

SUMARIO

**1. NUEVAS DEDUCCIONES EN LA CUOTA DEL IRPF PARA INCENTIVAR LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE VIVIENDAS**

*El 6 de octubre se publicó en el BOE el Real Decreto-Ley 19/2021, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.*

**2. FACTOR DE MINORACIÓN (REBAJAS DEL VALOR DE LOS ACTIVOS PARA REDUCIR LA FACTURA FISCAL) APLICABLE PARA LA VALORACIÓN DE INMUEBLES**

*Se ha publicado una Orden Ministerial que desarrolla el factor de minoración (rebajas del valor de los activos para reducir la factura fiscal) aplicable para la valoración de inmuebles, que fija en el 0,9, sólo un 10% por debajo del supuesto valor real o de mercado de los inmuebles.*

**3. MEDIDAS FISCALES CONTENIDAS EN EL PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO PARA 2022**

*El 15 de octubre de 2021 se ha publicado en el Boletín Oficial de las Cortes Generales (Congreso de los Diputados), el texto del Proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022 incorporándose diversas medidas en el ámbito tributario.*

**4. EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL DECLARARÁ INCONSTITUCIONAL Y NULO EL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS**

*El Tribunal Constitucional ha adelantado el sentido del fallo, a la espera de redactar la Sentencia, que dará el golpe de gracia al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos (Plusvalía).*

**1. NUEVAS DEDUCCIONES EN LA CUOTA DEL IRPF PARA INCENTIVAR LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE VIVIENDAS**

*El 6 de octubre se publicó en el BOE el Real Decreto-Ley 19/2021, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.*

La norma, que entró en vigor el mismo día de su publicación, tiene como objeto la **renovación de los inmuebles en España para lograr el objetivo de conseguir la neutralidad climática**, así como impulsar el empleo y la actividad a corto plazo con la intención de la recuperación y crecimiento post pandemia.

Con este objetivo, la nueva normativa introduce, entre otras novedades, medidas en el ámbito fiscal aplicables en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), todas ellas relacionadas con la ejecución de obras de mejora de la eficiencia energética de viviendas.

En este sentido, **se aprueban tres deducciones temporales**, aplicables en la cuota íntegra estatal del IRPF, que se aplicarán sobre las cantidades invertidas en obras de rehabilitación que contribuyan al objetivo de conseguir determinadas mejoras de la eficiencia energética de la vivienda habitual o arrendada para su uso como vivienda.

Para la aplicación de las deducciones que se detallarán a continuación, **se requiere que el pago de las cantidades que generan el derecho a dichas deducciones se efectúe directamente a las personas o entidades que realicen las obras y que dicho pago se realice mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuenta de una entidad de crédito**. Por exclusión, no dan derecho a la deducción las obras pagadas en efectivo.

Las nuevas deducciones aplicables son las siguientes:

**1.- Deducción del 20% de las cantidades satisfechas, desde 6 de octubre de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2022, por la realización de obras que contribuyan a la reducción de la demanda de calefacción y refrigeración de la vivienda habitual, en vivienda en alquiler o en expectativa de alquiler, siempre que se alquile antes del 31 de diciembre de 2023.**

La base máxima de la deducción será de 5.000€ anuales cuando se cumplan los requisitos siguientes:

Las obras han de contribuir a la reducción de, al menos, un 7% en la demanda de calefacción y refrigeración.

**Requisito formal:** Esta reducción se deberá probar mediante la expedición de un certificado de eficiencia energética por un técnico competente, con anterioridad al 1 de enero de 2023.

**Ejercicio de deducción:** Será en el periodo impositivo en el que se expida el certificado indicado.

**2.- Deducción del 40% de las cantidades satisfechas, entre el 6 de octubre de 2021 y el 31 de diciembre de 2022, por la realización de obras que contribuyan a la mejora en el consumo de energía primaria no renovable de la vivienda habitual, en vivienda en alquiler o en expectativa de alquiler, siempre que se alquile antes del 31 de diciembre de 2023.**

La base máxima de la deducción será de **7.500€ anuales** siempre que se cumplan los requisitos siguientes:

Que las obras contribuyan a la reducción de, al menos, un 30% del consumo de energía primaria no renovable, o mejoren la calificación energética de la vivienda para obtener una clase energética "A" o "B",

**Requisito formal:** Se deberán probar estos requisitos mediante la expedición por un técnico de un certificado de eficiencia energética anterior al 1 de enero de 2023.

**Ejercicio de deducción:** Será el periodo impositivo en el que se expida el certificado en cuestión.

**3.- Deducción del 60% de las cantidades satisfechas, desde 6 de octubre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2023, por la realización de obras, por parte de los propietarios de viviendas en edificios de uso predominantemente residencial, para mejorar la eficiencia energética del edificio.**

La base máxima de la deducción será de 5.000€ anuales, no pudiendo superar la base máxima acumulada de la misma un total de 15.000€. Si en un ejercicio se excede la base máxima, el exceso se podrá aplicar en los cuatro ejercicios siguientes.

A estos efectos **deben cumplirse los requisitos siguientes:**

Que las obras contribuyan a la reducción de, al menos, un 30% del consumo de energía primaria no renovable, o mejoren la calificación energética de la vivienda para obtener una clase energética "A" o "B".

**Requisito formal:** Antes de la finalización del periodo impositivo en que se vaya a aplicar la deducción, debe haberse expedido el certificado de eficiencia energética en cuestión.

**Ejercicio de deducción:** Se aplicará en los años 2021, 2022 y 2023, en relación con las cantidades satisfechas en cada uno de ellos.

En los tres casos, no generan derecho a deducción las obras realizadas en la parte de la vivienda que se encuentre afecta a una actividad económica, si es el caso; además, en los

dos primeros supuestos, tampoco se aplicará deducción sobre la parte correspondiente a plazas de garaje, trasteros y jardines, entre otros. En cambio, en relación con la tercera deducción, se asimilarán a vivienda las plazas de garaje y trasteros que se hubieran adquirido junto con la vivienda.

Como medida de control **se prevé que, por norma reglamentaria, las Comunidades Autónomas tengan que informar acerca de los certificados de eficiencia energética registrados y las resoluciones definitivas de ayuda que hayan sido concedidas por obras de mejora de la eficiencia energética de viviendas, junto con la relación de números de referencia catastrales a los que se refieran.**

Además, se regulan unas excepciones de tributación a determinadas subvenciones para la mejora de edificios.

Finalmente, la misma norma aprueba también **la creación de una línea de avales ICO** para la cobertura parcial, por parte del Estado, de la financiación de las obras de rehabilitación descritas que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética, de la que podrán beneficiarse propietarios y comunidades de propietarios que vayan a efectuar las mencionadas obras.

## **2. FACTOR DE MINORACIÓN (REBAJAS DEL VALOR DE LOS ACTIVOS PARA REDUCIR LA FACTURA FISCAL) APLICABLE PARA LA VALORACIÓN DE INMUEBLES**

El Ministerio de Hacienda ha publicado en el BOE la Orden Ministerial HFP/1104/2021, de 7 de octubre que desarrolla el factor de minoración (rebajas del valor de los activos para reducir la factura fiscal) **aplicable para la valoración de inmuebles, que fija en el 0,9, sólo un 10% por debajo del supuesto valor real o de mercado de los inmuebles.**

El coeficiente de referencia del mercado que utilizaba hasta ahora el Catastro era del 0,5. Esto supone que su tributación subirá hasta un 80%. Se confirma así el alza que preparaba Hacienda y que estaba pendiente de desarrollo desde la entrada en vigor de la Ley de Lucha contra el Fraude Fiscal el pasado 10 de julio.

La medida **afecta a la base imponible de los Impuestos de Sucesiones y Donaciones, Patrimonio e ITP** (Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales).

El valor de referencia es el determinado por la Dirección General del Catastro como resultado del análisis de los precios de todas las compraventas inmobiliarias que se realizan ante fedatario. Así, el valor de referencia de los inmuebles se determinará, anualmente, por aplicación de módulos de valor medio, basados en los precios de todas las compraventas de inmuebles efectivamente realizadas ante fedatario y obtenidos en el marco de informes anuales del mercado inmobiliario, en función de las características catastrales de cada inmueble", explica la Orden de Hacienda.

En todo caso, esta Ley señala que el valor de referencia **se determinará con el límite del valor de mercado, sin que pueda superarlo**, y con este objeto se fijarán, mediante Orden del Ministerio de Hacienda, factores de minoración para los bienes de una misma clase", añade.

Así, el Catastro determinará en diciembre los valores de referencia para 2022 con la información del valor de mercado que le hayan comunicado los notarios y con herramientas de 'Big Data'.

### **IMPUESTOS A LOS QUE AFECTA EL VALOR DE REFERENCIA DE CATASTRO**

Con la entrada en vigor de la Ley 11/2021 de medidas de prevención y lucha contra el fraude, el valor de referencia de Catastro pasa a ser la base imponible del **Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD), y del de Sucesiones y Donaciones (ISyD)**. Ello, obviamente, en el caso de que lo adquirido de forma onerosa, o gratuita, sean inmuebles. No obstante, este valor de referencia **no entrará en vigor hasta el 1-1-2022.**

A partir de esta fecha, dicho valor de referencia del Catastro será **el valor mínimo** por el que tributar en estos casos. Si el contribuyente escitura por un valor superior, estará obligado a tributar por este último importe.

El valor de referencia también afecta al Impuesto sobre el Patrimonio. En este caso, dicho valor no forma parte directamente de la base imponible. Pero sí deberá tenerse necesariamente en cuenta. Y es que la modificación legal operada en este impuesto **obliga a declarar los inmuebles por el mayor de los siguientes valores: El catastral, el determinado o comprobado por la Administración a efectos de otros tributos, o el precio, contraprestación o valor de la adquisición**. Dicho valor “determinado” por la Administración es, obviamente, el de **referencia de Catastro**.

No obstante, el valor de referencia de Catastro en el Impuesto sobre el Patrimonio, **nunca se aplicará al patrimonio preexistente**. Es decir, los inmuebles que, antes del 1-1-2022, ya estaban en el patrimonio del contribuyente, no deberán tener en cuenta para su valoración, dicho valor de referencia. Así lo ha confirmado Catastro en las “preguntas frecuentes” publicadas en su página web.

### **DIFERENCIA ENTRE VALOR DE REFERENCIA DE UN INMUEBLE CON SU VALOR CATASTRAL**

No debe confundirse el valor de referencia del Catastro con el valor catastral, “el de toda la vida”. Debiéndose tener en cuenta, que, salvo algunos casos en los que se ha producido una actualización de valores catastrales, éstos suelen ser bastante inferiores al valor de mercado de un inmueble.

Sin embargo, estamos ante conceptos distintos. Así, el **valor de referencia es el determinado por la Dirección General del Catastro**, previo análisis de los precios de todas las compraventas de inmuebles que se realizan ante notario, en función de las características catastrales de cada inmueble. Este valor se determinará año a año, de forma simultánea, en todos los municipios.

**El valor catastral, sin embargo, se calcula partiendo de los criterios de valoración recogidos en la ponencia de valores del municipio correspondiente**. Los factores que suelen tenerse en cuenta son la localización del inmueble, ubicación dentro de la ciudad, antigüedad, calidad de la construcción, reformas y renovaciones en el edificio, estado de conservación... Este valor se actualiza por Ley de Presupuestos, aunque no de forma simultánea ni uniforme para todos los municipios.

En cualquier caso, hay que dejar muy claro que ambos valores **son valores objetivos**. Es decir, no tienen en cuenta las circunstancias particulares de cada inmueble. Estas pueden referirse al estado de conservación, presencia de okupas, reformas totales o parciales realizadas.... Por ello, normalmente valorarán igual dos viviendas que se encuentren en el mismo rellano de un edificio, y tengan la misma superficie. Ello, aunque una esté reformada con las máximas calidades, y otra, de origen.

Son valores distintos. Por ello, **el valor de referencia no afecta al valor catastral**. Ni tampoco afecta a los impuestos, como **el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)**, que **tienen el valor catastral como base imponible**.

## **3. MEDIDAS FISCALES CONTENIDAS EN EL PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO PARA 2022**

*A continuación, describimos las principales medidas fiscales que se recogen en el citado texto del Proyecto de Ley:*

### **IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS**

**Reducción aplicable en la base imponible por aportaciones y contribuciones a sistemas de previsión social**

**Se minorará el límite general de reducción aplicable en la base imponible por aportaciones y contribuciones a sistemas de previsión social**, si bien se prevé que dicho límite pueda incrementarse no solo mediante la realización de contribuciones empresariales, como ya sucede, sino también mediante aportaciones del trabajador al

mismo instrumento de previsión social siempre que estas aportaciones sean de igual o inferior importe a la respectiva contribución empresarial.

Asimismo, **se eleva la cuantía del incremento de este límite**. Con ello, además de mejorarse la progresividad del Impuesto, se promueve el esfuerzo compartido entre trabajadores y empresas, con la finalidad de impulsar el denominado “segundo pilar” del modelo de pensiones.

### **Prórroga de los límites excluyentes del método de estimación objetiva en el IRPF para 2022**

En el marco de la crisis sanitaria, **se prorrogan para el período impositivo 2022 los límites cuantitativos que delimitan en el IRPF**, el ámbito de aplicación del método de estimación objetiva, con excepción de las actividades agrícolas, ganaderas y forestales, que tienen su propio límite cuantitativo por volumen de ingresos, con el objeto de permitir a los pequeños autónomos continuar aplicando el método de estimación objetiva para el cálculo del rendimiento neto de su actividad económica evitando, además, un incremento en sus obligaciones formales y de facturación.

### **IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO**

#### **Límites para la aplicación del régimen simplificado y el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca en el ejercicio 2022**

A semejanza de la prórroga en el IRPF de los límites cuantitativos para aplicar el método de estimación objetiva, se prorrogan para el período impositivo 2022 los límites para la aplicación del régimen simplificado y el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca, en el IVA.

### **IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES**

#### **Establecimiento de tributación mínima para determinados contribuyentes**

**Se establece una tributación mínima del 15% de la base imponible para aquellos contribuyentes del Impuesto con un importe neto de la cifra de negocios igual o superior a veinte millones de €** o que tributen en el régimen de consolidación fiscal, en este caso, cualquiera que sea el importe de su cifra de negocios.

El tipo de tributación mínima será del 10% en las entidades de nueva creación, cuyo tipo actualmente es del 15%, y del 18% para las entidades de crédito y de exploración, investigación y explotación de yacimientos y almacenamientos subterráneos de hidrocarburos cuyo tipo general es del 30%.

Esto supone que, como resultado de la aplicación de las deducciones, no se podrá rebajar la cuota líquida por debajo de dicho importe.

### **IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES**

#### **Límites en la deducción sobre las rentas obtenidas mediante establecimiento permanente**

El establecimiento de la tributación mínima en el IS tiene su correlato en el IRNR, para las rentas obtenidas mediante establecimiento permanente.

### **TRIBUTOS LOCALES**

#### **Impuesto sobre Actividades Económicas**

Se crea un nuevo grupo en la sección segunda de las Tarifas del IAE, con el fin de clasificar de forma específica la actividad ejercida por periodistas y otros profesionales de la información y la comunicación, que hasta la fecha carece de tal clasificación.

### **IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS**

#### **Escala por transmisiones y rehabilitaciones de grandezas y títulos nobiliarios**

Se actualiza en un 1%, con respecto a la vigente.

### **TASAS**

Se eleva en un 1% el importe a exigir por las tasas de cuantía fija, excepto las que se hayan creado o actualizado específicamente por normas dictadas desde el 1 de enero de 2021, al objeto de adecuar aquel al aumento de costes de la prestación o realización de los servicios

o actividades por los que se exigen. La excepción anterior se extiende igualmente, a la tasa de regularización catastral.

Las tasas exigibles por la Jefatura Central de Tráfico se ajustarán, una vez aplicado el coeficiente anteriormente indicado, al céntimo de € inmediato superior o inferior según resulte más próximo, cuando el importe originario de la aplicación conste de tres decimales.

Se mantiene con carácter general la cuantificación de los parámetros necesarios para determinar el importe de la tasa por reserva del dominio público radioeléctrico.

En el ámbito de las tasas ferroviarias, se actualizan las tasas por homologación de centros, certificación de entidades y material rodante, otorgamiento de títulos y autorizaciones de entrada en servicio y por la prestación de servicios y realización de actividades en materia de seguridad ferroviaria.

También se mantienen las cuantías básicas de las tasas portuarias. Se establecen las bonificaciones y los coeficientes correctores aplicables en los puertos de interés general a las tasas de ocupación, del buque, del pasaje y de la mercancía, así como los coeficientes correctores de aplicación a la tarifa fija de recepción de desechos generados por buques, de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

#### **INTERÉS DE DEMORA TRIBUTARIO E INTERÉS LEGAL DEL DINERO**

Se fijan el interés legal del dinero y el interés de demora en un 3,00% y en un 3,75%, respectivamente, no sufriendo variación, por tanto, con respecto a años anteriores.

#### **INDICADOR PÚBLICO DE RENTA DE EFECTOS MÚLTIPLES (IPREM)**

Se fijan sus cuantías para 2022 las cuales se ven incrementadas con respecto a años anteriores y son las siguientes: a) diario, 19,30€, b) mensual, 579,02€, c) anual, 6.948,24€, y d) en los supuestos en que la referencia al salario mínimo interprofesional (SMI) ha sido sustituida por la referencia al IPREM será de 8.106,28€ cuando las normas se refieran SMI en cómputo anual, salvo que excluyeran expresamente las pagas extraordinarias; en este caso, la cuantía será de 6.948,24€.

#### **ACTIVIDADES Y PROGRAMAS QUE SE CONSIDERARÁN COMO PRIORITARIAS DE MECENAZGO**

Para el año 2022, el proyecto de ley relaciona las actividades y programas que se considerarán como prioritarias de mecenazgo (por ejemplo, las llevadas a cabo por el Instituto Cervantes para la promoción y la difusión de la lengua española y de la cultura mediante redes telemáticas, nuevas tecnología y otros medios; los programas de formación del voluntariado que hayan sido objeto de subvención por parte de las Administraciones Públicas; Los programas dirigidos a la erradicación de la violencia de género que hayan sido objeto de subvención por parte de las Administraciones Públicas o se realicen en colaboración con estas; Los programas dirigidos a la erradicación de la discriminación por razón de género y la consecución de las condiciones que posibiliten la igualdad real y efectiva entre ambos sexos, así como el fomento de la participación de la mujer en todos los ámbitos de la vida política, económica, cultural y social, que hayan sido objeto de subvención por parte de las Administraciones Públicas o se realicen en colaboración con éstas, etc.) y establece los beneficios fiscales aplicables a diversos acontecimientos que se califican como de excepcional interés público.

## **4. EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL DECLARARÁ INCONSTITUCIONAL Y NULO EL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS**

El Tribunal Constitucional (TC) ha adelantado el sentido del fallo, a la espera de redactar la Sentencia, en el que limita sus efectos temporales de un impuesto que viene recaudando cerca de 2.500 millones al año dando el toque de gracia a la plusvalía municipal. Después de varias Sentencias desde 2017 que anularon este impuesto cuando en la venta de un inmueble no había incremento de valor o este era el equivalente al importe del impuesto a pagar, el Pleno ha declarado inconstitucional el método de cálculo de la base imponible, lo que supone la liquidación definitiva del impuesto.

Además, el Constitucional declarará la intangibilidad de las situaciones firmes existentes antes de la fecha de la aprobación de la Sentencia, que implica que no habrá retroactividad para las liquidaciones en firme previas de este impuesto.

La reacción del Ministerio de Hacienda no se ha hecho esperar y ha asegurado en un comunicado que "última un borrador legal que garantizará la constitucionalidad del tributo, ofrecerá seguridad jurídica a los contribuyentes y certidumbre a los ayuntamientos".

*BOU & ASSOCIATS*

