

Alivio fiscal para los más ecológicos

Las casas que ahorren más energía tendrán derecho a una rebaja del 20% del Impuesto de Bienes Inmuebles

SANDRA LÓPEZ LETÓN | 15 NOV 2015 - 00:31 C.E.T.

Archivado en: IBI IDAE Ahorro energético Eficiencia energética Planes energéticos Impuestos Consumo energía Política energética Tributos
Mercado energético Vivienda Finanzas públicas Urbanismo Administración Estado Finanzas Administración pública España Energía



La rebaja en el IBI pretende incentivar la rehabilitación energética de las casas y edificios.

Más de un 50% de los propietarios españoles conoce la certificación energética de los edificios, pero solo un 36% la tendría en cuenta a la hora de vender o alquilar una vivienda, según una encuesta realizada por el Instituto para la Diversificación y el Ahorro de la Energía (IDAE). A partir de 2016 los ciudadanos no tendrán más remedio que prestar atención a este certificado si quieren pagar menos en el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI). El Ministerio de Hacienda ha abierto la puerta a que los ayuntamientos

puedan rebajar hasta un 20% el IBI para las propiedades que más energía ahorren (letra A). Las que tengan una calificación B, recibirán una bonificación de hasta el 16% y si es C puede llegar al 12%. Las viviendas con D tendrán una rebaja máxima del 8% y del 4% si han conseguido la E. Las casas con peores resultados (F y G) o que carezcan de certificado, no podrán solicitar ninguna rebaja. La posibilidad de que los consistorios puedan aprobar estos descuentos comienza el 1 de enero.

El ahorro es evidente en el caso de los ciudadanos que van a comprar o alquilar una vivienda en 2016. Por encima de la E ya se garantizan un ahorro mínimo del 4% en el IBI. Cuando se trata de propietarios que no tienen intención de cambiar de casa, pero que deberían hacer obras para ganar alguna letra, la rebaja en el impuesto tiene que ser vista en términos de motivación y concienciación y no como una ayuda económica importante. Eso sí, los mayores ahorros se van a notar en las facturas energéticas, que pueden reducirse a la mitad, o incluso más. “Hay que tener en cuenta que la rebaja del IBI no te va a pagar la reforma, pero una ayuda siempre es bienvenida”, piensa Javier Hernández Lario, gerente de la empresa de reformas Gahecor y vicepresidente de la Asociación Nacional de Empresas de Rehabilitación y Reforma (ANEER).

“El planteamiento de una reducción en el impuesto pretende incentivar la rehabilitación energética de los edificios, pero no se puede pensar que solamente con esta medida vamos a provocar una decisión en el usuario, porque el presupuesto de las obras puede ir desde los 5.500 euros hasta los 21.000”, dice Jordi Bolea, gerente de la Fundación La Casa que Ahorra. Si se toma una vivienda de 80 metros y un gasto medio de calefacción y agua caliente sanitaria de 890 euros anuales, “el certificado energético (E) establece que pasaría a ser D sustituyendo la carpintería de aluminio por marcos de PVC y vidrios dobles, lo que cuesta 3.000 euros. Y cambiando la actual caldera por otra de condensación de alto rendimiento que vale 1.900 euros. La inversión total es de 4.900 euros”, explica Rocío Amo, directora de Eficiencia Energética de la empresa Certicalia. Con estas dos medidas, el consumo se reduce un 40%, así que el gasto anual desciende hasta 356 euros (en lugar de 890). Además, “su bonificación en el pago del IBI aumenta a un 8% (suponiendo un IBI de 800 euros, el ahorro es de 64 euros). En total, 420 euros anuales menos”, dicen en la empresa de certificación.

Los descuentos no se aplicarán a los pisos sin certificado energético

Esta inversión se amortizaría en 11 años. “Aunque tardes varios años en recuperar ese dinero, el confort y la calidad de vida en esa vivienda mejora con la rehabilitación. Y también disminuimos la contaminación por CO₂. La medida ayuda a promover la rehabilitación energética, al igual que lo hacen las subvenciones”, añade Cristina Royo, directora de Comunicación de Certicalia. De las 35.000 viviendas examinadas por esta empresa en España desde 2013, el 53% son E, que obtendrían un 4% de descuento en el IBI sin realizar reformas. Otro 34% no tendría bonificación, al ser F y G.

Ahora bien, la cosa cambia y mucho cuando el propietario ya tiene planeado hacer reformas en casa. Podría subir una letra por un poco más. “Hay elementos que nos ayudan a ahorrar y no tienen un gran coste: mejorar el cristal de una vivienda cuando cambias las ventanas no supone más de 200 o 300 euros; colocar una caldera de condensación en vez de una bajo nox (óxidos de nitrógeno), 200; y un termostato modulante otros 200 euros. El problema es el desconocimiento y la falta de concienciación”, explica Hernández Lario. Por un 10% más del coste programado, una casa F o G puede pasar a ser una C. “En una reforma integral de 40.000 euros, con 4.000 euros más podemos hacer que sea eficiente”, señala Hernández.

Por 4.900 euros, una vivienda puede pasar de tener una calificación E a obtener una D

Los pisos con las peores calificaciones (F y G) son los que más recorrido tienen. “Son viviendas sin aislamiento térmico, además de tener instalaciones energéticas poco eficientes”, indica Javier Méndez, director del Gabinete Técnico del Colegio de Aparejadores de Madrid. Aunque alcanzar las notas más altas se antoja harto complicado para estos pisos y será imposible en muchísimos casos porque la orientación, por ejemplo, no se puede modificar. “Costaría no menos de 350 euros el metro cuadrado útil el pasar de una G a una C; 200 euros saltar de la C a la B; y unos 150 euros de B a A”, dice Méndez. Sería preciso colocar ventanas y vidrios con altas prestaciones, aislamientos con el espesor suficiente, equipos y combustibles de altos rendimientos y bajas emisiones, energías renovables y ventilación mecánica con recuperación de calor.

“Considerando un IBI de 400 euros para una vivienda de 100 metros útiles, la rebaja del impuesto del 20% por tener una calificación A supone un total de 80 euros y 0,8 euros por metro útil. “La rebaja del IBI constituye un pequeño apoyo económico, al que habrá que sumar muchos otros: descuentos en impuestos directos e indirectos, facilidades de financiación y subvenciones a fondo perdido acumulables de diferentes administraciones”, opina Méndez.

Los números por sí solos no salen, pero quizá cuajen algo más si el propietario solicita alguna subvención pública. Por ejemplo, el Plan Pareer Crece estatal puede llegar a cubrir hasta un 90% de la inversión, entre ayudas y financiación retornable. El programa, que gestiona el IDAE, está dotado con 200 millones de euros y ya tiene reservado el 50% de su presupuesto, según el Ministerio de Industria, que esta misma semana ha anunciado que se ampliará próximamente con otros 82 millones. Las ayudas de este programa –cuyas actuaciones deben mejorar al menos en un nivel la calificación energética– son de un mínimo de entre un 20% y un 30% de la inversión, pudiéndose incrementar en función de criterios sociales.

La ayuda se puede complementar con un préstamo reembolsable hasta del 90% de la inversión al euribor más 0% a 12 años y uno de carencia. Según los datos difundidos por Industria, hasta el momento, “los principales solicitantes han sido, con un 80%, las comunidades de vecinos, siendo la medida más demandada la mejora del aislamiento térmico de las fachadas con el fin de ver reducido el gasto de calefacción”.