

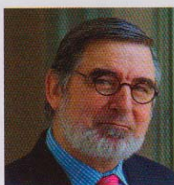
**SEE**

SOSTENIBILIDAD  
Y EFICIENCIA  
ENERGÉTICA

Medidas fiscales para incentivar la vivienda eficiente

## EL FUTURO SOSTENIBLE ESTÁ EN NUESTRAS PROPIAS CASAS

La Fundación La Casa que Ahorra ha trabajado conjuntamente con la consultora PriceWaterHouse Cooper (PwC) y con el Centro Nacional de Energías Renovables (Cener) para el desarrollo de un estudio en el que se establece el impacto que determinadas medidas fiscales tienen en la economía del país con la finalidad de incentivar la construcción y adquisición de viviendas eficientes energéticamente, así como la revitalización del sector de la rehabilitación de edificios.



**Jordi Bolea**  
gerente de la Fundación  
La Casa que Ahorra



**E**l planeta está padeciendo los excesos cometidos por el hombre durante las últimas décadas. El consumo excesivo de energías derivadas fundamentalmente del petróleo y la consecuente emisión de gases de efecto invernadero son las amenazas más inminentes a las que se enfrenta la población. Hemos alcanzado un modo de vida de gran calidad y confort, pero a costa de derrochar energía.

Ante este escenario se hace necesario implantar soluciones que permitan paliar esta situación. Una de las estrategias que se han enfocado y en la que se está trabajando para superar este problema es la búsqueda de fuentes de energías alternativas y sostenibles. También se afronta este problema con el desarrollo de conocimiento y tecnología para reducir las necesidades energéticas de nuestra sociedad. Es,



SEE

Medidas fiscales para incentivar la vivienda eficiente

SOSTENIBILIDAD Y  
EFICIENCIA ENERGÉTICA



El ahorro potencial por parte del parque de viviendas y edificios de uso terciario puede alcanzar el 30% del consumo total.

posibilidad de reducir este consumo hasta un 90%. Somos conscientes de que es un objetivo ambicioso. Y por ello queremos contribuir a recuperar el equilibrio del planeta en que vivimos, empezando por nuestras propias casas y edificios.

Por eso, cuando se creó la Fundación La Casa que Ahorra, nació como un proyecto de la máxima ambición. Aspiramos a cambiar el modo en que las personas, las instituciones y las empresas valoran los edificios en los que desarrollan sus vidas, desde el convencimiento de que es una iniciativa imprescindible para garantizar la sostenibilidad futura de las economías familiares. Para ello queremos generar conciencia de una situación que representa un problema, pero es ante todo una excelente oportunidad, para todos. Es un momento muy oportuno para crear un futuro sostenible.

Y lo podemos alcanzar si contamos con una Casa que Ahorra. Porque además cuenta con multitud de beneficios. Para los ciudadanos que adquieren o construyen una vivienda nueva, tienen la oportunidad de demandar casas más eficientes, capaces de obtener los mejores resultados de certificación energética. Por otro lado, en un proyecto de rehabilitación, la diferencia de costes entre uno no eficiente y otro que incorpore criterios rigurosos de eficiencia energética puede alcanzar como máximo el 10%. Según el Idae, esta diferencia puede quedar amortizada en un plazo de cinco años por el ahorro acumulado en el gasto. Pero también para los ayuntamientos. A través de Planes

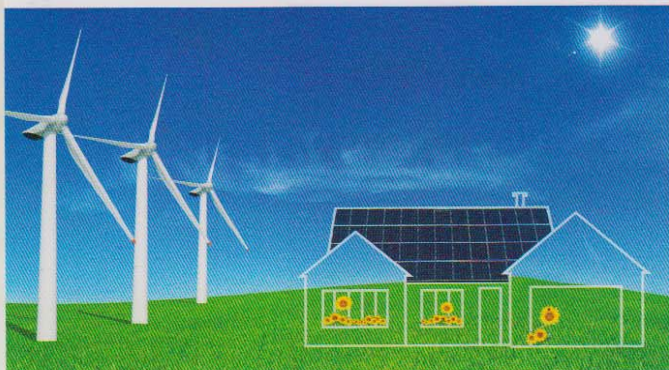
precisamente, en esta última solución donde se sitúa la Fundación La Casa que Ahorra.

Desde nuestra institución, estamos dirigiendo muchos esfuerzos a minimizar las necesidades energéticas de los hogares. Porque sabemos que las viviendas en Europa consumen el 41% de la energía total, más que la automoción y más que la industria. Y tenemos la

**Puede discutirse qué medidas son las más efectivas, pero no cabe duda de que en el ámbito fiscal la mayor repercusión se obtendrá a través de los impuestos de mayor alcance social y recaudatorio, tales como IRPF, IVA o IBI, sobre los que se han centrado las propuestas y estudio de la Fundación**



Medidas fiscales para incentivar la vivienda eficiente



En un proyecto de rehabilitación, la diferencia de costes entre uno no eficiente y otro que incorpore criterios rigurosos de eficiencia energética puede alcanzar como máximo el 10%.

de Urbanismo sostenibles y de políticas de ahorro energético, los ayuntamientos tienen la oportunidad de desarrollar una forma innovadora de generar riqueza, empleo y bienestar, dinamizando la economía con efectos sostenibles en el tiempo.

#### Beneficios para el conjunto del país

Esta Casa que Ahorra también aporta importantes beneficios para el conjunto del país. España guarda un delicado equilibrio energético. El ahorro potencial por parte del parque de viviendas y edificios de uso terciario puede alcanzar el 30% del consumo total, o lo que es lo mismo, una mayor disponibilidad para usos productivos, o para reducir la dependencia energética de España. El ahorro en energía y emisiones de CO<sub>2</sub> impulsará la competitividad general de todo el sistema productivo y la creación de empleo.

Europa también se queda al margen y, como es lógico, también reporta ventajas. La mejora de la eficiencia energética de los edificios es uno de los ejes de la estrategia de la Unión Europea para frenar el cambio climático.

Siendo la edificación responsable del 36% de las emisiones de CO<sub>2</sub> a la atmósfera desde la Unión Europea, en los próximos años se tratará de un campo de actuación prioritaria para lograr el objetivo comunitario de reducir las emisiones en un 20% antes del año 2020.

Todo ello redundará en beneficio de nuestro planeta.

Por primera vez en los últimos dos siglos, el ser humano ha comenzado a introducir parámetros medioambientales en sus actividades productivas. Ahora sabemos,

científicamente, que el modelo de consumo energético del futuro ha de ser, por fuerza, sostenible. La mitad de la población mundial, unos 3.300 millones de personas, viven actualmente en ciudades y la inmensa mayoría de los edificios existentes son energéticamente deficientes. Desde Europa contribuimos a liderar un cambio, que ya ha alcanzado una dimensión mundial.

Ésta es la realidad actual de nuestro planeta. Todos somos conscientes de los problemas medioambientales más importantes. Es necesario que todos pongamos nuestro granito de arena y participemos en hacer un mundo más justo. Desde la Fundación La Casa que Ahorra nos mueve ese horizonte, y después de dejar, creo que muy claro, las razones que nos tienen que conducir a todos a racionalizar la eficiencia energética de los hogares, estamos trabajando con instituciones, organismos y administraciones para ofrecer soluciones que permitan reducir nuestra dependencia energética.

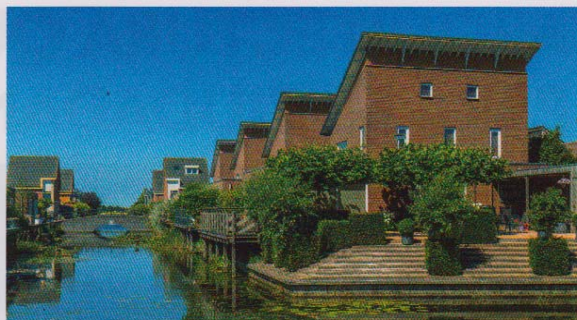
#### Paquete de medidas fiscales

Por este motivo, desde la Fundación La Casa que Ahorra hemos trabajado conjuntamente con la consultora PriceWaterHouse Cooper (PwC) y con el Centro Nacional de Energías Renovables (Cener) para establecer el impacto que determinadas medidas fiscales tienen en la economía del país. Se trata de proponer medidas fiscales que incentiven la construcción y adquisición de viviendas eficientes energéticamente. Puede discutirse qué medidas son las más efectivas, pero no cabe duda de que en el ámbito fiscal la mayor repercusión se obtendrá a través de los impuestos de mayor alcance social y recaudatorio, tales como IRPF, IVA o IBI, sobre los que se han centrado las propuestas y estudio de la Fundación.

Los impactos estimados que se han cuantificado en términos de aportación al Producto Interior Bruto (PIB), al empleo y a la recaudación fiscal. Por otro lado, y como consecuencia de la puesta en marcha de las medidas tributarias propuestas que llevan asociada una ventaja fiscal para el contribuyente, la Administración verá redu-

**El ahorro potencial por parte del parque de viviendas y edificios de uso terciario puede alcanzar el 30% del consumo total, o lo que es lo mismo, una mayor disponibilidad para usos productivos, o para reducir la dependencia energética de España**





Recuperar la deducción por inversión en vivienda, incluyendo su rehabilitación o reforma, pero siempre con finalidad energética, es una de las medidas propuestas.

cida su recaudación, es decir, tendrá que soportar un coste fiscal. Y si ponemos en contraposición el coste fiscal y la recaudación fiscal de cada medida, es posible calcular el impacto fiscal neto. Adicionalmente, se han puesto de manifiesto otros impactos o efectos adicionales como la reducción del consumo energético, la reducción de la dependencia exterior en el aprovisionamiento de fuentes de energía, la reducción de las emisiones de dióxido de carbono, y se pone de manifiesto el incremento potencial de las actividades de I+D.

Entre las medidas que proponemos, la posibilidad de recuperar la deducción por inversión en vivienda, incluyendo su rehabilitación o reforma, pero siempre vinculada a su calificación o mejora en la eficiencia energética, la modificación del porcentaje de imputación en IRPF por segunda vivienda según el mismo criterio, o la reducción aplicable al alquiler de viviendas con mejoras en este ámbito. En cuanto al IVA, proponemos la aplicación de tipos reducidos a las obras de rehabilitación, renovación o reforma con finalidad energética y medidas similares en IGIC, ICIO o TPO.

#### Enmienda a la Ley de Haciendas Locales

Queremos destacar que una de esas medidas, muy oportuna, sería la aprobación de una enmienda a la Ley de Haciendas Locales para introducir una bonificación potestativa en la cuota íntegra del IBI en función de la eficiencia energética de los bienes inmuebles que obtuvieran una determinada letra en la Escala de Eficiencia Energética y que variaría en función del Coeficiente de Eficiencia Energética obtenido para cada bien. Esta medida fiscal no solo incentiva la adquisición de viviendas eficientes energéticamente, sino que de forma aún más importante incentivaría su rehabilitación o reforma con dicha finalidad, contribuyendo a la reactivación de la economía y la reducción del desempleo en un sector tremendamente castigado por el mismo. Además, teniendo en cuenta que se habilita la posibilidad reglamentaria de que las mejoras en la calificación

energética de los bienes inmuebles sean objeto de acreditación, esta medida puede ser un eficaz instrumento para evitar el fraude en este tipo de trabajos.

La correcta aplicación de estas medidas también implica a las comunidades autónomas, que desempeñan una tarea esencial como administraciones competentes en materia de certificación energética, debiendo garantizar la correcta aplicación de esta normativa y evitar abusos.

Desde la Fundación La Casa que Ahorra defendemos, por tanto, la necesidad de estos cambios y profundizaremos nuestra colaboración con las administraciones públicas, fundamentalmente Hacienda y Energía (Idae), pero también comunidades autónomas y ayuntamientos, en el estudio y propuesta de éstas y de nuevas medidas legales o administrativas, siempre con la misma finalidad de mejorar la calidad y eficiencia energética de nuestros edificios. Porque desde la Fundación La Casa que Ahorra creemos firmemente en la idoneidad de estas medidas que tienen a potenciar la competitividad, la innovación, el crecimiento económico y la creación de empleo. En particular, consideramos que es necesario incentivar tanto la adquisición de viviendas eficientes energéticamente como su renovación y reparación. Además, tenemos que reducir la dependencia energética, disminuir el impacto ambiental y aumentar el ahorro para las familias. Y sin olvidar que debemos potenciar, de manera eficaz, la lucha contra el fraude fiscal en este sector.

En la Fundación La Casa que Ahorra estamos abiertos a colaborar con la Administración en la búsqueda de las mejores soluciones que permitan contar con viviendas energéticamente eficientes. Pero no queremos quedarnos en aportar ideas, sino en ser capaces de transmitirse las a los ciudadanos. No hay que olvidar que nuestro país estaría más preparado para competir. Y estaríamos más cerca del equilibrio medioambiental que todos deseamos recuperar, que además nos debe conducir a cumplir los objetivos fijados por la Unión Europea.

Merece la pena hacer este esfuerzo. La solución ya está a nuestro alcance. ✍