

# MESURES URGENTS PER IMPULSAR LA REHABILITACIÓ

Reial Decret Llei 19/2021, de 5 d'octubre

[1]

**El Govern crea  
una línia d'aval  
ICO i noves  
deduccions  
fiscals per  
impulsar la  
rehabilitació**

**Imatge:**

© Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)

En data 5 d'octubre el Consell de Ministres ha aprovat el Reial Decret Llei 19/2021 de **mesures urgents per impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria en el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència**. El Reial Decret Llei entra en vigor el mateix dia de la seva publicació al BOE, 6 d'octubre de 2021.

La urgència i necessitat d'aquestes mesures es justifica, entre d'altres, per l'oportunitat de destinar a curt termini un important volum de recursos en el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR), l'instrument fonamental per al desenvolupament dels fons europeus de recuperació **Next Generation EU**.

Les diferents mesures que recull el Reial Decret Llei són:

**1.** Modificar la Llei 35/2006 de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, per introduir **tres noves deduccions temporals en la quota íntegra estatal de l'IRPF**, aplicables sobre les quantitats invertides en obres de rehabilitació que contribueixin a assolir determinades millores de l'eficiència energètica de l'habitatge habitual o arrendat per al seu ús com a habitatge i en els edificis residencials, acreditades a través de certificat d'eficiència energètica.

Consulteu el [text íntegre del Reial Decret Llei](#) [2] per conèixer els detalls de les tres deduccions.

**2.** Incloure determinades **modificacions en el règim de les comunitats de propietaris** establert en la Llei 49/1960 sobre propietat horitzontal, aplicable a les obres de rehabilitació que contribueixin a la millora de l'eficiència energètica de l'edifici o la implantació de fonts d'energia renovable d'ús comú, establint un règim de majoria simple per a la realització de tals obres, així com per a la sol·licitud d'ajudes i finançament per al seu desenvolupament.

L'objectiu és facilitar la presa de decisions per part de les comunitats de propietaris per dur a terme obres de renovació d'edificis que contribueixin a millorar l'eficiència energètica i facilitar l'accés al finançament bancari.

**3.** Modificar el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana per tal de reforçar les facultats de les comunitats de propietaris amb plena capacitat jurídica per a les operacions creditícies, tant les relacionades amb el compliment del deure de conservació, com amb la rehabilitació i millora dels edificis.

**4.** Crear una **línia d'avals** per a la cobertura parcial per compte de l'Estat del finançament d'obres de rehabilitació que contribueixin a la millora de l'eficiència energètica. A través d'aquesta nova línia d'avals s'oferirà cobertura perquè les entitats de crèdit puguin oferir finançament en forma de préstec amb un termini de devolució de fins a 15 anys, en virtut de conveni entre el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i l'Institut de Crèdit Oficial (ICO).

Aquesta línia d'avals contribueix a la creació d'un entorn favorable per al desenvolupament de l'activitat de rehabilitació residencial.

En data 5 d'octubre, s'ha aprovat també el Reial Decret 853/2021, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social de el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. [Més informació](#) [3].

### Sessions informatives

Properament des del COAC s'organitzaran una sèrie de sessions temàtiques sobre els Fons Next Generation adreçades als arquitectes col·legiats.

6/10/2021

[Tornar](#) [4]

---

**Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya :** <http://coac.arquitectes.cat/en/suport/mesures-urgents-rehabilitacio-edificis>

### Links:

[1] <http://coac.arquitectes.cat/en/suport/mesures-urgents-rehabilitacio-edificis>

[2] [https://www.boe.es/diario\\_boe/txt.php?id=BOE-A-2021-16230](https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2021-16230)

[3] <https://www.arquitectes.cat/ca/suport/programes-ajuda-rehabilitacio-pla-recuperacio>

[4] <http://coac.arquitectes.cat/en/javascript%3Ahistory.back%281%29>