

# Incentivos fiscales para la sostenibilidad de la vivienda en España

Seminario CertificaRSE UPM-UCM

Promoción de la sostenibilidad en el sector de la vivienda y el forestal

Ana Lambea Rueda- María Amparo Grau Ruiz- Gema Pastor Alabaladejo

28 marzo 2019



# OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

**1** FIN DE LA POBREZA

**2** HAMBRE CERO

**3** SALUD Y BIENESTAR

**4** EDUCACIÓN DE CALIDAD

**5** IGUALDAD DE GÉNERO

**6** AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO

**7** ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE

**8** TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO

**9** INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA

**10** REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES

**11** CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES

**12** PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES

**13** ACCIÓN POR EL CLIMA

**14** VIDA SUBMARINA

**15** VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES

**16** PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS

**17** ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS

**OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE**



# ODS. Objetivo 11

## Ciudades y comunidades sostenibles

- ▶ **Objetivo 11: Ciudades y comunidades sostenibles**
- ▶ Más de la mitad de la población mundial vive hoy en zonas urbanas. En 2050, esa cifra habrá aumentado a 6.500 millones de personas, dos tercios de la humanidad. No es posible lograr un desarrollo sostenible sin transformar radicalmente la forma en que construimos y administramos los espacios urbanos.
- ▶ El rápido crecimiento de las urbes en el mundo en desarrollo, en conjunto con el aumento de la migración del campo a la ciudad, ha provocado un incremento explosivo de las mega urbes. En 1990, había 10 ciudades con más de 10 millones de habitantes en el mundo. En 2014, la cifra había aumentado a 28, donde viven en total cerca de 453 millones de personas.
- ▶ La extrema pobreza suele concentrarse en los espacios urbanos y los gobiernos nacionales y municipales luchan por absorber el aumento demográfico en estas áreas. Mejorar la seguridad y la sostenibilidad de las ciudades implica garantizar el acceso a viviendas seguras y asequibles y el mejoramiento de los asentamientos marginales. También incluye realizar inversiones en transporte público, crear áreas públicas verdes y mejorar la planificación y gestión urbana de manera que sea participativa e inclusiva.

# UNIÓN EUROPEA

- ▶ Directiva 2018/844 de 30 de mayo, modifica la Directiva 2010/31 de eficiencia energética de edificios y 2012/27 de eficiencia energética.
- ▶ *parque inmobiliario descarbonizado y altamente eficiente... para transformar los edificios existentes en edificios de consumo de energía casi nulo... con una renovación a una tasa media anual del 3%... aplicando las Directrices de la OMS sobre la calidad de aire interior... y apoyando medidas de fomento de financiación inteligente para edificios inteligentes de la Comisión Europea... mejora de la transparencia de los certificados de eficiencia energética, garantizando el establecimiento y la aplicación uniformes de todos los parámetros de cálculo necesarios, tanto por lo que respecta a la certificación como a los requisitos mínimos de eficiencia energética... sistema de control posterior automatizado y electrónico.”*

# METODOLOGÍA EMPLEADA

- ▶ Técnica de investigación cualitativa a través de encuesta.
- ▶ Grupos de interés del sector de edificación y rehabilitación
- ▶ Valoración de la adecuación del marco normativo y financiero a las necesidades existentes.
- ▶ Dimensiones analíticas: sostenibilidad, certificación, recursos financieros, normativa y comunicación a la sociedad.
- ▶ Se expondrán a continuación los resultados alcanzados

# SOSTENIBILIDAD

- **Las principales las principales dificultades para la puesta en marcha de la sostenibilidad en el sector de la edificación** están relacionados fundamentalmente con la falta de recursos en un 22,2%, y, la falta de apoyo: (líneas de subvención o ayudas) en otro 22,2%, y la falta de demanda, 16,7 %y, en menor término, la falta de obligación y de fiabilidad y eficacia en un 11%, de obligación 16,7%, y de regulación en un 11%.
- No queda claro, de acuerdo a las respuestas de la encuesta, si atender a la sostenibilidad **supone o no un coste añadido para la actividad.**
- **El ámbito de actividad en que se ha actuado para lograr una edificación sostenible** es mayoritariamente edificios en general 42,1%, aunque también en diseño sostenible 15, 8%, energías renovables 15, 8%,y materiales y productos un 10,5%.
- El cumplimiento de la normativa dictada sobre principios de diseño sostenible, la formación y la financiación se proponen como **medidas para la mejora de la sostenibilidad en el sector de la edificación.**

# CERTIFICACIÓN Y ECO-ETIQUETAS

- **Las herramientas utilizadas** son al 38,5% PASSIVEHAUSE, y al 23,1% cada una, respectivamente, LEED y VERDE. En general, se afirma que su aplicación mejora la calidad de la edificación y/o del sector inmobiliario.

- Los **estándares o protocolos de buenas prácticas** mayoritariamente, en un 70,6%, y minoritariamente las **evaluaciones de sostenibilidad voluntarias** en un 23,5% o informes de RSE, en un 6%, son otros medios utilizados para obtener información del impacto social de la actividad.

- **Las certificaciones contribuyen a mejorar la imagen del sector**, en un 83,3%, y mayoritariamente se entiende que aumentan la rentabilidad, en un 72,2%.

- **Las principales barreras que impiden que la certificación se desarrolle son ajenas a la construcción en sí misma**, y paradójicamente los aspectos de gestión tienen una influencia decisiva por delante de cuestiones ambientales y de mejora social: dificultades de gestión, falta de demanda de productos certificados y excesiva burocracia.

# RECURSOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

- El 50 % de los encuestados admite haber aplicado algún tipo de ayuda relacionado con la sostenibilidad en la edificación, y el 50% no lo ha hecho.
- Estas **ayudas** son mayoritariamente municipales, en un 77,8%; junto con otra minoría en el marco del Plan Estatal, un 22,2%.
- Las razones de no poder recibir o aplicar ayudas** son en un 75%: déficit de medios técnicos, problemas de compatibilidad de plazos de las solicitudes y confusión entre ayudas. De nuevo, cuestiones de medios y gestión, ajenas al ámbito de desarrollo protegido, influyen decisivamente en su aplicación.
- La medidas fiscales preferidas** son el incremento de ayuda del 35% al 50% en las actuaciones de rehabilitación en materia de accesibilidad en edificios y espacios públicos -55,6%-; a la reducción del IVA del 21% al 10% ó o al 4% o exención: escala edificio (/10%), barrio (4%), área (exención) -33,3%-, y en un número escaso la exención de declaración de las subvenciones en el IRPF -11,1%-.
- Un 94,4% de los encuestados se manifiesta favorable a las ayudas al estudio de la eficiencia energética de los edificios a través de **un gestor técnico-financiero de rehabilitación**.
- No queda claro que medidas se estiman o vías fiscales más adecuadas** para aumentar y mejorar y mejorar la certificación: la bajada del IVA, deducciones de gastos en en IRPF o IS, incentivos para la compra pública y subvenciones.

# OTROS RECURSOS

- Mayoritariamente, en un 94,4%, se aceptaría que se **condicionarán los incentivos fiscales al cumplimiento de los protocolos de certificaciones medioambientales.**
- Un 66,7% estaría dispuesto a pagar el coste de la rehabilitación en un plazo de varios años -a través de un **suplemento en el IBI-** (teniendo en cuenta que el incumplimiento del pago podría considerarse de carácter tributario).
- Mayoritariamente, en un 88,9%, se aceptaría cambiar el certificado por un **pasaporte electrónico** en que consten las sucesivas renovaciones del edificio, con permisos de acceso diferentes según los usuarios. En tal caso, (Las autoridades tributarias podrían consultarlo para la concesión de incentivos fiscales.)

# APLICACIÓN NORMATIVA

- La intervención en la edificación ha perseguido, según el 82,4% de los encuestados, la **aplicación de normas** principalmente europeas y autonómicas, municipales o estatales de sostenibilidad, en este orden de importancia.
- Se aplican mayoritariamente** el Código Técnico de Edificación, en un 68,8%, también las normas de accesibilidad, en un 25%, y residualmente las normas municipales de suelo, vivienda, edificación y rehabilitación, en un 6,3%.
- Las principales barreras** para el buen desarrollo de la normativa estatal, autonómica o municipal son mayoritariamente la falta de flexibilidad del marco normativo, en un 56,3%, y en segundo término, la falta de capacidad financiera, en un 25%, y falta de incentivos, en un 12,5%.
- Los principales factores que han propiciado la aplicación de la normativa estatal**, autonómica o municipal son las exigencias de la administración 75%, el interés de los consumidores 18,8% y el compromiso empresarial 6,3%, en ningún caso la búsqueda de incentivos económicos, ni la presión de las organizaciones ecologistas.
- La mayoría no ha introducido ninguna mejora, novedad o innovación adicional con respecto a las vigentes exigencias normativas de sostenibilidad en la edificación –un 37,5% afirma que sí lo ha hecho--.

# COMUNICACIÓN CON LA SOCIEDAD

•En el **desarrollo de la actividad** se interactúa tanto con asesores con formación técnica -46,7%-, como con evaluadores certificados -53,3%-.; Ly la interacción aporta mayoritariamente asistencia en el desarrollo del proyecto, en un 81,3% , y minoritariamente mayores rendimientos ambientales de la edificación, en un 18,8%.

**Fomento de la actividad:** Paradójicamente, en un entorno global de desarrollo, de cumplimiento obligado para lograr los objetivos europeos y los ODS de UN, La mayoría de los encuestados, un 85,7%, considera que no hay campañas de información y sensibilización social sobre la conveniencia de la realización de estudios técnico-financieros de rehabilitación de edificios, y los que estiman que sí, sólo el 14,3%, afirman que las campañas son realizadas por las propias empresas del sector