

Incentivos fiscales para la sostenibilidad de la vivienda en España

Congreso Cátedra CESCO

La economía social ante sus retos: emprendimiento, transformación digital, género y desarrollo sostenible

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

Proyecto Í+D CertificaRSE 2015-65374-R-

Tenerife, 26 abril 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

Objetivos para lograr ciudades y comunidades sostenibles

- ▶ 1. Mejora de las condiciones materiales que inciden en la disminución de la pobreza, y la elevación de las condiciones y duración de la vida de los sujetos que viven en ella: condiciones técnicas de la edificación
- ▶ 2. Colaborar con la inclusión social y la justicia: acceso a la vivienda de los colectivos desfavorecidos, condiciones de accesibilidad de la edificación para personas dependientes
- ▶ 3. Cumplir con una construcción segura, que permita la supervivencia, una construcción que respete el medio físico: protección frente al cambio climático y el incremento de la temperatura, y protección de la biosfera y resto de especies mundiales afectadas por el crecimiento sin freno de la especie humana.

UNIÓN EUROPEA

- ▶ Hoja de ruta de la energía para 2050.
- ▶ Directiva 2018/844 de 30 de mayo, modifica la Directiva 2010/31 de eficiencia energética de edificios y 2012/27 de eficiencia energética:
- ▶ *Pretende lograr un 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...*
- ▶ *Con 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

- ▶ Encuesta elaborada en el marco del Proyecto CertificaRSE
- ▶ 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 apoyo (líneas de subvención o ayudas) en un 26,3%, y, la falta de recursos en otro 21,1%, y la falta de demanda, 15,8 %y, en menor término, la falta de obligación 15,8%, de fiabilidad y eficacia en un 10,5%, y de regulación en un 10,5%.
- 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 55,6 contesta que sí frente a un 44,4% que no.
- **El ámbito de actividad en que se ha actuado para lograr una edificación sostenible** es mayoritariamente edificios en general 40%, aunque también en diseño sostenible 15%, energías renovables 15%,y materiales y productos un 10%, sistemas urbanos e infraestructuras 15%.
- 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, y un 7,7% SPATIUM. 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 47,4 % de los encuestados admite haber aplicado algún tipo de ayuda relacionado con la sostenibilidad en la edificación, y el 52,6% 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 -57,9%-; a la reducción del IVA del 21% al 10% ó o al 4% o exención: escala edificio (/10%), barrio (4%), área (exención) -31,6%-, y en un número escaso la exención de declaración de las subvenciones en el IRPF -10,5%-.
- Un 94,7% 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 94,7%, se aceptaría que se **condicionarán los incentivos fiscales al cumplimiento de los protocolos de certificaciones medioambientales.**
- Un 68,4% 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 89,5%, 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 70,6%, también las normas de accesibilidad, en un 23,5%, y residualmente las normas municipales de suelo, vivienda, edificación y rehabilitación, en un 5,9%.

•**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 52,9%, y en segundo término, la falta de capacidad financiera, en un 23,5%, y falta de incentivos, en un 17,6%.

•**Los principales factores que han propiciado la aplicación de la normativa estatal**, autonómica o municipal son las exigencias de la administración 70,6%, el interés de los consumidores 17,6% y el compromiso empresarial 11,8%, 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 35,3% 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%-.; 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

Muchas gracias por su atención



CERTIFICARSE (DER2015-65374-R)

**EFEKTOS JURÍDICO-FINANCIEROS Y CONTROL DEL IMPACTO SOCIAL
PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE**



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y COMPETITIVIDAD



Unión Europea

Fondo Europeo
de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"