

## Título:

### REAL DECRETO-LEY 8/2023 MEDIDAS FISCALES E INMOBILIARIAS

## Contenido:

Se adjunta el Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía.

El presente Real Decreto-Ley contiene diferentes medidas del ámbito económico, fiscal, laboral y de la Seguridad Social pero, por lo que respecta a las empresas de las entidades asociadas, destacamos las siguientes medidas.

En cuanto a **cuestiones financieras**, se adoptan las siguientes medidas:

Se **prorroga** hasta el día **31 de diciembre de 2024** la **suspensión** del cobro de la **comisión por amortización anticipada** prevista en los apartados 5 y 6 del art. 23 de la Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. Además, hasta el final de 2024 no se devengará ningún tipo de comisiones por la conversión de tipo variable a tipo fijo, incluyendo los préstamos que prevean un primer periodo fijo de, al menos, 3 años.

Se crea una **nueva línea de avales** gestionados por el **ICO**, y cuyo objeto es proporcionar cobertura financiera parcial a proyectos de incremento del parque de **viviendas en alquiler social** o a precio asequible y la mejora del existente, a través de la construcción de edificios energéticamente eficientes o la rehabilitación edificatoria con criterios de eficiencia energética.

La línea de avales, dotada de 2.000 millones de euros, está destinada a promotores públicos y privados que financien sus proyectos, elegibles al amparo de la "Facilidad ICO MRR para Promoción de Vivienda Social".

Los términos y condiciones de la línea de avales serán objeto de desarrollo en el convenio que al efecto celebre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana con el ICO.

En materia **tributaria**, en relación al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (**IRPF**), con la finalidad de mejorar la eficiencia energética de viviendas se **amplía un año más** el ámbito temporal de aplicación de la deducción prevista por obras de mejora de eficiencia energética en viviendas. De esta forma, se dispone de un mayor plazo para poder acometer obras que permitan reducir el consumo de energía primaria no renovable o la demanda de calefacción o de refrigeración de las mismas.

## Contenido:

En el ámbito del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, y para cumplir la obligación de hacerlo mediante norma de rango legal, se procede a la actualización de los importes de los coeficientes máximos de aplicación para la determinación de la base imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

En el ámbito de la **vivienda**, se amplía hasta el día 31 de diciembre de 2024 la **suspensión de los desahucios** y lanzamientos en los supuestos y de acuerdo con los trámites ya establecidos, así como, en consonancia, la posibilidad hasta el día 31 de enero de 2025 de solicitar compensación por parte del arrendador o propietario recogida en el Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social.

También se introducen determinadas modificaciones de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre **propiedad horizontal**, con objeto de acomodar el texto a las modificaciones que fueron introducidas por el Real Decreto-ley 19/2021 de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria. El objetivo de las modificaciones que se introducen en el artículo 10.3 es evitar contradicciones con los nuevos regímenes de **mayorías** establecidos para la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética en el apartado 2 del artículo Diecisiete de la misma Ley 49/1960; así como clarificar la sujeción al régimen **de autorización administrativa** establecido en la legislación estatal para los complejos inmobiliarios, así como a los regímenes de autorización establecidos en la legislación de ordenación territorial y urbanística para la realización de determinadas intervenciones en los edificios.

Madrid, 4 de enero de 2024

Fdo.: Mariano Sanz Lorient  
Secretario General