

HOGARES Y BOLSILLO

VIVIENDA

30-40 €

Primer paso. Con acciones más simples como poner burletes, cortinas o alfombras se logran ahorros

Viviendas a prueba de climas más extremos

Los inviernos más inestables y los veranos más calurosos amenazan con sustos continuos en las facturas

Luis Federico Florio

Inviernos más fríos y volátiles y veranos cada vez más calurosos. Las temporadas más extremas ponen a prueba la resistencia de las viviendas españolas y su impacto en las facturas. Entre reformas y rehabilitaciones, ¿cuánto cuesta adaptar nuestra casa para evitar sustos continuos en los recibos?

La clave es ir paso a paso para no meterse en grandes gastos de entrada. Ramón Egaña, responsable de eficiencia energética de Leroy Merlin, plantea que el certificado de eficiencia energética puede ser un buen punto de partida para ver con qué se trabaja. Afirma que un 87% de las viviendas están en las categorías E, F o G, las más bajas. "Por lo tanto, hay un gran margen de mejora". Una vez con el análisis hecho, no hay que irse directo a las grandes obras. "Desde 30 o 40 euros se puede conseguir un impacto considerable en la factura. La idea es ir de menos a más, porque las pequeñas intervenciones ya pueden dar resultado". Apunta a poner burletes en las ventanas y puertas, cortinas térmicas o alfombras. "Tienen más impacto del que parece...", asegura. Estas medidas y otras como llenar con espuma los cajones de las persianas pueden atajar "el 30% de las pérdidas de calor". A lo grande, la opción de las reformas también está ahí, lógicamente con más dispendio. Por

ejemplo, la sustitución de unas ventanas viejas de aluminio y sin ruptura de puente térmico, junto a la instalación de una climatización más eficiente, puede rondar los 6.500 o 7.000 euros en una vivienda de 100 m², calcula. "Con esta combinación el consumo se puede reducir hasta un 75% y se logra un retorno pronto en las facturas", estima. Si lo que se apunta es solo a las ventanas, la sustitución integral en una vivienda media puede partir de 3.000 euros, detalla. Otra técnica habitual es la inyección de espuma en las paredes para eliminar cámaras de aire, el insulado. "Cuesta unos 1.500 euros y es una obra de calado", comenta.

Como siempre, la tipología de la vivienda o la zona obligan a hacer cálculos. Egaña llama a consultar herramientas online -la cadena tiene una propia- para hacerse una idea. "La climatología cada vez es

más imprevisible, lo primero que protege es el hogar", reitera.

Fuera de la vivienda propiamente dicha se pasa a hablar de rehabilitación. Las paredes exteriores, las cubiertas del edificio... En este campo, Noelia Casado, directora de rehabilitación residencial en Madrid de Unión Créditos Inmobiliarios (UCI), señala que los últimos años se ha dado un crecimiento exponencial en las obras en comunidades. Especializados en la financiación de proyectos, desde UCI plantean que las temperaturas "cada vez se tienen más en cuenta en las comunidades de vecinos". El aislamiento de fachada y cubierta es donde más se suele intervenir, comenta, que es de lo que adolecen más los edificios "para conservar las temperaturas interiores y que las exteriores no se introduzcan en la vivienda". A modo de ejemplo, comenta que en edificios de entre 20 y 50 vecinos estos aislamientos pueden suponer un presupuesto de entre 150.000 y 450.000 euros, partiendo de las operaciones que financian y en función del volumen del edificio. Ante las cuantías, la comunidad puede optar por un préstamo, que se suele dar con condiciones a medida y a devolver en 10-12 años. Casado ve un cambio de tendencia tras la pandemia, desde el simple mantenimiento del edificio a la búsqueda de eficiencia.

Para reducir el impacto en los bolsillos, se recomienda revisar y aprovechar la vigencia de ayudas a la eficiencia, ahora con los últimos coletazos de los fondos Next Generation o las que ofrecen las autonomías y entes locales.

DATO

Euros puede costar una sustitución de ventanas y la instalación de una climatización eficiente

7.000

Un sistema eficiente se tiene que combinar con otras medidas

Intervenir en las fachadas y la cubierta implica mayores gastos, que repartir en la comunidad



Angel Sáez

Socio Director de Ros Petit, S.A

Los intereses de demora



En este artículo nos referimos a los denominados intereses de demora que la hacienda pública debe abonar por el retraso en las devoluciones del IRPF o bien cuando los contribuyentes hayan ganado reclamaciones o recursos contenciosos por los que se les deba devolver los impuestos ingresados indebidamente, lo que genera intereses a su favor. Actualmente este tipo de interés es del 4,0625% calculado desde el momento en que se efectuó el ingreso (indebido) hasta el momento de su retorno, y se aplica sobre la cuantía ingresada. En los supuestos en que las reclamaciones o recursos contenciosos sean desfavorables a los contribuyentes igualmente se aplica este interés de demora a favor, en este caso, de la hacienda pública, al mismo tipo y que se calcula desde el momento en que el ingreso debería haberse efectuado hasta la fecha del ingreso efectivo.

Es decir, se determinan los intereses de demora en condiciones de igualdad para ambas partes y en la defensa rige el principio de igualdad de armas para la defensa de los respectivos derechos.

Desigualdad
Un cambio de criterio hace que los intereses de demora que cobraría el contribuyente de Hacienda ahora tributen

No obstante, y como consecuencia de un cambio radical de criterio interpretativo del Tribunal Supremo en enero del 2023, asumido en abril de este año por la dirección general de Tributos, los intereses de demora en cobrar por el retraso en la devolución de los ingresos

efectuados de más o por resoluciones o sentencias favorables que impliquen devoluciones de lo ingresado a los contribuyentes, se hacen tributar en la renta general del IRPF, es decir, al tipo marginal superior, con lo que una parte importante del importe devuelto en concepto de intereses de demora lo recupera la hacienda pública a través de su tributación en el IRPF.

Con anterioridad al 2023, estos intereses de demora estaban exentos de tributación según criterio del propio Tribunal Supremo establecido mediante sentencia de diciembre del 2020. La realidad es que estamos hablando de cientos de millones de euros de devoluciones que se someten a tributación en el impuesto sobre la renta, lo que supone un nuevo y elevado ingreso a favor de Hacienda. El Tribunal de Justicia de la UE aplica el derecho comunitario situando en pie de igualdad al contribuyente y al Estado miembro en cuestión, ambos en condiciones de recurrir en posibles abusos de derecho, caso que se podría llegar a considerar.

Además, la Constitución precisa que debe contribuirse al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con un sistema tributario justo. La nueva situación que aplica la Administración difícilmente puede entenderse justa, por eso esta debería promover el cambio de criterio o bien convocar el pleno del Tribunal Supremo para volver a la situación anterior de igualdad entre las partes. Si no se produce, la alternativa es considerar deducibles los intereses de demora satisfechos por los contribuyentes en la base general del IRPF, no siendo la más justa ni entendemos beneficiosa para la Hacienda, pero sí creando igualdad entre las partes. |