

Asunto:

RECIENTE NORMATIVA DE INTERÉS

Contenido:

En el [BOE](#) número 20 de hoy, de 23 de enero aparece publicada la **Resolución de 22 de enero de 2025, del Congreso de los Diputados**, por la que se ordena la publicación del **Acuerdo de derogación** del Real Decreto-ley 9/2024, de 23 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte, y de Seguridad Social, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social.

El [Real Decreto-ley 9/2024, de 23 de diciembre](#), ya se abordó desde AVS en la Circular de Diciembre. Decreto en el que se establecían medidas de apoyo directo a colectivos vulnerables, medidas en materia de vivienda, tributarias, en materia de financiación territorial, en materia de seguridad social y empleo y también relativas a la Dana.

Destacamos a continuación las principales medidas derogadas:

1.- MEDIDAS DE APOYO DIRECTO E INDIRECTO A COLECTIVOS VULNERABLES

1.1.- Medidas en materia de vivienda (artículo 88 y siguientes)

Las medidas adoptadas en materia de vivienda **derogadas** son las siguientes:

1.1.1.- Impulso a la promoción de vivienda pública y avance en la simplificación y flexibilización del marco normativo para facilitar la aplicación de las distintas fórmulas de colaboración público-privada.

La Ley 9/2017 ya recoge en el artículo 247 y siguientes un régimen jurídico exhaustivo aplicable a los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios, y en el artículo 29.6 de la misma ley establece los plazos máximos de duración de los contratos de concesión, que fija en cuarenta años para los contratos de concesión de obra y en veinticinco para los contratos de concesión de servicios.

Teniendo en cuenta este marco normativo, se incorporan una serie de particularidades en la aplicación del referido régimen jurídico a los **contratos de concesión** cuando tengan por objeto la realización de **actuaciones de construcción o rehabilitación sobre suelo o inmuebles de titularidad pública y vayan a estar destinadas a vivienda social o a precios asequibles**.

“Disposición adicional quincuagésima séptima. Régimen jurídico aplicable a los contratos de concesión para la promoción de vivienda social o a precio asequible en suelo o inmuebles de titularidad pública.

Los contratos de concesión, cuando tengan por objeto la realización de actuaciones de construcción o rehabilitación sobre suelo o inmuebles de titularidad pública y vayan a estar destinados a vivienda social o a precios asequibles, estarán sujetos a la regulación establecida



en esta ley de los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios, que resulte aplicable atendiendo al objeto de la concesión, con las siguientes salvedades:

- a) *El plazo máximo previsto en el artículo 29.6 podrá incrementarse hasta los ochenta años, quedando determinado de acuerdo con el período estimado de recuperación de la inversión.*
- b) *No será necesaria la previa redacción de anteproyecto y proyecto por la Administración concedente, previstos en los artículos 248 y 249.*
- c) *El órgano de contratación, con carácter previo a la licitación del contrato, aprobará un estudio de viabilidad económico-financiera, sin que resulte necesario someterlo a información pública ni sean preceptivos el previo informe de la Oficina Nacional de Evaluación, ni el del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.*
- d) *El estudio de seguridad y salud, o en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, así como el estudio de riesgos operativos y tecnológicos en la construcción y explotación de las obras serán realizados por el adjudicatario de la licitación.*
- e) *No será obligatoria la aplicación de la tasa de descuento prevista en el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, pudiendo adoptarse para el cálculo del período de recuperación de la inversión una tasa de descuento comprendida entre el rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses, y el resultado de incrementar dicho rendimiento por un diferencial de 400 puntos básicos. Se tomará como referencia para el cálculo de dicho rendimiento medio los últimos datos disponibles publicados por el Banco de España en el Boletín del Mercado de Deuda Pública.*
- f) *Se excluye a los pliegos de cláusulas administrativas particulares de la obligación de hacer referencia al umbral mínimo de beneficios y a la distribución de riesgos relevantes entre la Administración y el concesionario, previstos en el artículo 250.*
- g) *No será necesaria la tramitación conjunta con el estudio de viabilidad del expediente de conveniencia y oportunidad que exige a las entidades locales el apartado 5 de la disposición adicional tercera.*

1.1.2.- Regulación de los términos en que se realizará la asignación a SEPES de inmuebles del Patrimonio del Estado para destinarlos a la política de vivienda asequible.

Se va a realizar a través de la aportación de inmuebles, prevista en el artículo 132.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, si bien se exceptúa la necesidad de valorar con carácter previo los inmuebles que van a ser aportados, recordándose, por otra parte, el carácter traslativo de la operación y la subrogación que se operará de la Entidad en las relaciones jurídicas que tengan por objeto esos bienes.

Por otro lado, en relación con los inmuebles que deban aportarse a SEPES por la Sociedad de Infraestructuras y Equipamientos Penitenciarios y de la Seguridad del Estado (SIEPSE), se establece la necesidad de la posterior modificación por el Consejo de Ministros del Plan de Amortización y Creación de Establecimientos Penitenciarios (PACEP), que define el marco objetivo y financiero en el que se desenvuelve la actividad de la sociedad, para excluir los inmuebles puestos a disposición.

Con respecto de los inmuebles integrados en el denominado Fondo Especial de MUFACE, así como en los Reales Patronatos administrados por el Consejo de Administración de Patrimonio Nacional, dado el régimen especial al que están sujetos, se prevé que SEPES podrá administrar los mismos y dedicarlos al desarrollo de la política de vivienda asequible del Gobierno, manteniendo MUFACE y los Reales Patronatos su titularidad.



1.1.3.- Se amplía hasta el 31 de diciembre de 2025 la suspensión de los procedimientos de desahucio y lanzamientos en los supuestos y de acuerdo con los trámites ya establecidos, así como, en consonancia, la posibilidad hasta el 31 de enero de 2026 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 y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes.

No se produce esta ampliación de plazo con lo cual queda vigente la referencia al 31 de diciembre de 2024 que se realiza en la disposición transitoria tercera de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

1.1.4.- Modificación del Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, por el que se aprueban las medidas necesarias para que las comunidades autónomas puedan utilizar los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, a fin de hacer frente a las compensaciones que procedan, y por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento de la compensación a los propietarios y arrendadores a que se refieren los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

Se modifica el artículo 3 del Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, por el que se aprueban las medidas necesarias para que las comunidades autónomas puedan utilizar los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, a fin de hacer frente a las compensaciones que procedan, y por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento de la compensación a los propietarios y arrendadores a que se refieren los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

1.1.5.- Se contempla la prórroga de las medidas dirigidas a la reconstrucción económica de la isla de La Palma, ante los efectos producidos por la erupción volcánica de Cumbre Vieja.

1.1.6.- Prórroga de determinadas medidas dirigidas a consumidores vulnerables

Se deroga la prórroga que incluía hasta el 31 de diciembre de 2025, correspondiente a la **garantía de suministro de agua y energía** a consumidores en los que concurra la condición de consumidor vulnerable, vulnerable severo o en riesgo de exclusión social definidas en los artículos 3 y 4 del Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre, por el que se regula la figura del consumidor vulnerable, el bono social y otras medidas de protección para los consumidores domésticos.

Además, por medio de este real decreto-ley **se prorrogan los valores extraordinarios de los descuentos del bono social**, aprobados en el contexto de crisis energética, a través de la extensión de la senda decreciente que permitirá alcanzar el régimen permanente de estos descuentos a partir del 1 de enero de 2026, frente al 1 de julio de 2025 como se había planteado inicialmente.

1.2.- Medidas tributarias y en materia de financiación territorial

Las medidas adoptadas en materia tributaria y de financiación territorial **derogadas** son las siguientes:

Se eleva en **IRPF** a 2.500 euros la cuantía total de los rendimientos íntegros del trabajo procedentes del segundo y restantes pagadores, de manera que opere, en estos casos, el límite general de 22.000 euros de rendimientos íntegros del trabajo para estar obligado a presentar declaración por este impuesto.

Con la finalidad de mejorar la eficiencia energética de viviendas **se amplía un año más el ámbito temporal de aplicación de la deducción prevista al efecto en la normativa reguladora del Impuesto.**



Se amplía el ámbito temporal de aplicación de la deducción prevista para la **adquisición de vehículos eléctricos «enchufables»** y de pila de combustible y puntos de recarga, con la misma finalidad que la deducción anterior de reducción del consumo de energía primaria no renovable.

Se prorrogan para el período impositivo 2025 los límites cuantitativos que delimitan en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas el ámbito de aplicación del método de estimación objetiva, con excepción de las actividades agrícolas, ganaderas y forestales, que tienen su propio límite cuantitativo por volumen de ingresos.

Los municipios en que los **valores catastrales** hubieran sido revisados, modificados o determinados mediante un **procedimiento de valoración colectiva de carácter general**, de conformidad con la normativa catastral, siempre que hubieran entrado en vigor a partir de 1 de enero de 2012, se seguirá aplicando la imputación de rentas inmobiliarias al 1,1 por ciento en 2024, al objeto de evitar un incremento de la tributación derivado de la tenencia de inmuebles, respecto de la que se aplicó en 2023.

Se **prorroga** en el **Impuesto sobre Sociedades** la medida contenida en la disposición adicional decimoséptima de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, prevista para las inversiones realizadas en 2023 y 2024, por la que **los contribuyentes podían amortizar libremente las inversiones efectuadas en instalaciones destinadas al autoconsumo de energía eléctrica**, así como aquellas **instalaciones para uso térmico de consumo propio**, siempre que utilizaran energía procedente de fuentes renovables y sustituyesen instalaciones que consumiesen energía procedente de fuentes no renovables fósiles y cuya entrada en funcionamiento se hubiera producido, respectivamente, en 2023 y 2024, todo ello condicionado al cumplimiento de un requisito de mantenimiento de plantilla.

Se incluye también un artículo que recoge la **actualización de los importes máximos de los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo**, según el periodo de generación del incremento de valor, de acuerdo a lo previsto en el apartado 4 del artículo 107 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en su redacción dada por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Junto a estas prórrogas tributarias, este real decreto-ley incluye otras medidas adicionales en la materia.

Medidas urgentes relativas a la financiación autonómica y a la financiación local

Se incluyen los preceptos necesarios para la mejor aplicación de los modelos de participación de las entidades locales en tributos del Estado en un contexto de prórroga de los Presupuestos Generales del Estado, en el que en 2024 se habían actualizado mediante el Real Decreto-ley 4/2024 las entregas a cuenta de la participación en tributos del Estado de las entidades locales.

- Se recoge la regulación necesaria para realizar y calcular la liquidación definitiva de la participación en tributos del estado de 2023, así como para aplicar los reintegros que procedan en el caso de liquidaciones negativas a cargo de las entidades locales.
- Se actualizan los valores de las magnitudes por las que se asignan las entregas a cuenta y se mantiene la correspondiente a 2024 y se aprueban suplementos de crédito sobre los presupuestos prorrogados de 2023, por idénticos importes a los recogidos en el artículo 9 del indicado Real Decreto-ley 4/2024.

Por último, se regula el régimen excepcional de endeudamiento de las Comunidades Autónomas durante 2025.



1.3.- Medidas en materia de Seguridad Social y empleo

Las medidas adoptadas en materia de Seguridad Social y Empleo **derogadas** son las siguientes:

Medidas en materia de pensiones y otras prestaciones públicas.

El real decreto-ley aborda, la **revalorización de las pensiones y otras prestaciones públicas** en el año 2025 en el porcentaje equivalente al valor medio de las tasas de variación interanual expresadas en tanto por ciento del Índice de Precios al Consumo de los doce meses previos a diciembre del año anterior, expresado con un decimal, resultando un 2,8 por ciento.

Se añaden los anexos I y II del real decreto-ley, en los que se recogen las cuantías mínimas de pensión, límites y otras pensiones públicas para el año 2025.

Se incluye la **actualización de la base máxima de cotización al sistema de Seguridad Social**, así como la aplicación de la nueva cotización de solidaridad regulada en el artículo 19 bis del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, y que, de acuerdo con la disposición transitoria cuadragésima segunda de ese mismo texto legal, ha de comenzar a aplicarse el 1 de enero de 2025.

Otras medidas en materia de Seguridad Social

Se introduce una **nueva disposición transitoria en el texto refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado** para hacer extensible a este Régimen Especial la aplicación de la disposición transitoria trigésima novena del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, que determina el incremento progresivo de la cuantía máxima inicial prevista en este artículo 57 de esta misma norma para las pensiones que se causen desde 2025 a fin de acompañarla con el progresivo incremento aplicado a la base máxima de cotización desde 2024.

Se modifica la Ley General de la Seguridad Social, en relación con los **beneficios en la cotización a la Seguridad Social aplicables a los expedientes de regulación temporal de empleo y al Mecanismo RED**; que están actualmente condicionados al mantenimiento en el empleo de las personas trabajadoras afectadas durante los seis meses siguientes a la finalización del periodo de vigencia del expediente de regulación temporal de empleo.

Se modifica el apartado 10 de la disposición adicional cuadragésima cuarta del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre para establecer que esa **obligación se extenderá durante un mínimo de seis meses** y máximo de dos años siguientes al periodo de vigencia del expediente de regulación temporal de empleo.

Se introduce una nueva disposición adicional cuarta al Real Decreto ley 13/2022, de 26 de julio, por el que se establece un **nuevo sistema de cotización para los trabajadores por cuenta propia o autónomos**, con el objetivo que desde el 1 de enero de 2025 no se proceda a la regularización de cuotas para los trabajadores autónomos que dispongan de un sistema intercooperativo de prestaciones sociales, complementario al sistema público. Asimismo, en esa misma disposición se determina que dichos trabajadores autónomos elegirán su base de cotización mensual en un importe igual o superior a la base mínima del tramo 1 de la tabla general, estando, por tanto, exentos de cotizar en función de sus rendimientos, motivo que hace innecesario la regularización de cuotas cada año.

Medidas en materia de empleo

Las empresas beneficiarias de las **ayudas directas** no podrán justificar despidos objetivos basados en el aumento de los costes energéticos. Las que se acojan a las medidas de reducción de jornada o suspensión de contratos reguladas en el artículo 47 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, por causas relacionadas con la invasión de Ucrania y que se beneficien de apoyo público no podrán utilizar estas causas para realizar despidos.



Se incluye la prórroga de la vigencia del Real Decreto 145/2024, de 6 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2024, durante el periodo necesario para garantizar la continuidad de los trabajos de la mesa de diálogo social en la búsqueda, un año más, de un incremento pactado del salario mínimo interprofesional.

1.4.- La norma se completa con una serie de disposiciones adicionales, transitoria, derogatoria y finales. Normativa DANA

Las medidas adoptadas en relación a la DANA **derogadas** son las siguientes:

La **disposición adicional quinta** amplía el ámbito de aplicación de las medidas en materia agraria previstas en el título IV del Real Decreto-ley 7/2024, de 11 de noviembre, a las producciones, parcelas, explotaciones agrarias y elementos afectos a las mismas de la provincia de Valencia que, habiendo sido gravemente afectados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA), no se encuentren localizadas en el término de los municipios previstos en el artículo 23 de dicho real decreto-ley. Serán los titulares de las explotaciones afectadas quienes comuniquen la existencia de daños al Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, preferentemente a través de los Ayuntamientos en el que esté radicada la parcela o explotación. La ayuda se concederá una vez se verifique que los daños se han producido por la DANA y que se cumplen los requisitos, términos y condiciones establecidos en el título IV del Real Decreto-ley 7/2024, de 11 de noviembre.

La **disposición final octava** modifica el artículo 4 del Real Decreto-ley 6/2024, de 5 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes de respuesta ante los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024, dirigida a las corporaciones locales. Con esta modificación se hace constar de forma expresa que el plazo de presentación de ayudas es el mismo establecido para las restantes líneas de ayudas (tres meses desde la publicación del Real Decreto-ley 6/2024, de 5 de noviembre), pero se incluye una habilitación al Consejo de Ministros para que, mediante Acuerdo, pueda **ampliar el citado plazo**, teniendo en cuenta que las labores subvencionables que llevan a cabo las corporaciones locales es muy probable que se mantengan una vez finalizado ese plazo inicial.

La **disposición final novena** modifica el Real Decreto-ley 8/2024, de 28 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el marco del Plan de respuesta inmediata, reconstrucción y relanzamiento frente a los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024, a fin de introducir distintas **mejoras de carácter técnico** que permiten una mejor aplicación de la norma y sus finalidades perseguidas.

El artículo 25 del Real Decreto-ley 8/2024, de 5 de noviembre, crea el mecanismo de financiación a empresas afectadas por la DANA (en adelante Mecanismo REINICIA+FOCIT DANA) dentro del Fondo Financiero del Estado para la Competitividad Turística, F.C.P.J., dotado con 200 millones de euros, con interés cero, para acometer las inversiones necesarias que permitan la reactivación de la actividad empresarial, y al mismo tiempo, impulsar la modernización, competitividad y resiliencia de dichas empresas. El objetivo del mecanismo REINICIA + FOCIT DANA debe profundizar en el relanzamiento de las zonas afectadas, acelerando la reconstrucción y la vuelta a la normalidad.

Por ello, se amplía con carácter de urgencia que los préstamos puedan financiar, no sólo activos materiales, sino también proyectos de sostenibilidad y de competitividad y que se pueda incluir financiación a las empresas que quieran invertir en las zonas afectadas. Adicionalmente, gracias a esta modificación se introducen precisiones en las convocatorias de ayudas a fin de clarificar el régimen de financiación de las mismas y homogeneizar su redacción.

Un cordial saludo,
Ana Silvestre Navarro
Enrique Bueso Guirao