

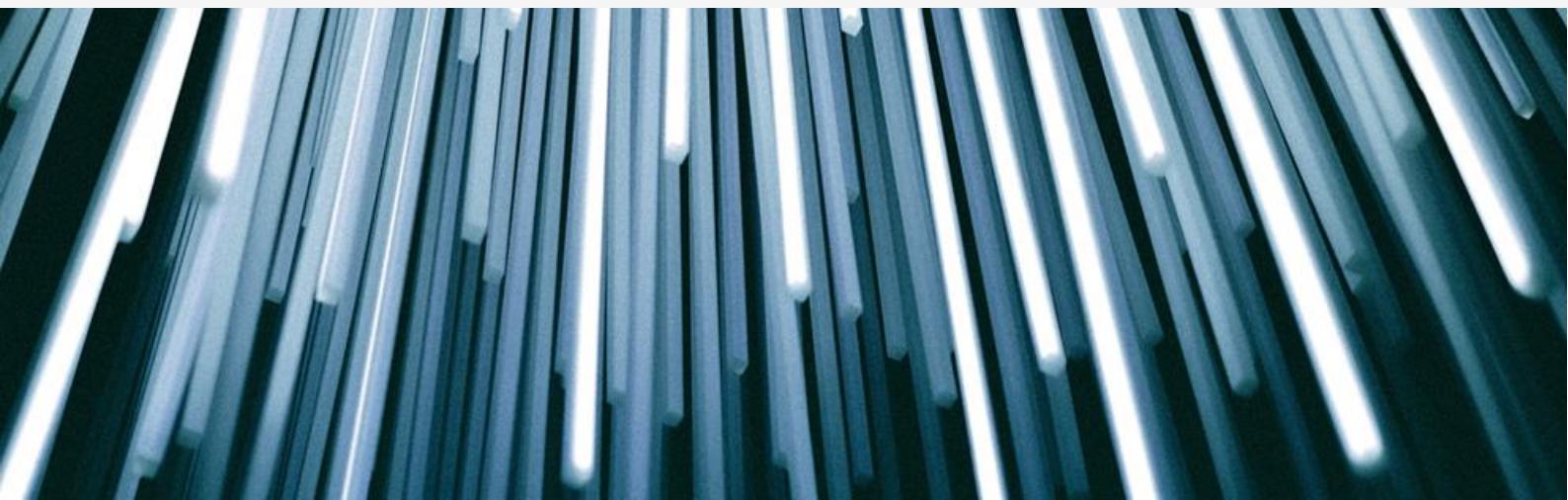
# RDL 16/2025: Novedades fiscales aprobadas a finales de 2025

Mediante el RDL 16/2025 se aprueban diversas medidas fiscales que afectan a varias materias e impuestos

España | Legal Flash | diciembre 2025

## ASPECTOS CLAVE

- Con el Real Decreto-ley 16/2025 (RDL 16/2025) se aprueban modificaciones que afectan al Impuesto sobre Sociedades (IS), al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) y al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU).  
ejercicios 2025 y 2026 la deducción por obras para la mejora de eficiencia energética en viviendas.
- También se prorrogan los incentivos fiscales en el IS y en el IRPF vinculados a la inversión en determinados vehículos eléctricos y en puntos de recarga.
- Y, por último, también se aprueban para 2026 los coeficientes estatales máximos para la cuantificación del IIVTNU (o plusvalía municipal) por el método de estimación objetiva.





## Introducción

El Gobierno ha aprobado el [Real Decreto-ley 16/2025, de 23 de diciembre, por el que se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social, y se adoptan medidas urgentes en materia tributaria y de Seguridad Social \(“RDL 16/2025”\)](#), en el que se incluyen medidas tributarias que afectan a diversas materias y a varios impuestos.

En concreto, las medidas aquí comentadas, aprobadas por el RDL 16/2025, afectan al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (“IRPF”), al Impuesto sobre Sociedades (“IS”) y al Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana (“IIVTNU”) o plusvalía municipal.

Estas medidas son muy similares a las aprobadas en su día por el [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 \(“RDL 9/2024”\)](#) que fue derogado al no superar el trámite de convalidación. Como veremos, algunas medidas pretenden volver a incluir normas ya incluidas en su día.

El RDL 16/2025 también incluye un plazo extraordinario de renuncia al SII-IVA y al REDEME que exponemos en nuestro [Post | Ampliado el plazo de renuncia del SII-IVA y REDEME, tras los vaivenes del VERI\\*FACTU.](#)

De acuerdo con lo previsto por el [artículo 86.2 de la Constitución](#), las medidas aprobadas por el RDL 16/2025 deben ser objeto de debate y votación de totalidad en el Congreso de los Diputados en el plazo de los treinta días siguientes a su promulgación, pudiendo las mismas ser convalidadas o derogadas.

## Impuesto sobre Sociedades

Con la finalidad de **mejorar la eficiencia energética** de las empresas, el RDL 16/2025 aprueba dos modificaciones relevantes en la Ley 27/2014 del IS.

### Libertad de amortización para las inversiones que utilicen energía procedente de fuentes renovables

En primer lugar, se prorroga para los ejercicios 2025 y 2026 la libertad de amortización para las inversiones que utilicen energía procedente de fuentes renovables. Esta medida fue prorrogada para 2025, en primera instancia, por el RDL 9/2024, pero dada su derogación se ha decidido volver a aprobarla con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2025 (es decir, con los mismos efectos que preveía el RDL 9/2024), añadiendo también efectos, como indicamos, para el año 2026.

Esta libertad de amortización fue creada por el Real Decreto-ley 18/2022 y su vigencia ya se prorrogó (para 2024) con el Real Decreto-ley 8/2023, tal y como comentamos en nuestros [Legal Flash | RDL 18/2022: medidas en los sectores eléctrico y del gas natural](#) y [Legal flash | Novedades fiscales aprobadas a finales de 2023, respectivamente](#). Ahora vuelve a prorrogarse dos años más, 2025 y 2026.

Las inversiones aptas para esta libertad de amortización son (i) inversiones destinadas al autoconsumo de energía eléctrica y (ii) para inversiones en instalaciones para uso térmico de consumo propio, que utilicen (ambas) energías de fuentes renovables y que sustituyan instalaciones que utilicen energía de fuentes no renovables fósiles.

Esta norma tiene como principal peculiaridad que la libertad de amortización se debe aplicar en el mismo ejercicio en que entre en funcionamiento la inversión. En concreto, si la inversión entra en funcionamiento en 2025 o en 2026, la libertad de amortización solo se podrá aplicar en el período impositivo que se inicie o concluya en 2025 o 2026 (como ocurre con las inversiones que han entrado en funcionamiento en 2023 o en 2024). Además, se sigue exigiendo el mantenimiento de plantilla para poder consolidar el incentivo fiscal, así como el importe máximo de inversión, de 500.000 €, que puede beneficiarse de la libertad de amortización.



## Libertad de amortización en determinados vehículos y en nuevas infraestructuras de recarga

El [Real Decreto-ley 4/2024, de 26 de junio, por el que se prorrogan determinadas medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo y se adoptan medidas urgentes en materia fiscal, energética y social](#) (“RDL 4/2024”) sustituyó, con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2024 y no hubieran concluido a su entrada en vigor, la amortización acelerada de determinados vehículos y de nuevas infraestructuras de recarga por una **libertad de amortización para estas inversiones afectas a actividades económicas**. Sobre esta novedad se puede consultar nuestro [Legal Flash | Novedades fiscales inminentes en el RDL 4/2024](#).

El RDL 16/2025 mantiene el incentivo para los períodos impositivos que se inicien en 2026. Aunque la entrada en vigor de la norma sea para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2025, siempre que no hayan concluido a la entrada en vigor del RDL 16/2025, este incentivo fiscal ya existía para tales períodos impositivos iniciados en 2025, justamente en aplicación del RDL 4/2024.

Recordemos que las inversiones que pueden disfrutar de la libertad de amortización son:

- Vehículos nuevos FCV, FCHV, BEV, REEV o PHEV, según definición del anexo II del Reglamento General de Vehículos, aprobado por Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre.
- Infraestructuras de recarga de vehículos eléctricos, de potencia normal o de alta potencia, en los términos definidos en el artículo 2 del Reglamento (UE) 2023/1804 del Parlamento Europeo y del Consejo de 13 de septiembre de 2023 relativo a la implantación de una infraestructura para los combustibles alternativos y por el que se deroga la Directiva 2014/94/UE.

Para aplicar este incentivo resulta necesario que las inversiones se encuentren afectas a actividades económicas y que entren en funcionamiento en los períodos impositivos que se inicien en los años 2024, 2025 y 2026, además de cumplir con determinados requisitos formales previstos por la norma.

Recordemos que con el RDL 4/2024 se extendió esta libertad de amortización a los contribuyentes del IRPF en los términos previstos por dicha norma.

---

## Impuesto sobre las Personas Físicas

### Deducciones en el IRPF por obras para la mejora de eficiencia energética en viviendas

El RDL 16/2025 prorroga de nuevo algunas medidas para favorecer la transición energética también en el ámbito del IRPF. Entre ellas se prorroga para 2025 y 2026 la **deducción por obras de mejora de la eficiencia energética de viviendas**. Esta deducción, introducida inicialmente por el Real Decreto-ley 19/2021, fue objeto de varias prórrogas mediante el Real Decreto-ley 18/2022, por el Real Decreto-ley 8/2023 y por el RDL 9/2024. Dado que el RDL 9/2024 fue derogado, el RDL 16/2025 tiene efectos desde el 1 de enero de 2025, con lo que mantiene la deducción para 2025 y la extiende a 2026.

Recordemos que esta deducción en la Ley 35/2006 del IRPF tiene **tres modalidades** en función de las obras que se acometen. Así, se prevé una deducción del 20% (con una base máxima de deducción de 5.000 euros) para obras que reduzcan la demanda de calefacción y refrigeración de la vivienda. Si las obras mejoran en el consumo de energía primaria no renovable, la deducción es del 40% (con una base máxima de deducción de 7.500 euros). Finalmente, en los casos de edificios en los que se lleve a cabo una rehabilitación energética, la deducción es del 60% (con una base máxima anual de deducción de 5.000 euros y con una base máxima acumulada —en los distintos años— de deducción de 15.000 euros). La norma detalla los conceptos deducibles y, con la nueva prórroga aprobada por el RDL 16/2025, permite la inversión hasta 31 de diciembre de 2026 para las dos primeras modalidades y hasta 31 de diciembre de 2027 para la tercera. Esta ampliación de un año también se aplica a otros plazos previstos por la norma.



## Deducción por la adquisición de vehículos “enchufables” y de pila de combustible y puntos de recarga

Mediante el RDL16/2025 se extiende también al ejercicio 2026 un incentivo en el IRPF, aprobado por el Real Decreto-ley 5/2023 para fomentar la adquisición de vehículos eléctricos enchufables y de pila combustible y la instalación de infraestructuras de recarga. Dado que esta norma se extendió por el Real Decreto-ley 3/2025, la entrada en vigor del RDL 16/2025 es con efectos 1 de enero de 2026.

En concreto, se seguirá aplicando en 2026:

- Una deducción del 15% en el IRPF para la adquisición de un único vehículo eléctrico nuevo, no afecto a la actividad económica, que cumpla con los requisitos previstos en el apartado 2 de la disposición adicional quincuagésima octava de la Ley 35/2006 del IRPF. La base máxima de deducción es de 20.000€.
- Una deducción del 15% de las cantidades satisfechas para la instalación en un inmueble de sistemas de recarga de baterías de vehículos eléctricos no afectas a una actividad económica. La base máxima anual de deducción es de 4.000€, debiéndose practicar la deducción en el periodo impositivo en que finalice la instalación —indicándose ahora que no podrá ser posterior a 2026—.

## Imputación de rentas inmobiliarias durante los períodos 2023, 2024 y 2025

Como es sabido, la tenencia de inmuebles urbanos (o rústicos con construcciones que no sean indispensables para el desarrollo de explotaciones agrícolas, ganaderas, o forestales) no afectos a actividades económicas que no generen rendimientos (excluida la vivienda habitual) genera una imputación de rentas en el IRPF. La imputación se cuantifica aplicando un coeficiente sobre el valor catastral. Dado que las revisiones catastrales no se producen en el mismo momento, la norma establece dos coeficientes. Así, se aplica el 1,1% sobre el valor catastral si ha habido una revisión catastral en el periodo impositivo o en los diez períodos impositivos anteriores. En otro caso, se aplica el coeficiente del 2%.

Ante esta situación, la Ley 31/2022 de Presupuestos Generales del Estado para 2023 estableció con efectos en el periodo 2023 que la imputación de rentas inmobiliarias, cuyos valores catastrales se hubieran revisado, modificado o determinado mediante un procedimiento de valoración colectiva con efectos desde 1 de enero de 2012 también se podían beneficiar del tipo reducido del 1,1%, en vez de tener que aplicar el 2%.

El RDL 9/2024 prorrogó a 2024 esta medida sobre la imputación de rentas inmobiliarias del artículo 85 de Ley 35/2006 del IRPF. Recordemos que la AEAT emitió una [nota](#) exponiendo el criterio de la DGT ante la derogación del RDL 9/2024 que consideraba en esta materia que: *“a efectos del IRPF de 2024, debe tenerse en cuenta la normativa en vigor en la fecha de devengo del Impuesto, por lo que será de aplicación el porcentaje de imputación del 1,1 por ciento en el caso de inmuebles localizados en municipios en los que los valores catastrales hayan 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”*.

El RDL 16/2025 prorroga para 2025 esta medida sobre la imputación de rentas inmobiliarias del artículo 85 de Ley 35/2006 el IRPF.



## Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

Desde la aprobación del Real Decreto-ley 26/2021, el Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL) establece un doble sistema de cálculo de la base imponible del IIVTNU: la modalidad de estimación objetiva y la modalidad de estimación directa. Sobre ello, puede consultar nuestro [Legal flash | Modificación de la Ley de Haciendas Locales para mantener la plusvalía municipal](#).

En la modalidad de estimación objetiva de la base imponible del IIVTNU para determinar el incremento de valor se debe aplicar al valor catastral del suelo un coeficiente que depende del número de años de generación del incremento de valor. El coeficiente aplicable sobre el valor del terreno debe ser el que corresponda de los aprobados por el correspondiente Ayuntamiento, sin que pueda exceder de ciertos límites. En concreto, para establecer estos límites, el Real Decreto-ley 26/2021 estableció una tabla de coeficientes máximos —que no era lineal, sino que pretendía tener en consideración las fluctuaciones del mercado para acercar el impuesto a la realidad—.

Dado que dicha tabla de coeficientes máximos debe actualizarse anualmente, según dispone el artículo 107.4 del TRLHL, mediante el RDL 9/2024 se aprobó la tabla de coeficientes máximos aplicables desde 1 de enero de 2025. Como sabemos, esta norma fue derogada y no sustituida. Con el RDL 16/2025 se fijan los coeficientes **con efectos desde el día 1 de enero de 2026**. Curiosamente, son exactamente los mismos coeficientes que los aprobados por el RDL 9/2024. A efectos ilustrativos, se comparan a continuación las tablas de coeficientes previa (la aprobada para 2024) y la aprobada para el año 2026 (indicando las reducciones de coeficientes en coral):

Periodo de generación	Coeficiente 2024	Coeficiente 2026
Inferior a 1 año	0,15	0,16
1 año	0,15	0,15
2 años	0,14	0,15
3 años	0,14	0,15
4 años	0,16	0,16
5 años	0,18	0,18
6 años	0,19	0,20
7 años	0,20	0,22
8 años	0,19	0,23
9 años	0,15	0,21
10 años	0,12	0,16
11 años	0,10	0,13
12 años	0,09	0,11
13 años	0,09	0,10
14 años	0,09	0,10
15 años	0,09	0,10
16 años	0,10	0,10
17 años	0,13	0,12
18 años	0,17	0,16
19 años	0,23	0,22
Igual o superior a 20 años	0,40	0,35



Resulta significativa la rebaja del último tramo de la escala (para transmisiones de inmuebles con al menos 20 años).

Por lo demás, aunque los ayuntamientos deberían adaptar las ordenanzas fiscales a esta nueva tabla de coeficientes máximos, es habitual encontrar supuestos en los que se prevé en la ordenanza fiscal la aplicación automática de los coeficientes previstos por la normativa estatal, evitando el problema de tener que adaptar de forma precipitada la ordenanza fiscal. En este sentido, caso en el que el Ayuntamiento no haya previsto esta “indexación” a la normativa estatal, los coeficientes de la Ordenanza fiscal que excedan de los previstos por el RDL 16/2025 no serían aplicables (serían aplicables los marcados en coral en la tabla).



Para obtener información adicional sobre el contenido de este documento puede enviar un mensaje a nuestro equipo del [Área de Conocimiento e Innovación](#) o dirigirse a su contacto habitual en Cuatrecasas.

©2025 CUATRECASAS

Todos los derechos reservados.

Este documento es una recopilación de información jurídica elaborado por Cuatrecasas. La información o comentarios que se incluyen en el mismo no constituyen asesoramiento jurídico alguno.

Los derechos de propiedad intelectual sobre este documento son titularidad de Cuatrecasas. Queda prohibida la reproducción en cualquier medio, la distribución, la cesión y cualquier otro tipo de utilización de este documento, ya sea en su totalidad, ya sea en forma extractada, sin la previa autorización de Cuatrecasas.



IS 713573