

CIRCULARS

APCE, més de 50 anys al servei del sector

HABITATGE

11/26

04.02.26

CM

REIAL DECRET LLEI 2/2026, DE 3 DE FEBRER, PEL QUAL S'ADOPTEN MESURES URGENTS PER FER FRONT A SITUACIONS DE VULNERABILITAT SOCIAL, EN MATÈRIA TRIBUTÀRIA I RELATIVES ALS RECURSOS DELS SISTEMES DE FINANÇAMENT TERRITORIAL

El BOE núm.31 de 4 de febrer de 2026 ha publicat el ***Reial decret llei 2/2026, de 3 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents per fer front a situacions de vulnerabilitat social, en matèria tributària i relatives als recursos dels sistemes de finançament territorial que entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació.***

El contingut d'aquest Reial decret llei, és similar (tot i que amb matisos que després s'explicaran) en matèria d'habitatge al derogat *Reial decret llei 16/2025, de 23 de desembre, pel qual es prorroguen determinades mesures per fer front a situacions de vulnerabilitat social, i s'adopten mesures urgents en matèria tributària i de Seguretat Social* (per a més informació veure Circulars núm.103/25 de 24 de desembre de 2025, núm.002/26 de 8 de gener de 2026 i 010/26 de 28 de gener de 2026).

Centrant-nos ja en el *Reial decret llei 2/2026, de 3 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents per fer front a situacions de vulnerabilitat social, en matèria tributària i relatives als recursos dels sistemes de finançament territorial* en la present Circular esmentarem algunes de les més rellevants en matèria d'habitatge i de l'àmbit tributari amb afectació directa amb el sector immobiliari:

Mesures en matèria d' habitatge

El capítol I d' aquest Reial decret llei incorpora mesures en matèria d' habitatge.

S'estenen novament les mesures de protecció en situacions de vulnerabilitat en matèria d'habitatge que van ser introduïdes en el *Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per a fer front al COVID-19*, i següents.

En particular, **s'estén fins al 31 de desembre de 2026 la suspensió dels procediments de desnonament i llançaments en els supòsits i d'acord amb els tràmits ja establerts; i, en consonància, la possibilitat fins al 31 de gener de 2027 de sol·licitar compensació per part de l'arrendador o propietari** recollida en el *Reial Decret llei 37/2020, de 22 de desembre, de mesures urgents per fer front a les situacions de vulnerabilitat social i econòmica en l'àmbit de l'habitatge i en matèria de transports*.

En relació amb l'ampliació de la suspensió dels desnonaments i llançaments fins al 31 de desembre de 2026, els articles 1 i 1 bis del *Reial decret llei 11/2020, de 31 de març*, s'estenen fins al 31 de desembre de 2026, però amb un matis respecte de les pròrroques acordades amb anterioritat. Així, s'introdueix com a novetat a l'article 1 i en atenció a la possible situació de vulnerabilitat a crear en els arrendadors, que aquesta suspensió dels

CIRCULARS

APCE, més de 50 anys al servei del sector

llançaments no s'aplicarà a aquells arrendadors que siguin propietaris de dos o menys habitatges.

En consonància amb l'anterior, s'amplien les referències de termini del *Reial decret 401/2021, de 8 de juny, pel qual s'aproven les mesures necessàries perquè les comunitats autònomes puguin utilitzar els recursos del Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021*, a fi de fer front a les compensacions que procedeixin, i pel qual s'estableix el procediment per al reconeixement de la compensació als propietaris i arrendadors a què es refereixen els articles 1 i 1 bis del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per a fer front al COVID-19, possibilitant el finançament de les compensacions amb els recursos d'aquest pla. Finalment, s'estableix que la referència al 31 de desembre de 2025 que es realitza en la disposició transitòria tercera de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, s'entendrà feta al 31 de desembre de 2026.

Mesures en matèria tributària

El capítol IV, referit a les mesures tributàries, **destaquem la pròrroga dels límits quantitatius que delimiten en l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques l'àmbit d'aplicació del mètode d'estimació objectiva.**

També en l'àmbit de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, s'aborden les següents mesures: s'incentiva la millora de l'eficiència energètica dels habitatges, ampliant el seu àmbit temporal d'aplicació; es manté el percentatge d'imputació de rendes immobiliàries per tal d'evitar un increment de la tributació derivat de la tinença d'immobles el 2025 respecte de la tributació que, en relació amb aquests immobles, es va aplicar el 2024.

S'adjunta com a ANNEX de la present Circular el text complet del ***Reial decret llei 2/2026, de 3 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents per fer front a situacions de vulnerabilitat social, en matèria tributària i relatives als recursos dels sistemes de finançament territorial*** publicat al BOE.