

Ayudas y ventajas fiscales para cambiar tus ventanas

Subvención de Zaragoza Vivienda + deducción estatal en el IRPF por mejora energética

Una explicación clara y minuciosa para entender qué puede aplicarse, qué requisitos hay que cumplir, qué documentación conviene preparar y cómo se combinan ambas vías.

50 %

SUBVENCIÓN MUNICIPAL

Hasta el 50 % del presupuesto subvencionable, con un máximo de 6.000 € por vivienda.

20 %

DEDUCCIÓN IRPF

Sobre una base máxima de 5.000 €, si se acredita al menos un 7 % de reducción de demanda.

IMPORTANTE

Cambiar ventanas no da derecho automáticamente ni a la subvención ni a la deducción fiscal. En ambos casos debe acreditarse una mejora energética mediante certificados emitidos por técnico competente y cumplirse el resto de requisitos de cada programa.

Esta guía es informativa. La concesión de la ayuda corresponde a Zaragoza Vivienda y la aplicación de la deducción corresponde al contribuyente en su IRPF conforme a la normativa tributaria vigente.

1. Dos vías distintas que pueden coincidir

En 2026 existen dos mecanismos diferentes que pueden resultar relevantes para una renovación de ventanas en una vivienda de Zaragoza. No son la misma ayuda, tienen requisitos distintos y deben analizarse por separado.

	Subvención Zaragoza Vivienda	Deducción IRPF 20 %
Qué es	Ayuda pública directa	Deducción en la cuota del IRPF
Mejora energética	≥ 15 % de reducción de demanda anual global de calefacción y refrigeración	≥ 7 % de reducción de la suma de los indicadores de demanda de calefacción y refrigeración
Cuantía	Hasta 50 % del presupuesto subvencionable	20 % de la base de deducción
Límite	Máximo 6.000 € por vivienda	Base máxima 5.000 € → deducción máxima 1.000 €
Ámbito temporal	Solicitudes 30/06/2026–31/12/2027, salvo agotamiento de fondos	Obras/cantidades hasta 31/12/2026; certificado posterior antes de 01/01/2027
Certificados	Antes y después; el actual debe estar registrado	Antes y después; el previo puede haberse expedido hasta 2 años antes del inicio

La clave

La subvención municipal exige una mejora energética más alta (15 %) que la deducción estatal del 20 % (7 %). Por tanto, una obra que alcance el 15 % puede superar también el umbral energético del 7 %, pero eso no significa que la deducción fiscal sea automática: deben cumplirse además sus requisitos fiscales y documentales.

2. Subvención Zaragoza Vivienda: Línea 1.2

La Línea 1.2 de la convocatoria 2026–2027 subvenciona actuaciones de mejora de eficiencia energética realizadas desde el interior de viviendas situadas en el término municipal de Zaragoza. Entre las medidas pasivas admitidas figura expresamente la sustitución de carpinterías exteriores.

Requisitos principales

- Ser persona propietaria o usufructuaria de la vivienda.
- Que la vivienda sea domicilio habitual y permanente.
- Que los ingresos de la unidad de convivencia no superen 4,5 veces el IPREM ponderado.
- Conseguir al menos un 15 % de reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración.

- Presentar la solicitud completa con la documentación exigida; la concesión se realiza por orden de presentación completa hasta agotar el presupuesto disponible.

Límites de ingresos: 4,5 IPREM ponderado

Miembros unidad convivencia	Límite de ingresos netos
1	37.800,00 €
2	42.000,00 €
3	44.470,59 €
4	47.250,00 €
5	50.400,00 €
6 o más	54.000,00 €

Cuantía

Hasta el 50 % del presupuesto subvencionable, con un máximo total de 6.000 € por vivienda.

Documentación técnica destacada

- Presupuesto o factura proforma que justifique el importe presentado como subvencionable.
- Fotografías en color del estado inicial de los elementos sobre los que se actúa.
- Certificado de eficiencia energética anterior y posterior a la actuación, suscritos por técnico competente; el certificado energético actual debe estar registrado.

3. Deducción estatal del 20 % en el IRPF

La Ley del IRPF mantiene en 2026 la deducción por obras que reduzcan la demanda de calefacción y refrigeración. Es especialmente relevante para actuaciones sobre la envolvente térmica, como la sustitución de ventanas, siempre que el resultado energético quede acreditado.

20 %	7 %	5.000 €	1.000 €
Porcentaje	Reducción mínima	Base máxima	Deducción máxima

Qué debe acreditarse

La suma de los indicadores de demanda de calefacción y refrigeración del certificado energético posterior debe ser, como mínimo, un 7 % inferior a la del certificado anterior.

Certificado energético: atención al orden

- Debe existir un certificado de eficiencia energética anterior al inicio de las obras.

- El certificado previo puede ser válido si fue expedido, como máximo, en los dos años anteriores al inicio de las obras.
- Después de la actuación debe emitirse un nuevo certificado que permita comparar el resultado.
- Para las obras acogidas a esta deducción en 2026, el certificado posterior debe expedirse antes del 1 de enero de 2027.

No conviene empezar la obra sin revisar antes el certificado

El certificado posterior no puede sustituir al certificado previo. Si se pretende utilizar la deducción, la secuencia documental debe quedar bien preparada antes del inicio de los trabajos.

Qué importe puede deducirse

La base de esta deducción está limitada a 5.000 €. Aplicando el 20 %, la deducción máxima es de 1.000 €.

Existe también una deducción del 40 %

La normativa contempla otra modalidad: 40 % sobre una base máxima de 7.500 € cuando la actuación reduce al menos un 30 % el consumo de energía primaria no renovable o consigue una calificación energética A o B. Para una campaña centrada exclusivamente en sustitución de ventanas no debe presentarse como resultado esperado: dependerá de las características de la vivienda y de la mejora realmente acreditada.

4. ¿Se pueden combinar subvención y deducción?

Pueden coexistir, pero no debe aplicarse el 20 % sobre cantidades que hayan sido o vayan a ser cubiertas por una subvención pública. Por ello, para una simulación prudente, primero se descuenta la ayuda pública y después se calcula la posible base fiscal sobre el gasto que quede a cargo del contribuyente, respetando además el límite de 5.000 €.

Fórmula orientativa

1) Presupuesto subvencionable → 2) ayuda municipal potencial (máx. 50 %, tope 6.000 €) → 3) gasto restante → 4) base IRPF: el menor entre el gasto restante computable y 5.000 € → 5) 20 % de esa base.

5. Ejemplos sencillos

Los siguientes ejemplos son exclusivamente didácticos. Suponen, para poder comparar cifras, que la totalidad del presupuesto mostrado fuese subvencionable y fiscalmente computable y que se cumplieran todos los requisitos. La concesión real y la base fiscal pueden ser diferentes.

Ejemplo A • Actuación de 5.000 €

Presupuesto del ejemplo	5.000 €
Subvención municipal potencial	2.500 €
Gasto restante	2.500 €
Deducción IRPF potencial	500 €

Coste neto teórico	2.000 €
---------------------------	----------------

Si se concedieran 2.500 € de ayuda, quedarían 2.500 € a cargo del propietario. Una base fiscal de 2.500 € daría una deducción potencial de 500 €.

Ejemplo B • Actuación de 8.000 €

Presupuesto del ejemplo	8.000 €
Subvención municipal potencial	4.000 €
Gasto restante	4.000 €
Deducción IRPF potencial	800 €
Coste neto teórico	3.200 €

Si se concedieran 4.000 € de ayuda, quedarían 4.000 €. El 20 % de 4.000 € serían 800 € de deducción potencial.

Ejemplo C • Actuación de 15.000 €

Presupuesto del ejemplo	15.000 €
Subvención municipal potencial	6.000 €
Gasto restante	9.000 €
Deducción IRPF potencial	1.000 €
Coste neto teórico	8.000 €

El 50 % serían 7.500 €, pero la ayuda municipal está limitada a 6.000 €. Quedarían 9.000 €. La base de la deducción del 20 % está limitada a 5.000 €, por lo que la deducción potencial máxima sería 1.000 €.

No confundir ahorro con dinero recibido

La subvención es una ayuda económica sujeta a concesión. La deducción del IRPF reduce la cuota fiscal en la declaración correspondiente cuando se cumplen sus requisitos; no debe presentarse como un descuento inmediato en la factura de las ventanas.

6. Orden recomendado para no perder opciones

1

Comprobar vivienda e ingresos

Confirmar que la vivienda es habitual y permanente, que está en Zaragoza y que la unidad de convivencia encaja en el límite de ingresos de la Línea 1.2.

2

Certificado energético previo

Antes de iniciar la actuación, disponer del certificado energético que permita conocer la situación de partida y valorar si la intervención puede alcanzar los umbrales exigidos.

3

Presupuesto y documentación

Preparar presupuesto/proforma y fotografías iniciales. La solicitud municipal debe presentarse completa para conservar su prioridad.

4

Solicitud de la ayuda

Presentar la solicitud de Zaragoza Vivienda dentro del plazo y antes del agotamiento presupuestario.

5

Ejecución y pago

Realizar la actuación conforme a los requisitos aplicables y conservar facturas y justificantes de pago.

6

Certificado posterior

Emitir el certificado posterior para acreditar la mejora energética conseguida.

7

Justificación y fiscalidad

Justificar la subvención conforme a la convocatoria y conservar la documentación necesaria para valorar la deducción en el IRPF.

7. Checklist para el propietario

- ☐ La vivienda está situada en el término municipal de Zaragoza.
- ☐ Es mi vivienda habitual y permanente para la subvención municipal.
- ☐ Soy propietario/a o usufructuario/a para la Línea 1.2.
- ☐ La unidad de convivencia no supera el límite de ingresos aplicable.
- ☐ Tengo o voy a tramitar el certificado energético previo antes de comenzar.
- ☐ Dispongo de presupuesto/proforma y fotografías iniciales.
- ☐ La solución prevista puede alcanzar la mejora energética exigida.
- ☐ Presentaré la solicitud municipal completa dentro de plazo.
- ☐ Conservaré factura, justificantes de pago y documentación técnica.
- ☐ Tras la obra se emitirá el certificado energético posterior.
- ☐ Antes de aplicar la deducción fiscal comprobaré la base realmente computable y las subvenciones recibidas.

8. Preguntas frecuentes

¿Cambiar las ventanas garantiza la subvención?

No. La sustitución de carpinterías está contemplada, pero la actuación debe conseguir al menos un 15 % de reducción de demanda energética anual global y cumplir los demás requisitos.

¿Cambiar las ventanas garantiza el 20 % de IRPF?

No. Debe acreditarse una reducción mínima del 7 % mediante certificados energéticos anterior y posterior, además de cumplir los requisitos fiscales.

¿Puedo sumar directamente 50 % + 20 %?

No. Son mecanismos distintos. Las cantidades cubiertas por subvención pública no deben formar parte de la base de la deducción fiscal.

¿Cuál es el máximo de la deducción del 20 %?

La base máxima es 5.000 €, por lo que la deducción máxima es 1.000 €.

¿Y si la mejora energética es mucho mayor?

Existe una modalidad del 40 % si se reduce al menos un 30 % el consumo de energía primaria no renovable o se alcanza una calificación A o B, con base máxima de 7.500 €. Debe acreditarse específicamente.

9. Fuentes oficiales consultadas

Zaragoza Vivienda · Línea 1.2. Obras en vivienda. Eficiencia energética

<https://www.ayudasrehabilitacionzaragoza.es/2026-2027/linea-12>

Agencia Tributaria · Deducción por obras para la reducción de la demanda de calefacción y refrigeración

<https://sede.agenciatributaria.gob.es/Sede/vivienda-otros-inmuebles/deducciones-obras-mejora-eficiencia-energetica-viviendas/deduccion-obras-reduccion-demanda-calefaccion-refrigeracion.html>

Agencia Tributaria · Base y porcentaje de la deducción del 20 %

<https://sede.agenciatributaria.gob.es/Sede/vivienda-otros-inmuebles/deducciones-obras-mejora-eficiencia-energetica-viviendas/deduccion-obras-reduccion-demanda-calefaccion-refrigeracion/base-porcentaje-deduccion.html>

Agencia Tributaria · Novedades normativas 2026 sobre deducciones por eficiencia energética

<https://sede.agenciatributaria.gob.es/Sede/irpf/novedades-impuesto/novedades-normativa-2026/principales-novedades-tributarias-introducidas-real-marzo.html>

Aviso legal e informativo

Documento informativo elaborado por Isoconfort a partir de información oficial disponible a 26 de septiembre de 2026. No constituye asesoramiento fiscal, jurídico ni garantía de concesión. Las condiciones pueden modificarse y cada expediente debe comprobarse individualmente ante Zaragoza Vivienda y, en materia tributaria, conforme a la normativa y criterios de la Agencia Tributaria.

ISOCONFORT

Ventanas y soluciones para mejorar el confort de tu vivienda

976 422 400 · www.isoconfort.com