



El plan se presentó el pasado 28 de septiembre

El Consejo de Ministros hace balance de las medidas incluidas en el Plan de Apoyo a la Emancipación e Impulso al Alquiler

- El Consejo de Ministros ha autorizado la creación de 10 nuevos juzgados de primera instancia para reforzar los municipios con mayor saturación que se ubicarán en Andalucía (1), Canarias (1), Cataluña (1), Comunidad Valenciana (1) y la Comunidad de Madrid (6)
- Para aumentar el parque de vivienda protegida en compra y alquiler, el Consejo ha autorizado la firma de un convenio de colaboración entre los ministerios de Vivienda y Defensa para desarrollar vivienda protegida en actuaciones en Madrid, Valencia y Sevilla

08 de febrero de 2008.- Cuatro meses después de la aprobación y presentación del Plan de Apoyo a la Emancipación e Impulso al Alquiler, el Consejo de Ministros ha evaluado hoy el avance y resultado de cada una de las medidas contempladas en este plan, al que el Consejo de Ministros dio el visto bueno el pasado 28 de septiembre con el objetivo de facilitar el acceso a la vivienda en alquiler a los jóvenes para permitir su emancipación y dinamizar el mercado del alquiler, que en España representa un escaso porcentaje en comparación con el resto de Europa.

Así, en cuanto a la **Renta Básica de Emancipación** que contempla una ayuda directa de 210 euros al mes para el pago del alquiler, más 600 euros de préstamo para la fianza y 120 euros para el coste de un aval, los datos reflejan que en su primer mes de funcionamiento (desde el pasado 2 de enero) y hasta el día 2 de febrero, se habían presentado 33.199 solicitudes, de las que ya se han resuelto 1.932; los pagos empezarán a realizarse durante este mes de febrero y la estimación es que, en su primer año en vigor, beneficie a 360.000 jóvenes.

El Plan de Impulso al Alquiler contempla también una **deducción fiscal** del 10,05% para todos los inquilinos cuya base imponible sea inferior a 24.020 euros anuales. Esta deducción, compatible con la Renta Básica de Emancipación y con las ayudas a inquilinos del Plan Estatal de Vivienda, está en vigor desde el pasado 1 de enero de



2008.

En cuanto a la **flexibilización del Plan Estatal de Vivienda**, en lo concerniente a los **inquilinos**, el pasado 11 de enero se aprobó la reforma del Plan que incluye la flexibilización de las ayudas para inquilinos para facilitar el acceso a las mismas de un mayor número de familias, eliminando las restricciones del precio del alquiler y los condicionantes de superficie máxima de la vivienda, contemplados en las ayudas vigentes de hasta un máximo de 240 euros al mes (2.880 euros anuales) para el pago del alquiler durante un máximo de dos años.

En cuanto a los **propietarios**, el Plan Estatal de Vivienda contempla una subvención de 6.000 euros para los propietarios de viviendas vacías que las pongan en alquiler. Una ayuda que es compatible con la exención fiscal del 50% en todos los casos y del 100% para alquileres a menores de 35 años. La reforma del Plan realizada el pasado 11 de enero, elimina los condicionantes de superficie máxima de la vivienda a alquilar, eleva el importe de la renta que pueden percibir por el alquiler y amplía esta ayuda a los promotores que alquilen viviendas nuevas que lleven más de un año puestas a la venta.

La reforma del Plan también incluye medidas de estímulo para los **promotores** que construyan viviendas protegidas para alquiler. Así, se unifican los precios máximos de venta de las viviendas protegidas en todo el país; se aumenta el período de carencia de los préstamos hasta los cuatro años, ampliable hasta los diez años; se crea la figura del alquiler protegido con opción a compra; se incluye la posibilidad de incluir entre las viviendas de renta concertada aquellas viviendas libres de nueva construcción que lleven más de un año en venta, y se prioriza la construcción de vivienda en alquiler en procesos de remodelación y renovación urbana.

Para estimular la construcción de **vivienda protegida en alquiler** se reduce el IVA y se amplían los beneficios para Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliarios que promuevan vivienda protegida en alquiler. Así se aplicará un IVA superreducido (del 4%) a las viviendas de nueva construcción destinadas al alquiler de renta básica a 25 años y próximamente se modificará el Reglamento de Instituciones de Inversión Colectiva para que las sociedades y fondos de inversión inmobiliaria puedan acogerse a la tributación del 1% del Impuesto de Sociedades con una capacidad de financiación ajena que pasa del 50% al 80% del total.

Creación de 10 nuevos juzgados de Primera Instancia

En cuanto a la **agilización de los trámites judiciales**, el Plan de Apoyo a la Emancipación e Impulso al Alquiler contempla la creación de nuevos juzgados para mejorar los tiempos de resolución de los desahucios y la puesta en marcha de una



experiencia piloto en Murcia para la mejora y ampliación de los medios judiciales con el objetivo de agilizar la ejecución de la sentencia del desahucio. Hoy, el Gobierno ha autorizado la creación de diez juzgados en aquellas ciudades donde la carga de trabajo de los ya existentes justifica que puedan especializarse estos juzgados de nueva creación en la materia de arrendamientos urbanos y desahucios. Estos juzgados se situarán seis en Madrid, uno en Valencia, uno en Málaga, uno en Las Palmas de Gran Canaria y uno en L'Hospitalet de Llobregat.

La decisión de que estos nuevos juzgados puedan dedicarse de manera exclusiva a los litigios relacionados con los arrendamientos urbanos corresponde en todo caso a los órganos de gobierno del Poder Judicial. La misión del Gobierno de España es incrementar los medios puestos a disposición del Poder Judicial, para que este último adopte, en el ámbito de sus competencias, las medidas que considere más adecuadas.

En cuanto a la experiencia piloto, la Sala de Gobierno del TSJ de Murcia aprobó por unanimidad un Protocolo de Actuación para crear la Unidad de Desahucios, que está en funcionamiento desde finales de diciembre, consiguiendo que se reduzcan los plazos del desalojo del inmueble hasta los tres o cuatro meses.

Además, con el objetivo de agilizar y hacer más efectivos los procesos por desahucio se ha propuesto la realización de una **reforma de la ley de Enjuiciamiento Civil**, a encarar en la próxima legislatura. Entre los ejes propuestos para la reforma están la mejora y agilización de las comunicaciones procesales, la ejecución de sentencias que comprenda la totalidad de las rentas devengadas y la justicia gratuita.

El Plan de Apoyo a la Emancipación e Impulso al Alquiler, contempla también **nuevas actuaciones de la Sociedad Pública de Alquiler (SPA)**: la extensión de su intermediación a los grandes operadores privados -como fondos inmobiliarios, sociedades de arrendamientos y cooperativas, que gestionan viviendas en alquiler- y el lanzamiento de un nuevo servicio para brindar mayor seguridad al mercado de alquiler, denominado "Alquiler Seguro" que incluye seguro multirriesgo de impago y de asistencia jurídica. Hasta el momento, la SPA ha recibido 6.800 viviendas de promotoras y de fondos inmobiliarios para la gestión de su alquiler y el producto Alquiler Seguro se puso en marcha el 29 de noviembre de 2007.

En cuanto a la **Profesionalización de la intermediación**, el Consejo de Ministros del 28 de septiembre de 2007 aprobó los Estatutos del Consejo General de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria con el objetivo de impulsar la profesionalización del sector y la mejora de la intermediación.



Acuerdo entre Vivienda y Defensa para desarrollar vivienda protegida

Por último en cuanto a las **nuevas actuaciones de suelo** el Consejo de Ministros de hoy, ha autorizado la firma de un convenio de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y el Ministerio de Defensa, por el que se desarrollará vivienda protegida en alquiler en actuaciones en Madrid, Valencia y Sevilla para aumentar el parque de vivienda protegida en régimen de compra y alquiler. Además, el pasado 17 de enero de 2008, se firmó el acuerdo de colaboración entre SEPES (la Empresa Pública de Suelo del Ministerio de Vivienda) y la FEMP (Federación Española de Municipios y Provincias) para promover la urbanización de suelo destinado a la construcción de vivienda protegida en alquiler.

Por último, en cuanto a la utilización de parte del suelo del "Proyecto VIVA" y otros suelos residenciales de SEPES para la construcción de vivienda protegida en alquiler, la Entidad Pública Empresarial de Suelo ha firmado ya acuerdos para la construcción de más de 23.000 viviendas protegidas, incluyendo más de 700 viviendas del "Proyecto Viva".

Nota de prensa