

Vivienda diseña un plan anticrisis que incluye nuevas rebajas fiscales

05/05/2008

El País.- El Gobierno busca soluciones para remontar la crisis de la construcción y de la promoción inmobiliaria en España. El Ministerio de Vivienda ha ideado una serie de medidas nuevas para animar el sector de la rehabilitación de inmuebles a través de ayudas directas estatales e incentivos fiscales. La rehabilitación de viviendas mueve mucha mano de obra, según los sindicatos y la patronal.

El plan urgente que ha diseñado el equipo de la nueva ministra Beatriz Corredor será analizado el próximo jueves en la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, presidida por el vicepresidente Pedro Solbes y de la que forman parte todos los ministros con competencias en áreas económicas.

Corredor ha apostado por la rehabilitación de viviendas y la inversión en barrios degradados como receta para la nueva etapa, dominada por un estancamiento de los precios en España (entre marzo de 2007 y marzo de 2008, las viviendas subieron un 4%, cinco décimas menos que el IPC), una caída notable en las compraventas (24,4% en febrero pasado, según el INE), un fuerte stock de casas nuevas que las inmobiliarias no son capaces de colocar en el mercado, un crecimiento del paro en la construcción muy importante (en el primer trimestre de 2008 se destruyeron 70.300 empleos en el sector) y unas perspectivas muy poco esperanzadoras.

El Ministerio de Vivienda quiere apoyarse en tres grandes pilares para encarar el problema: potenciar la construcción de pisos protegidos (los de precios más baratos), fomentar el alquiler, agilizando la concesión de las ayudas de la renta básica de emancipación reguladas por un decreto del año pasado, e impulsar con ayudas directas y ventajas fiscales la rehabilitación.

El plan del ministerio, al que ha tenido acceso EL PAÍS, establece la modificación de la Ley de Propiedad Horizontal y de la Ley de Arrendamientos Urbanos en lo referido al quórum necesario para la adopción de acuerdos y al concepto de obra necesaria y urgente.

Además, señala estos incentivos para impulsar la rehabilitación y, de paso, la contratación de trabajadores del sector de la construcción:

Ayudas fiscales. En la legislación actual ya existen deducciones en el IRPF por rehabilitación de vivienda habitual. El real decreto ley de medidas de impulso a la actividad económica, aprobado el pasado 21 de abril, establece en su disposición final segunda: "En el plazo de tres meses el Gobierno llevará a cabo las modificaciones necesarias en la regulación reglamentaria del impuesto sobre la renta de las personas físicas para regular el concepto de rehabilitación de vivienda, cuando tenga por objeto la reconstrucción de la misma mediante la consolidación y el tratamiento de las estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas". Corredor defenderá ante Solbes la necesidad de explorar una elevación del porcentaje de deducción, y que en lugar del

15% -el que se aplica para adquisición de vivienda habitual-, sea del 20% cuando se trate de "rehabilitación de vivienda habitual".

Además, el plan del ministerio también pretende extender la deducción fiscal por rehabilitación a viviendas no habituales siempre que se destinen al alquiler, con lo que el departamento de Beatriz Corredor intenta lograr un doble objetivo: fomentar las obras de rehabilitación y la oferta de viviendas en alquiler. En la actualidad ya existen ayudas directas de Vivienda -máximo 6.000 euros- para rehabilitación de casas siempre que éstas se destinen al alquiler.

El ministerio también pretende que las ayudas por obras de rehabilitación se extiendan a inmuebles que acometan reformas para mejorar su eficiencia energética o para adaptarse a las necesidades de discapacitados y ancianos.

Centros históricos y barrios degradados. El Gobierno, que ha acelerado la licitación de obra pública como una medida para combatir la crisis económica, también quiere impulsar acuerdos con ayuntamientos para la rehabilitación de barrios degradados y cascos históricos como método para animar la construcción. Vivienda quiere establecer fórmulas de colaboración de promotores privados con la iniciativa pública para acometer obras de rehabilitación de barrios. También prevé financiar obras en ciudades españolas declaradas Patrimonio de la Humanidad y gestionar la obtención de ayudas internacionales para las mismas.