



Comparecencia del secretario de Estado en la Comisión de Fomento

## **El Plan de Vivienda 2013-2016 incluirá un nuevo sistema de ayudas destinadas al fomento del alquiler en función de la renta**

- **Rafael Catalá subraya la apuesta del Ministerio por que el mercado del alquiler en España sea una alternativa eficaz al de la propiedad**

Madrid, 12 de diciembre de 2012 (Ministerio de Fomento).

El secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, Rafael Catalá, ha avanzado hoy que el nuevo Plan Estatal de Fomento del alquiler de vivienda, rehabilitación, regeneración y renovación urbanas 2013-2016, que se presentará en breve, incluirá un nuevo sistema de ayudas destinadas al fomento del alquiler, que se otorgarán en función de la renta y de los ingresos de la unidad familiar.

Catalá ha indicado, además, que se pondrán límites a la cuantía de los alquileres que se financien, evitando la subvención de alquileres elevados, para los que no está justificada su cobertura, y que se financiará una proporción del alquiler, sin asignar una cuantía fija para evitar situaciones de generación de rentas adicionales superiores, en algún caso incluso, a las del propio alquiler.

En su comparecencia en la Comisión de Fomento en el Congreso, Catalá ha señalado que este plan supondrá un cambio de orientación respecto al modelo seguido hasta ahora, centrado en la construcción de vivienda y las ayudas a la adquisición, en detrimento del alquiler.

En este sentido, ha recordado que entre los años 2008 y 2011 el Ministerio de Fomento destinó 1.720 millones de euros para adquisición de vivienda, frente a los 337 dirigidos al alquiler.



Por ello, el Ministerio de Fomento está desarrollando una serie de políticas orientadas a fomentar el alquiler, la rehabilitación y regeneración urbana.

### **LEY DE FOMENTO DEL ALQUILER**

Tras recordar que España se sitúa a la cola de Europa en materia de alquiler, Catalá ha destacado la apuesta del Ministerio de Fomento por que el mercado del alquiler en España sea una alternativa eficaz al de la propiedad.

En este sentido, se ha referido al Proyecto de Ley de Medidas de Flexibilización y Fomento del Mercado de Alquiler de Viviendas, actualmente en trámite parlamentario, con el que se pretende, entre otros aspectos, fortalecer la libertad de pacto entre las partes y en el que se flexibilizan los plazos legales de duración del contrato de arrendamiento.

### **REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y REGENERACIÓN URBANA**

Al igual que en el caso del alquiler, Catalá ha indicado que el porcentaje que representa la inversión en rehabilitación en España está muy alejado de la media europea, situándose en 2009 en un 28%, frente al 41% de la media europea o del 56% de Alemania. Además, de los casi 26 millones de viviendas existentes, la mitad tienen más de 30 años y cerca de 6 millones, más de 50 años.

Para fomentar la rehabilitación de vivienda y regeneración urbana, la nueva normativa flexibilizará las regulaciones existentes, al eliminar determinadas cargas urbanísticas, al tiempo que permitirá la realización de actuaciones que favorezcan la generación de ingresos para la financiación de este tipo de operaciones. En este sentido se buscarán economías de escalas para incentivar a las empresas privadas a participar en las actuaciones de rehabilitación.

Asimismo, en el Plan Estatal 2013/2016 se incluirán proyectos ligados a la rehabilitación tanto edificatoria, como de renovación urbana.



### **SEPES**

Respecto a SEPES (Entidad estatal de suelo), el secretario de Estado ha recordado que entre 2009 y 2011 se produjo una fisura en el principio de equilibrio financiero y, como consecuencia, la aparición, por primera vez, de resultados negativos (de 124 M€ en 2011). En los últimos cuatro años se ha registrado un descenso de un 67% de las ventas, a la vez que la actividad inversora crecía un 54%.

Para afrontar esta situación, Fomento ha adoptado un plan de viabilidad basado en la reorganización de la entidad, que ha permitido reducir los gastos de personal y potenciar las áreas comercial y financiera, y la puesta en marcha de un Plan Comercial para la venta del suelo disponible.

Asimismo, se ha elaborado un mapa de suelo industrial para conocer con exactitud la oferta disponible, tanto pública como privada.