

Contiene ayudas para la compra y alquiler de vivienda para jóvenes

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021

Incentivar la compraventa de viviendas vuelve a ocupar un lugar destacado en la política del Gobierno. Después de la desaparición de la desgravación por la compra de una vivienda el 1 de enero de 2013, las ayudas e incentivos fiscales destinados a facilitar la compra de un piso o casa habían desaparecido completamente de la política de vivienda del Ejecutivo.

Pasados cuatro años, el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 quiere volver a recuperar algunas ayudas que beneficiarán, principalmente, a los más jóvenes. Un segmento de la población que, en la actualidad y debido a la precariedad laboral y el difícil acceso a la financiación, se encuentra más que nunca con serias dificultades para acceder al mercado de la vivienda en propiedad.



Actualmente buena parte de la demanda que compra una vivienda en nuestro país es de reposición. Es decir, corresponde a familias que ya tienen una vivienda en propiedad pero que la venden para adquirir otra, mayor, en otra ubicación...etc.. Hasta ahora esto funciona por la existencia todavía de una demanda embalsada que ha esperado que pasara la crisis. Pero para que la rueda del sector continúe girando hace falta que cuando esta demanda embalsada haya acabado el relevo de la demanda estructural tendría que recaer en manos de quienes buscan su primera vivienda en propiedad. Sin este relevo, los expertos consideran que el mercado inmobiliario podría volver a tambalearse.

Para que esto no suceda y para que los jóvenes puedan convertirse en propietarios el Plan contempla ayudas para afrontar el desembolso económico inicial necesario para poder comprar una vivienda, sea libre o protegida y ayudas para el pago de las rentas de arrendamiento. Por todo el Ministerio de Fomento presentó hace pocas semanas el borrador del Real decreto del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, centrado principalmente a ofrecer ayudas al alquiler y adquisi-

ción de vivienda para jóvenes, personas mayores y personas en situación de desahucio.

LAS LÍNEAS ESTRATÉGICAS DEL NUEVO PLAN

Como parte del proyecto de nuevo Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 el Gobierno ha incluido ayudas en la adquisición y el alquiler de vivienda por parte de jóvenes menores de 35 años (en el momento de la solicitud). Este plan, que podría entrar en vigor en 2018, tendrá una vigencia de cuatro años. Estas ayudas se tienen que consensuar de la mano de las Comunidades Autónomas y tienen como objetivo favorecer el acceso a la vivienda de los colectivos más desfavorecidos de la sociedad.

En este sentido el Plan Estatal incluye ayudas a la compra de vivienda de jóvenes de hasta 10.800 €, con el límite del 20% del precio de adquisición. Los requisitos para poder acceder a estas ayudas se concretan en tener ingresos inferiores a 3 veces el IPREM; es decir, ingresos anuales (salario bruto), inferiores a 22.365,42 euros; constituir la vivienda su residencia habitual y permanente durante un

mínimo de 5 años y no ser propietario o usufructuario de una vivienda en España (excepto no disponibilidad por separación, divorcio o causas ajenas a su voluntad).

MEJORAS EN LAS AYUDAS

Respecto al Plan anterior se incorporan mejoras en las ayudas a la rehabilitación edificatoria y a la regeneración y renovación urbana y rural, con especial incidencia en la eficiencia energética. En las ayudas para obras de mejora de la eficiencia energética en viviendas unifamiliares y edificios de tipología residencial colectiva, se incrementa el objeto de ayuda respecto del Plan Estatal 2013-2016 dado que éste no admitía viviendas unifamiliares. Los beneficiarios serán: comunidades de propietarios, agrupaciones de comunidades, propietarios únicos de edificios de viviendas, cooperativas y empresas constructoras y de servicios energéticos.

Se incrementa el número de viviendas susceptibles de recibir ayudas a la rehabilitación por antigüedad respecto del Plan Estatal 2013-2016 dado que en éste se exigía una antigüedad anterior a 1981, ahora anterior a 1996, pasando de

13.630.000 viviendas a 18.170.000 viviendas como posibles receptoras de estas ayudas a la rehabilitación.

AYUDAS AL ALQUILER PARA JÓVENES

En cuanto a las ayudas para el alquiler de vivienda de jóvenes, serán hasta el 50% del alquiler mensual y durante un plazo de 3 años. Como requisitos, tener unos ingresos inferiores a 3 veces el IPREM, (es decir, igual que en caso de la ayuda a la compra); que el importe del alquiler sea igual o inferior a 600 €/mensuales (o hasta 900 € en casos justificados), que la vivienda sea la residencia habitual y permanente durante el periodo de ayuda y también no ser propietario o usufructuario de una vivienda en España (excepto no disponibilidad por separación, divorcio o causas ajenas a su voluntad).

El Plan contempla también que el Estado y las comunidades autónomas asuman el pago de entre 150 y 400 euros de alquiler a personas desahuciadas o colectivos vulnerables; eso sí, siempre que la renta del piso no supere este mismo precio. Para afrontar estas ayudas habrá una aportación del 80% del

Ministerio y del 20% de las comunidades autónomas. Para facilitar el acceso a estos colectivos más vulnerables, se incorpora al Plan un programa que habilita la puesta a disposición de viviendas desocupadas de la Sareb y de entidades financieras.

AYUDAS A LOS MAYORES DE 65 AÑOS

Las personas mayores también ocupan un lugar destacado en el nuevo Plan de Vivienda. Podrán contar con ayudas para pagar hasta el 50% del alquiler o bien de hasta 200 euros mensuales para atender el pago de facturas de suministro (agua, luz, gas o de comunidad), para lo cual, tendrán que contar con más de 65 años de edad y cobrar una pensión que tampoco supere tres veces el SMI. En este caso, el programa se complementa con ayudas a organismos públicos y empresas privadas para la construcción de viviendas en alquiler destinadas específicamente para personas mayores.

Los jóvenes y los mayores podrán contar con estas ayudas durante un periodo máximo de tres años, que será de dos anualidades para el caso de afectados por desahucios.

Ediseguros Mediación

CORREDURÍA DE SEGUROS

construimos seguridad

Av. Diagonal 472-476 08006 Barcelona · Tel. 933 684 270 · ediseguros@apcecat.cat · www.apcebcn.cat

15 años a su servicio
Ediseguros Mediación, Correduría de Seguros de la
APCE ASOCIACIÓN DE PROMOTORES DE CATALUÑA

