

☰

MENÚ

Ofertón en Temu

Temu

Temu

Temu

Temu

EN DIRECTO

FC Barcelona - Real Betis | [Siga el partido de octavos de final de la Copa del Rey](#)



Pedro Sánchez e Isabel Rodríguez, Eduardo Parra / Europa Press

OPINIÓN

Urge un gran pacto por la vivienda que reúna a los poderes públicos y los agentes privados

Julían Salcedo

Publicada

15 enero 2025

02:21h

Ya nadie discute que las dificultades para **el acceso a una vivienda, en propiedad o en alquiler, constituye una misión imposible para la mayoría de la población**, hasta el punto de convertirse en una emergencia nacional por las consecuencias que supone en el orden social, laboral y económico.

Así lo ha reconocido el presidente de Gobierno en el foro sobre vivienda, aceptando que no es un problema exclusivo de nuestro país, que es de carácter estructural y que afecta sobre todo a las grandes ciudades por razones demográficas y sociales.

PUBLICIDAD

☒ NEWSLETTER - INVERTIA

Cada mañana la apertura de mercados y las noticias que marcarán la agenda económica

Correo electrónico

APUNTARME

De conformidad con el RGPD y la LOPDGD, EL LEÓN DE EL ESPAÑOL PUBLICACIONES, S.A. tratará los datos facilitados con la finalidad de remitirle noticias de actualidad.

Más contenidos recomendados

regulacion y otras de impulso.

Recomendado por @utbrain

Nuevo sistema de trading con IA lanzado en España

Patrocinado por Últimas noticias

Limitar la compra de viviendas para no residentes extracomunitarios aplicándoles un gravamen del 100% sobre el valor de la vivienda, medida que ya han adoptado países como Canadá o Dinamarca, con efectos muy limitados, como ocurrirá aquí. Máxime si se tiene en cuenta que tan solo adquirieron 27.000 viviendas en 2023.

También conceder una **exención del 100% en el IRPF al alquiler de viviendas** siempre que se aplique el precio de referencia, aunque no se sitúen en zonas tensionadas (hasta el momento solo declaradas por Cataluña); modificar el régimen fiscal especial de las SOCIMI para que solo se aplique cuando se trate de alquiler de viviendas a precios asequibles.

Las Cuentas de Adolescente limitan quién puede ponerse en contacto con los jóvenes en Instagram.

MÁS INFORMACIÓN

Aboga porrealizar **una reforma fiscal para que las viviendas de uso turístico** tributen como cualquier otra actividad económica, lo que conllevaría sujetarlas al IVA y otros impuestos.

Estos son los caseros que se beneficiarían de la exención fiscal del 100% del IRPF propuesta por el Gobierno

Esto, en la práctica supondría que la mayoría de los particulares que las destinan a ese uso renunciarían a hacerlo, o bien se verían empujados a cederlas a un gestor profesional.

Expuso medidas en el orden regulatorio, empezando por el mantenimiento indefinido de la titularidad pública de las viviendas con algún tipo de protección, o endurecer la legislación para perseguir el fraude en los alojamientos de temporada.

También más inspecciones, la clausura de los alojamientos temporales ilegales, que se sumarían a la obligación de inscripción en un registro y obtención de un código para poder comercializarlos en plataformas digitales.

Hubo anuncio de ayudas, como la concesión de avales ICO, o para la rehabilitación de viviendas. No solo destinadas a mejorar la eficiencia energética, también para viviendas vacías que se destinen al alquiler a precio asequible, siempre que se mantengan por un periodo mínimo de cinco años.

Reclamó inspecciones para los alojamientos temporales ilegales

En resumen, **más intervención pública**. Incluso, puso como ejemplo para conseguirlo la excepción ibérica que se utilizó para controlar el precio de la energía.

Entre las medidas de impulso, pasan por varias acciones: la primera, que la ley de vivienda aprobada en mayo 2023 se aplique por todas las comunidades autónomas, porque **'la evidencia científica y empírica ha demostrado que la intervención de los mercados, la limitación de precios, funciona'** (algo en lo que el mismo Gobernador del Banco de España discrepa, y, por supuesto, también lo hacen/hacemos todos los expertos y agentes que operan/mos en el sector).

La segunda medida se centra en la nueva Empresa Pública de Vivienda (EPV), apoyada en SEPES y SAREB, llamada a resolver todos los problemas.

Para lograrlo, la Administración General del Estado (AGE) acaba de transferir 3.300 viviendas y 2 millones de metros cuadrados de suelo residencial para promover miles de viviendas de protección en régimen de alquiler a precio asequible.

la Administración General del Estado (AGE) acaba de transferir 3.300 viviendas y 2 millones de metros cuadrados de suelo residencial a la EPV

Además, en el primer semestre de 2025 se incorporarán 30.000 viviendas de SAREB, de las que 13.000 ya lo han sido. También se le aportarán todos los inmuebles y suelos propiedad de la AGE que estén desocupados o en desuso.

Anunció que se aprobará un mecanismo legal para que la nueva EPV tenga prioridad en la compra de vivienda y suelo.

Ya sabíamos por declaraciones de la ministra de Vivienda y Agenda Urbana que **la EPV gestionará la transformación de suelo, realizará los proyectos, construirá las viviendas y gestionará su explotación**.

Por último, anunció un PERTE para vivienda, llamado a impulsar la construcción industrializada y modular de viviendas, que se localizará en la Comunidad Valenciana.

Qué es el ITP: así es el impuesto que tienes que pagar en España cuando compras una vivienda de segunda mano

Un conjunto de medidas se pueden resumir en **más regulación, más intervención, olvidando que las competencias en materia de vivienda son exclusivas de las comunidades autónomas**, mientras que a la AGE solo le corresponde la legislación básica, de forma que resultan absolutamente necesarias para que las medidas consigan llevarse a efecto.

¿Pretende acaso sustituir la AGE al sector privado? Y de ser así, ¿tendría sentido hacerlo cuando este último dispone de más recursos, experiencia demostrada en la construcción de viviendas, y es, por definición, más eficiente que el sector público?.

La función de la AGE sería en todo caso corregir los fallos de mercado, pero de existir estos serían falta de vivienda social, no de vivienda asequible.

Se necesita un gran parque de vivienda social (y también asequible), pero parece que la mayoría de expertos están/estamos de acuerdo en que solo puede llevarse a efecto mediante la colaboración público privada.

Invertia

Información exclusiva y especializada para tomar mejores decisiones

SUSCRÍBETE

Bienvenidas grave todas las medidas que contribuyan a paliar en lo posible la situación del acceso a la vivienda, pero mi recomendación es que previamente se consensuen con todas las AAPP y profesionales del sector inmobiliario.

*****Julían Salcedo es economista y experto en vivivenda.**

Te recomendamos

Recomendado por @utbrain

Invertir 250€ con IA podría generar un segundo ingreso

Patrocinado por Últimas noticias

¿Por qué las villas en Dubai son tan baratas? (Echa un vistazo a los precios)

Patrocinado por Resultados de búsqueda

¿Cuánto vale mi coche? Eche un vistazo aquí (quizá se sorprenda)

Patrocinado por Search Ads

¿Se jubila con 350.000 €? 4 consejos para aumentar su riqueza

Patrocinado por Fisher Investments España

La alerta del economista Gonzalo Bernardos para quienes quieren comprar un...

Invertia

El Gobierno sopesa obligar a los funcionarios a elegir entre Muface o la sanidad pública...

Invertia

La Supercopa de Rubiales en Arabia Saudí se queda sin tele: RTVE, Mediaset y...

Invertia

1 de cada 3 casos de Alzheimer se podría prevenir con hábitos saludables

Descarga el ebook gratuito

Patrocinado por Fundación Pasqual Maragall

Top 10 destinos para conocer en 2025 con un -30%

Patrocinado por Meliá

Madrid: casas contenedor sin vender a la venta por casi nada

Patrocinado por Casas prefabricadas | Buscar anuncios

77 consejos de jubilación para carteras superiores a 500.000 €

Patrocinado por Fisher Investments España

1 Comentario

Escribe tu comentario

NORMAS DE USO

ENVIAR

Por fecha

Por relevancia

Julio

Hace 10 H, 19 M

Suscriptor

La única casa que le preocupa al Felón es la ubicada en la carretera de La Coruña, las demás le importa un par de 00os. Y a la Menesterosa de Puertollano le preocupa las 3 que tiene en propiedad, la de los españoles le importa un Par de ova...os.

👍

👎

RESPONDER

Operar con instrumentos financieros o criptomonedas conlleva altos riesgos, incluyendo la pérdida de parte o la totalidad de la inversión, y puede ser una actividad no recomendada para todos los inversores. Los precios de las criptomonedas son extremadamente volátiles y pueden verse afectados por factores externos como el financiero, el legal o el político. Operar con apalancamiento aumenta significativamente los riesgos de la inversión. Antes de realizar cualquier inversión en instrumentos financieros o criptomonedas debes estar informado de los riesgos asociados de operar en los mercados financieros, considerando tus objetivos de inversión, nivel de experiencia, riesgo y solicitar asesoramiento profesional en el caso de necesitarlo.

Recuerda que los datos publicados en Invertia no son necesariamente precisos ni emitidos en tiempo real. Los datos y precios contenidos en Invertia no se proveen necesariamente por ningún mercado o bolsa de valores, y pueden diferir del precio real de los mercados, por lo que no son apropiados para tomar decisión de inversión basados en ellos. Invertia no se responsabilizará en ningún caso de las pérdidas o daños provocados por la actividad inversora que realices basándote en datos de este portal. Queda prohibido usar, guardar, reproducir, mostrar, modificar, transmitir o distribuir los datos mostrados en Invertia sin permiso expícito por parte de Invertia o del proveedor de datos. Todos los derechos de propiedad intelectual están reservados a los proveedores de datos contenidos en Invertia.

NOSOTROS	CONTACTAR	SÍGUENOS	CONDICIONES DE USO
APP IOS	HATHOR PUBLICIDAD	TWITTER	AVISO LEGAL
APP ANDROID	EVENTOS	FACEBOOK	POLÍTICA DE PRIVACIDAD
QUÉINES SOMOS	PUBLICIDAD	INSTAGRAM	CONDICIONES DE COMPRA
CANAL DE WHATSAPP	SUSCRIPTOR	TIKTOK	POLÍTICA DE COOKIES

© 2025 El León de El Español Publicaciones S.A.

IR A PORTADA

COMENTA

COMPARTE

f

X

📧

in

📧

📧

SIGUIENTE NOTICIA