

vivienda y hogar

comprar,
vender,
alquilar...

inmobiliaria

2005 otulanen 27a igandes

la guía inmobiliaria de DEIA



Los promotores abogan por un tratamiento fiscal "adecuado" para facilitar el acceso a la vivienda

Oferta inmobiliaria

Comprar una vivienda

Cómo actuar. Trámites reglamentarios. Financiación.

Págs. 4

Promotoras

Política monetaria del Banco Central Europeo.

Pág. 22



Guía del Hogar

Páginas centrales

Consultorio

Parte común. Cuestionario.

Pág. 23

Los promotores y constructores del Estado abogan por un tratamiento fiscal más adecuado para facilitar el acceso a una vivienda a los ciudadanos, impulsar el alquiler en el mercado inmobiliario, y la rehabilitación en el parque de segunda mano.

Así lo ha puesto de manifiesto el secretario general de la Asociación Nacional de Promotores Constructores de Edificios (Apce), Manuel Martí.

En este sentido, Martí aboga por una fiscalidad más adecuada en la compra de una vivienda, ya que, a su juicio, solucionaría el problema del mercado por el encarecimiento de los pisos, conflicto que, en su opinión, no tiene grandes remedios, y reduciría el coste que registra el ciudadano por cambiar de casa.

Asimismo, considera necesario introducir una deducción de IVA en la compra de una vivienda destinada a su arrendamiento y en la rehabilitación de una casa. En concreto, denunció que muchos edificios necesitan un cambio en las instalaciones, pero si la obra no afecta a la estructura, cimientos o cubierta no se puede deducir el IVA soportado.

Por ello, indicó que las cifras relativas a la rehabilitación en el Estado nunca alcanzarán las registradas en los países miembros de la UE, por lo que añadió que si los ciudadanos que realizan obras de rehabilitación que no afectan sólo a las cubiertas y estructuras pudieran obtener un beneficio fiscal sería, a su juicio, un gran avance.

Por otro lado, Martí realizó un repaso del ejercicio

2004 para el mercado inmobiliario estatal, que lo calificó de muy satisfactorio, y se mostró optimista de cara a este año, ejercicio en el que la Apce propondrá mejorar la metodología de elaboración de estadísticas del sector, ya que, a su juicio, no reflejan la realidad.

Ante el incremento del precio de la vivienda y el aumento de la demanda y oferta, Martí negó que exista una burbuja inmobiliaria. En este sentido, afirmó que el grado de endeudamiento de las familias debido a la adquisición de una vivienda es un porcentaje no excesivamente alto, sino que es comparable a los países del entorno.

En este sentido, atribuyó el actual panorama de la vivienda en el Estado a las comunidades autónomas por "boicotear" la liberalización del suelo, aspecto

que podría solucionar el encarecimiento del parque de vivienda, dado que prioriza el urbanismo de demanda, al establecer que los ayuntamientos son los responsables de estimar las necesidades del suelo urbanizable.

En concreto, negó que la Ley estatal sobre el Suelo haya fracasado, sino que, en su opinión, no ha surtido todavía efecto sobre el mercado, ya que las disposiciones transitorias a la normativas y a las leyes urbanísticas de cada región no lo han permitido.

Aunque declinó realizar estimaciones sobre el incremento del precio de la vivienda, señaló que la demanda va a ir descendiendo paulatinamente para situarse alrededor de 463.000 viviendas de nueva construcción en el horizonte del año 2008.

Suplemento elaborado por el Dpto. Comercial de DEIA. Coordinación: **Ainhoa Agirregoikoa**. Fotos: **Oskar Martínez, El Corte Inglés y Archivo DEIA**.