

10 MEDIDAS PARA EL LIDERAZGO DEL SECTOR INMOBILIARIO EN LA RECUPERACIÓN ECONÓMICA

El COVID-19 ha supuesto la mayor crisis sanitaria y emergencia económica y social desde hace décadas, convirtiéndose en el gran desafío presente y futuro para la vuelta a la normalidad y el desarrollo del país. Una situación que requiere de la contribución de todos los agentes económicos y sociales, como el sector promotor y constructor, con una importancia central en anteriores crisis dadas su extraordinaria capacidad para estimular la economía y generar puestos de trabajo.

Según la Encuesta de Población Activa (EPA), cerca de 1,3 millones de personas trabajaban en el sector inmobiliario meses antes de la irrupción de esta crisis, siendo ésta una de las primeras actividades que pueden reanudarse y, por tanto, que pueden actuar como vector de la necesaria normalización económica y laboral.

Ponemos, por tanto, nuestra colaboración a disposición de las instituciones implicadas en la gestión de esta crisis. Por un lado, para contribuir, de la manera en que sea necesaria, a dar respuesta a las necesidades presentes. Por otro, para plantear propuestas que, desde los distintos planos institucionales, dinamicen de forma ágil el sector, de manera que pueda ser uno de los que contribuya, en el corto plazo, a la normalización de la actividad económica, laboral y de consumo.

1. Impulso de la empleabilidad de los jóvenes en paro creando, de manera urgente, **bolsas de empleo para jóvenes** en el sector promotor/constructor, en colaboración con el Servicio Público de Empleo Estatal, y **desarrollo de una Formación Profesional Dual de calidad**, en la próxima reforma educativa, que funcione como un verdadero dinamizador de la inserción laboral de los jóvenes.
2. **Incentivar la agilización de licencias urbanísticas** para reducir los plazos en la ejecución de las obras, **apostando por la digitalización de los procesos burocráticos** en todos los trámites que signifiquen una mayor contratación y continuidad laboral, así como una mejora importante en eficiencia para todas las partes lo que genera además un abaratamiento del precio de la vivienda para el comprador. Sería importante para la agilización y sobre todo la simplificación burocrática, **permitir la tramitación y obtención simultánea de la licencia de edificación, junto con las otras vinculadas a la promoción** (ocupación de vía pública, grúa, vado, derribos, contadores de obra, etc.).
3. **Extensión de la Declaración Responsable** en todos aquellos procesos que sea posible para contribuir, también de este modo, a agilizar al máximo los trámites necesarios para reanudar la actividad, así como recuperar las semanas de interrupción derivadas de la crisis sanitaria.
4. **Aprobación prioritaria de avales y líneas de crédito en los préstamos de primera vivienda**, estudiando y adoptando figuras ya existentes en nuestro entorno europeo como la colaboración con entidades financieras para la concesión de préstamos a interés 0 (Francia); o el programa 'Help to Buy' (Reino Unido), que a través de avales del estado al comprador de vivienda ha logrado aumentar la compra de nuevas viviendas y facilitar el acceso de los jóvenes a su primera vivienda.
5. **Desarrollo de un Plan Estatal de Vivienda** que actualice el 'Plan 20.000', adaptando su nivel de ambición y dimensión a la nueva situación a través de la movilización de suelo público y la construcción de obra nueva aumentando la oferta y generando un alto volumen de empleo. Es imprescindible que el Plan, actualice los módulos de venta y de alquiler de las viviendas protegidas, para poder construir sobre los suelos de reserva

propiedad de promotores públicos y privados, que es sobre los que prioritariamente se podría desarrollar el nuevo plan de vivienda.

6. **Reducción al 4% del IVA para la compra de primera vivienda tanto libre como de cualquier tipo de protección**, como se está aplicando en Italia, con el fin de incentivar la compra y reducir la alta presión fiscal sobre la vivienda en España, que cuenta con las tasas más altas de la OCDE.
7. **Modificación del IVA de las cesiones de suelo con derecho de superficie, que, en la definición actual, lo conceptúa como “prestación de servicios”**, y por tanto sujeto al IVA del tipo general (21%), permitiendo que sea el súper reducido (4%), o por lo menos el reducido (10%).
8. **Recuperar deducciones en el IRPF**, como la deducción por inversión en vivienda habitual y también deducciones fiscales para los arrendatarios, eliminadas en 2012 y 2013, pese a tener resultados positivos para el mercado de primera vivienda.
9. **Fomento de la colaboración público-privada** en el diseño e implementación de políticas destinadas a facilitar el acceso a la vivienda en alquiler asequible.
10. **Creación de una mesa de trabajo** dirigida a la contribución del sector inmobiliario en mitigar los efectos de la crisis y poner en marcha acciones que aprovechen su capacidad logística para atender situaciones de emergencia social.