



# PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021

4 DE MAYO DE 2017





1. Marco competencial
2. Proceso participativo
3. Líneas estratégicas y principales novedades
4. Programas del Plan
5. Financiación de las actuaciones



## Marco competencial

- El **artículo 148.1.3ª de la Constitución Española** atribuye a las CCAA la competencia en materia de “ordenación del territorio, urbanismo y vivienda”
  - **Todas las CCAA han asumido la competencia en materia de vivienda** en sus distintos Estatutos de Autonomía
  - El **artículo 149.1.13ª Constitución Española** atribuye al Estado la competencia sobre las “**bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica**”, lo que justifica determinadas actuaciones en materia de vivienda
  - El Estado sólo puede incidir con una regulación propia en:
    - Definir las actuaciones protegibles
    - Regular fórmulas de financiación
    - Aportación de recursos estatales
- Planes Estatales (RD)**
- El Ministerio de Fomento ha de suscribir convenios de colaboración con las Comunidades Autónomas y Ceuta y Melilla para la ejecución de los Planes Estatales de Vivienda



- Durante la vigencia del Plan Estatal de Vivienda 2013-2016 el Ministerio de Fomento ha mantenido **contacto permanente** con las CCAA para **consensuar mejoras, especialmente de carácter social**, de cara al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021
- **Conferencia Sectorial de Vivienda de 15 de diciembre de 2017**  
Se acuerda que las CCAA remitan al Ministerio de Fomento antes del 31 de enero de 2017 propuestas para la redacción del nuevo Plan Estatal de Vivienda 2018-2021
- A partir de dichas propuestas el Ministerio de Fomento ha redactado un **borrador del Real Decreto del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021**
- Este **borrador** será remitido mañana mismo a todas las CCAA y a los agentes, asociaciones y profesionales del sector para que presenten observaciones hasta el 30 de mayo de 2017
- Una vez analizadas y valoradas dichas observaciones, el Ministerio de Fomento confeccionará el **texto definitivo del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021**



### ENFOQUE SOCIAL

CON EL OBJETO DE POTENCIAR EL CARÁCTER SOCIAL DEL PLAN, LAS AYUDAS Y SUS CUANTÍAS SE PLANTEAN ATENDIENDO A LOS COLECTIVOS CON MENOS RECURSOS Y MÁS VULNERABLES

- Impulso y mejora de las ayudas al alquiler

- Las ayudas al alquiler se podrán conceder para alquileres de hasta **900€/mes**
- Se **flexibiliza** la gestión:
  - Las CCAA podrán abonar las ayudas a los beneficiarios con la **periodicidad que consideren**
  - Las CCAA podrán convocar ayudas en régimen de **conurrencia competitiva** o en **procedimiento abierto**

- Atención a las personas que se encuentren en situación de desahucio de su vivienda habitual

- Se incorpora un programa que habilita la **puesta a disposición de las viviendas desocupadas** de la SAREB y las entidades financieras para que las CCAA puedan alquilarlas a personas que se encuentren en situación de desahucio de su vivienda habitual

- Impulso y mejora de las ayudas a la rehabilitación edificatoria y a la regeneración y renovación urbana y rural, con especial incidencia en la eficiencia energética y la accesibilidad

En concreto respecto al plan anterior se incorporan las siguiente mejoras:

- Mecanismos que **faciliten la concesión de préstamos** por las entidades financieras a la rehabilitación, regeneración y renovación urbana o rural
- Posibilidad de concesión de ayudas a las **viviendas unifamiliares** (urbanas o rurales)
- Posibilidad de concesión de ayudas para las **viviendas** (dentro de un edificio) de forma **individualizada**
- **Programa específico y exclusivo** de ayudas a la mejora de **eficiencia energética**
- Las ayudas a la rehabilitación se concederán a viviendas con antigüedad superior a **1996** (1981 en el plan anterior)
- Incremento de las ayudas a la rehabilitación con carácter general y especialmente a las ayudas a la accesibilidad para personas con movilidad reducida y mayores de 65 años (del **50% al 75%** de la inversión)
- Fortalecimiento de las actuaciones de regeneración y renovación en barrios y zonas degradadas **con especial atención a actuaciones de claro contenido social**



- **Especial atención a los jóvenes**

- Se incorpora un nuevo programa específico de ayuda a los **jóvenes** para el disfrute de una vivienda habitual ya sea en régimen de **alquiler** o mediante ayuda para su **adquisición**

- **Atención a las personas mayores**

- Se incorporan dos nuevos programas para atender a las necesidades de las personas mayores:
  - Programa orientado a la promoción de viviendas que cuenten con servicios e instalaciones comunes adecuados para personas mayores
  - Programa de ayuda al alquiler o de ayuda al pago de los gastos de mantenimiento, comunidad y suministros para los propietarios, en ambos casos con escasos recursos

- **Medidas complementarias**

- En el nuevo Plan Estatal 2018-2021 se permite a las CCAA la concesión de una **ampliación sin límite de la suspensión del periodo de amortización** de los préstamos convenidos acogidos a planes estatales anteriores. En el Plan Estatal 2013-2016 se posibilitaba a las CCAA conceder dicha interrupción durante un plazo máximo de 3 años
- Las áreas de regeneración y renovación urbana subvencionadas con cargo al Plan Estatal 2013-2016 finalizan sus actuaciones el 31 de diciembre de 2017. Con la suscripción de los convenios para la ejecución de la prórroga del Plan Estatal 2013-2016 estas actuaciones pueden extender su plazo hasta el 31 de diciembre de 2018. En el nuevo Plan Estatal se establece un mayor plazo hasta el **31 de diciembre de 2019** con el fin de adecuar los plazos al avance real de las actuaciones



### Subsidiación

- 1.- Programa de subsidiación de préstamos convenidos

### Alquiler

- 2.- Programa de ayuda al alquiler de vivienda
- 3.- Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler
- 4.- Programa de ayuda a las personas que se encuentren en situación de desahucio de su vivienda habitual

### Rehabilitación

- 5.- Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética en viviendas
- 6.- Programa de fomento de la conservación y mejora de la accesibilidad en viviendas
- 7.- Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural

### Jóvenes

- 8.- Programa de ayuda a los jóvenes

### Mayores

- 9.- Programa de viviendas para personas mayores.
- 10.- Programa de ayudas para personas mayores.



## 1.- Programa de subsidiación de préstamos convenidos.

- **Objetivo**

Hacer frente a las **ayudas económicas para el pago de las cuotas de préstamos** convenidos (concedidos a adquirentes de viviendas protegidas y a promotores de vivienda protegida para alquiler) regulados en anteriores Planes Estatales de Vivienda que sigan vigentes de acuerdo con la normativa de aplicación





## 2.- Programa de ayuda al alquiler de vivienda

- **Objetivo**

Ayudar al alquiler a los ciudadanos con dificultades económicas

- **Beneficiarios**

Personas con ingresos (de la unidad de convivencia) inferiores a **3 IPREM**

La vivienda arrendada ha de ser **domicilio habitual y permanente**

**No** pueden ser **propietarios o usufructuarios de otra vivienda** salvo acreditación de no disponibilidad de la misma por causas ajenas a su voluntad

- **Importe de la ayuda**

Hasta el **40%** de la renta de alquiler.

Se **incrementa** la ayuda respecto del Plan Estatal 2013-2016 al suprimir el límite de 2.400€/año.

- **Plazo**

**3 años**

Se **incrementa** el plazo de la ayuda respecto del Plan Estatal 2013-2016, ya que en éste último se concedía por un año prorrogable por otro más.

- **Límite de renta mensual**

Igual o inferior a **600€** (o hasta **900€** en casos justificados)

Se **incrementa** la renta mensual máxima que permite el acceso a la ayuda respecto del Plan Estatal 2013-2016 hasta un máximo de 900€/mes en casos justificados. En el Plan 2013-2016 el límite de 600€/mes no se podía superar en ningún caso.



### 3.- Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler

- **Objetivo**

Ayudas a la **creación de un parque de vivienda en alquiler** de titularidad pública y/o privada

Se **incrementa** el objeto de la ayuda respecto del Plan Estatal 2013-2016 ampliando la titularidad del parque al sector privado, ya que en el Plan Estatal 2013-2016 solo se admitían actuaciones para viviendas de titularidad pública.

- **Beneficiarios**

Administraciones, organismos y entidades de derecho público y privado, empresas públicas y privadas y sociedades mercantiles participadas por las Administraciones Públicas. Fundaciones, ONG y asociaciones declaradas de utilidad pública.

- **Importe de la ayuda**

Opción 1. Hasta **300 €/m<sup>2</sup> útil/viv** con un límite del **40%** de la inversión y de **31.500€/vivienda**

Opción 2. Hasta **350€/m<sup>2</sup> útil/viv** con un límite del **50%** de la inversión y de **36.750€/vivienda**

Se **incrementa** la ayuda respecto del Plan Estatal 2013-2016 dado que esta tenía los límites de 250€/m<sup>2</sup> útil/viv, del 30% de la inversión y de 22.500€/vivienda.

- **Requisitos**

Opción 1. Inquilinos con ingresos hasta **4,5 IPREM** (unidad de convivencia)

Precio máximo del alquiler: **7€ mes/m<sup>2</sup> útil**. Más 60% por m<sup>2</sup> útil de garaje o trastero

Opción 2. Inquilinos con ingresos hasta **3 IPREM** (unidad de convivencia)

Precio máximo del alquiler: **5,5€ mes/m<sup>2</sup> útil**. Más 60% por m<sup>2</sup> útil de garaje o trastero

Viviendas en régimen de **alquiler durante 25 años**

Se **incrementa** el límite de ingresos de los inquilinos y el precio máximo del alquiler respecto del Plan Estatal 2013-2016 dado que en éste se admitían inquilinos con ingresos de hasta 3IPREM, siendo la renta máxima hasta 6€ mes/m<sup>2</sup> útil.

Se modifica el plazo de régimen de alquiler respecto del Plan Estatal 2013-2016 que era de 50 años



#### 4.- Programa de ayuda a las personas que se encuentren en situación de desahucio de su vivienda habitual

- **Objetivo**

Este nuevo programa pone **a disposición de las personas que se encuentren en situación de desahucio de su vivienda** y con escasos recursos económicos **viviendas desocupadas y disponibles** de la SAREB y de las entidades financieras para ser ocupadas en régimen de alquiler y aporta una ayuda económica para el mismo

No obstante, las CCAA podrán destinar esta ayuda, con el mismo objeto, a otras viviendas que estén en la misma situación y sean de otros titulares

- **Beneficiarios**

**Arrendatarios o propietarios que hayan sido objeto de desahucios**, con ingresos inferiores a **3 IPREM** (unidad de convivencia) y sin disponibilidad de una vivienda

- **Precio del alquiler**

Entre **150 y 400 €/mes**

- **Importe de la ayuda**

Hasta **400 €/mes** (según los criterios de los Servicios Sociales de la Comunidad Autónoma o del Ayuntamiento)

- **Plazo de la ayuda**

**2 años**



## 5.- Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética en viviendas

- **Objetivo**

Ayudas para obras de mejora de la eficiencia energética en viviendas unifamiliares y edificios de tipología residencial colectiva

Se **incrementa** el objeto de la ayuda respecto del Plan Estatal 2013-2016 dado que éste no admitía viviendas unifamiliares.

- **Beneficiarios**

Comunidades de propietarios, agrupaciones de comunidades, propietarios únicos de edificios de viviendas, cooperativas y empresas constructoras y de servicios energéticos

Propietarios de viviendas en edificios de tipología residencial colectiva y unifamiliar

- **Importe de la ayuda**

Viv. unifamiliares. Hasta 12.000€/vivienda

Incremento por BIC: 1.000€/vivienda

Edificios. Hasta 8.000€/vivienda y 80€/m<sup>2</sup> de local

Incremento por BIC: 1.000€/vivienda y 10€/m<sup>2</sup> de local

Límites. 40% de la inversión con carácter general

75% de la inversión:

- En caso de menos de 3 IPREM
- Junto con obras de accesibilidad (residentes con movilidad reducida o mayores de 65 años)

Se **incrementa** el importe de la ayuda respecto del Plan Estatal 2013-2016 dado que en éste la ayuda por eficiencia energética era de hasta 5.000€/vivienda con un límite del 35% de la inversión.

No se incrementaba, como sí se hace en este nuevo plan, el porcentaje de ayuda para beneficiarios con ingresos inferiores a 3IPREM ni para personas con movilidad reducida o mayores de 65 años hasta el 75%.

- **Requisitos**

Antigüedad anterior a 1996

El 70% de la superficie de los edificios debe tener uso residencial de vivienda

El 50% de las viviendas del edificio o la vivienda unifamiliar deben constituir domicilio habitual

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 se exige una antigüedad anterior a 1996. Pasamos de 13.630.000 viviendas a 18.170.000 viviendas como posibles receptoras de las ayudas de rehabilitación.

En el Plan Estatal 2013-2016 el 70% de las viviendas debía ser domicilio habitual frente al 50% del nuevo plan.



## 6.- Programa de fomento de la conservación y mejora de la **accesibilidad** en viviendas

### • **Objetivo**

Ayudas para obras de conservación y mejora de la **accesibilidad** en edificio de tipología residencial colectiva, viviendas dentro de estos edificios y viviendas unifamiliares

Se **incrementa** el objeto de la ayuda respecto del Plan Estatal 2013-2016. El Plan Estatal 2013-2016 no admitía viviendas unifamiliares ni viviendas de forma individualizada dentro de un bloque.

### • **Beneficiarios**

Comunidades de propietarios, agrupaciones de comunidades, propietarios únicos de edificios de viviendas, cooperativas y empresas constructoras. Administraciones públicas, organismos y entidades de derecho público, empresas públicas y sociedades mercantiles participadas por las Administraciones. Propietarios de viviendas en edificios de tipología residencial colectiva y unifamiliar

### • **Importe de la ayuda**

Hasta 2.000 €/vivienda (solo conservación)

Hasta 6.000€/vivienda (solo accesibilidad o conservación y accesibilidad)

Incremento por BIC: 1.000€/vivienda

Límites. 40% de la inversión con carácter general

75% de la inversión:

- En caso de menos de 3 IPREM.
- Obras de accesibilidad (residentes con movilidad reducida o mayores de 65 años)

Se **incrementa** el importe de la ayuda respecto del Plan Estatal 2013-2016. En el Plan Estatal 2013-2016 la ayuda para accesibilidad era de hasta 4.000€/vivienda con un límite del 35% de la inversión.

No se incrementaba el porcentaje de ayuda para beneficiarios con ingresos inferiores a 3IPREM ni para personas con movilidad reducida o mayores de 65 años.

### • **Requisitos**

Antigüedad anterior a 1996

En edificios el 70% de su superficie debe tener uso residencial de vivienda

En edificios el 50% de las viviendas y la vivienda unifamiliar deben constituir domicilio habitual

Se **incrementa** el número de viviendas susceptibles por antigüedad respecto del Plan Estatal 2013-2016. En el Plan Estatal 2013-2016 se exigía una antigüedad anterior a 1981, ahora se exige una antigüedad anterior a 1996. Pasamos de XX viviendas a YY viviendas como posibles receptoras de las ayudas de rehabilitación.

En el Plan Estatal 2013-2016 el 70% de las viviendas debía ser domicilio habitual.



## 7.- Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural

### Objetivo

Ayudas para obras de rehabilitación o renovación de edificios y viviendas y de urbanización o reurbanización en un ámbito delimitado  
Incluidos supuestos de chabolismo e infravivienda

Se potencia el **objeto social** del programa. Se incluyen expresamente los supuestos de chabolismo e infravivienda.

### Beneficiarios

El agente ejecutor de las actuaciones. Deberá ejecutar las actuaciones en un **plazo máximo de 5 años**

Se **incrementa** el plazo para ejecutar las actuaciones respecto del Plan Estatal 2013-2016, ya que en éste se establecía un plazo de 3 años.

### Importe de la ayuda

Rehabilitación:	Hasta 12.000€/vivienda y 120€/m <sup>2</sup> local comercial
Renovación o nueva construcción (infravivienda o chabolismo):	Hasta 30.000 €/vivienda
Urbanización:	Hasta 2.000€/vivienda rehabilitada o construida
Realojo:	Hasta 4.000€/año (máximo 3 años) por unidad de convivencia
Equipos técnicos y oficinas de planeamiento:	Hasta 1.000€/vivienda
Incremento por BIC:	1.000€/vivienda y 10€/m <sup>2</sup> de local
Límites:	

- 40% de la inversión con carácter general
- 60% cuando se reduzca la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración:
  - Zonas climáticas D y E. 35%
  - Zonas climáticas C. 25%
  - Zonas Climáticas alfa, A y B. 20%
- 75% de la inversión:
  - En caso de menos de 3 IPREM.
  - Junto con obras de accesibilidad (residentes con movilidad reducida o mayores de 65 años)

Se **incrementa** el importe de la ayuda respecto del Plan Estatal 2013-2016, ya que en éste la ayuda para rehabilitación era de hasta 11.000€/vivienda y la ayuda para equipos técnicos era de hasta 500€/vivienda, con un límite del 35% de la inversión.

No se incrementaba, como sí se hace en el nuevo plan, el porcentaje de ayuda en caso de reducción de la demanda energética, para beneficiarios con ingresos inferiores a 3IPREM ni para personas con movilidad reducida o mayores de 65 años.

### Requisitos

Ámbito, preferentemente, de al menos 50 viviendas

Las viviendas de nueva construcción deberán tener una calificación energética mínima B

Al menos el 70% de la edificabilidad sobre rasante tendrá uso residencial (excluida planta baja)

Al menos el 50% de las viviendas deberán ser vivienda habitual (en caso de infravivienda no será necesario este requisito)

Se flexibiliza la exigencia del número mínimo de viviendas respecto del Plan Estatal 2013-2016, ya que en éste se establecía un mínimo de 100 viviendas salvo excepciones.

Se flexibiliza también la exigencia del número de vivienda que tiene que ser vivienda habitual pasando del 70% al 50%



## 8.- Programa de ayuda a los jóvenes

- **Objetivo**

Es un nuevo programa para ayudar a los jóvenes al **alquiler** o la **adquisición** de vivienda

- **Beneficiarios**

Jóvenes de hasta **35 años** (en el momento de la solicitud)

- **Importe de la ayuda**

Alquiler

Hasta el **50%** del alquiler mensual

Para alquileres entre 600 y 900€/mes un incremento de hasta el 30% (en este tramo)

Adquisición

Hasta **10.800€** con el límite del **20%** del precio de adquisición

- **Plazo de la ayuda**

Alquiler

**3 años**

- **Requisitos**

Ingresos inferiores a **3 IPREM**

Alquiler

Igual o inferior a **600 €/mensuales** (hasta **900€** en casos justificados)

Constituir **residencia habitual y permanente** durante el periodo de ayuda

**No ser propietario o usufructuario de una vivienda en España** (excepto no disponibilidad por separación, divorcio o causas ajenas a su voluntad)

Adquisición

Constituir **residencia habitual y permanente** durante mínimo **5 años**

**No ser propietario o usufructuario de una vivienda en España** (excepto no disponibilidad por separación, divorcio o causas ajenas a su voluntad)



## 9.- Programa de viviendas para personas mayores

- **Objetivo**

Es un nuevo programa para ayudar a la promoción de edificios y complejos residenciales que cuenten con instalaciones y servicios comunes adecuados para personas mayores (deportivos, lavandería, sanitarios, restauración, etc)

- **Beneficiarios**

Administraciones, organismos y entidades de derecho público, empresas públicas y sociedades mercantiles participadas por las Administraciones públicas. Fundaciones y asociaciones declaradas de utilidad pública. ONG y entidades privadas con o sin ánimo de lucro

- **Importe de la ayuda**

Hasta **400€/m<sup>2</sup> útil de vivienda** con un límite del **40%** de la inversión

- **Destinatarios de las viviendas**

Personas mayores de **65 años**

Ingresos inferiores a **4,5 IPREM**

**No disponer de vivienda en propiedad**

Patrimonio inferior a **200.000 euros**

- **Requisitos**

Viviendas en régimen de alquiler durante **40 años** (mínimo)

Precio máximo del alquiler: **9,5€/m<sup>2</sup> de superficie útil.**





## 10.- Programa de ayudas a personas mayores

- **Objetivo**

- Es un nuevo programa plantea dos opciones de ayuda:

Opción 1. Ayuda al alquiler a personas mayores de 65 años

Opción 2. Ayuda para los gastos de mantenimiento de viviendas propiedad de personas mayores de 65 años

- **Beneficiarios**

Personas mayores de **65 años** con ingresos inferiores a **3 IPREM**

- **Importe de la ayuda**

Opción 1. Hasta el **50%** de la renta mensual

Opción 2. Hasta **200€/mes** para los gastos de mantenimiento, comunidad o suministros

- **Requisitos**

Opción 1. Inquilinos hasta **3 IPREM**, sin vivienda en propiedad y patrimonio inferior a **100.000€**

El alquiler máximo es igual o inferior a **600€** (o hasta **900€** en casos justificados)

Opción 2. Propietarios hasta **3 IPREM**, con vivienda habitual y permanente y patrimonio inferior a **100.000€**

- **Plazo de la ayuda**

**3 años**