



Foro 'Vivienda, quinto pilar del Estado del bienestar'

El presidente del Gobierno anuncia una batería de 12 nuevas medidas para fortalecer el derecho a la vivienda asequible

- Pedro Sánchez ha anunciado nuevas medidas para fortalecer el derecho a la vivienda, con tres objetivos prioritarios: “más vivienda, mejor regulación y mayores ayudas”.
- El presidente del Gobierno ha avanzado que la Administración del Estado acaba de transferir más de 3.300 viviendas y casi 2 millones de metros cuadrados de suelo a la nueva Empresa Pública de Vivienda y en el primer semestre las más de 30.000 viviendas de Sareb.
- Se garantizará que toda la vivienda construida por el Estado mantenga indefinidamente su titularidad pública y se creará un nuevo PERTE de Viviendas. Para sacar al mercado las viviendas vacías, se aprobará un sistema de garantías públicas, un programa de rehabilitación y la exención del IRPF para propietarios.
- También se mejorará la regulación, con la tributación de pisos turísticos, cambios en ventajas fiscales de socimis y se limitará la compra de vivienda por extranjeros extracomunitarios no residentes, y se aprobará un nuevo Plan Estatal de Vivienda con ayudas para 2026.

Madrid, 13 de enero de 2025.- El presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, ha anunciado hoy una batería de 12 nuevas medidas “contundentes y muchas de ellas sin precedentes”, con tres objetivos prioritarios para fortalecer el derecho a una vivienda asequible: más vivienda, mejor regulación y mayores ayudas. Durante su intervención en el acto de clausura del foro ‘Vivienda, quinto pilar del Estado del bienestar’, en el Museo del Ferrocarril, en Madrid, Pedro Sánchez ha reiterado el compromiso del Gobierno de solucionar el problema de la vivienda con más recursos y nuevas regulaciones, junto a la acción conjunta de todos los sectores concernidos que operan en la construcción de viviendas.



Al acto ha asistido la ministra de Vivienda y Agenda Urbana, Isabel Rodríguez, así como la vicepresidenta primera y ministra de Hacienda, María Jesús Montero; la vicepresidenta tercera y ministra para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Sara Aagesen; el ministro de Transportes y Movilidad Sostenible, Óscar Puente; la ministra de Educación, Formación Profesional y Deportes y portavoz del Gobierno, Pilar Alegría; el ministro de Industria y Turismo, Jordi Hereu; el ministro de Política Territorial y Memoria Democrática, Ángel Víctor Torres; el ministro de Economía, Comercio y Empresa, Carlos Cuerpo; la ministra de Igualdad, Ana Redondo; la ministra de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, Elma Saiz; y el ministro para la Transformación Digital y de la Función Pública, Óscar López.

Pedro Sánchez ha subrayado que el acceso a la vivienda se ha convertido en “uno de los principales retos que tienen las sociedades europeas, como la española”. “Occidente se enfrenta a un desafío decisivo: no convertirse en una sociedad dividida en dos clases, la de los propietarios ricos y los inquilinos pobres”, tras haberse incrementado los precios de la vivienda en Europa un 48% en la última década, casi dos veces más que la renta de los hogares. “Estamos frente a un problema grave, de enormes implicaciones sociales y económicas, que exige de una respuesta decidida del conjunto de la sociedad, con las instituciones públicas en primera línea”, ha enfatizado.

Tras repasar la intensa acción del Gobierno en los últimos siete años en materia de vivienda, Pedro Sánchez ha indicado que “no es suficiente” porque “la situación es crítica”, por lo que ha anunciado “un paso coherente, decidido y firme de nuestra política de vivienda, con 12 medidas contundentes –muchas de ellas sin precedentes–”, que se pondrán en marcha con tres objetivos prioritarios: más vivienda, mejor regulación y mayores ayudas.

Vivienda del Estado y Sareb para la nueva Empresa Pública de Vivienda

En cuanto a la cifra de vivienda, ha indicado que España tiene solo un 2,5% de vivienda pública, muy por detrás de Estados miembros como Francia (14%) o Países Bajos (34%), debido a que muchas viviendas protegidas pasaron al mercado libre y dejaron de cumplir su función social. Por ello, ha anunciado que la Administración General del Estado acaba de transferir más de 3.300 viviendas y casi 2 millones de metros cuadrados de suelo residencial a la recién creada Empresa Pública de Vivienda que se utilizarán para construir miles de viviendas protegidas en régimen de alquiler asequible. Además, a lo largo de este primer semestre del año, la Empresa Pública de Vivienda empezará a incorporar las



más de 30.000 viviendas que actualmente tiene la SAREB, 13.000 de ellas de forma inmediata.

Al mismo tiempo, se establecerá un mecanismo legal para que la nueva Empresa Pública de Vivienda tenga prioridad en la compra de viviendas y de suelos, y otro para garantizar que toda la vivienda construida por el Estado mantenga indefinidamente su titularidad pública. De esta forma, se actuará para que “lo que se construya o rehabilite con el dinero de los españoles, siga siendo, siempre, de los españoles. De sus hijos y de sus nietos, y no acabe en manos de los fondos buitres y grandes especuladores”, ha añadido. En paralelo, se va a seguir impulsando la promoción y construcción de vivienda asequible en colaboración público-privada, reformando la Ley del Suelo y se desplegarán los 6.000 millones de euros en créditos y avales ICO que se pusieron en marcha en el mes de agosto y que servirá para levantar 25.000 viviendas nuevas.

Nuevo PERTE de Vivienda

Como novedad, ha anunciado que el Gobierno de España creará un nuevo proyecto estratégico, el PERTE de Viviendas, destinado a impulsar la innovación y modernización del sector de la construcción industrializada y modular, para que en España pueda construir casas en menos tiempo y con menos costes. Este nuevo PERTE de Viviendas tendrá su localización en la provincia de Valencia, donde “podrá contribuir a la reconstrucción del tejido económico afectado por la DANA y generar un valor añadido a toda España”.

Garantías públicas, rehabilitación y exención del IRPF a propietarios

Otro de los puntos en los que ha incidido Sánchez es la necesidad de movilizar la vivienda ya existente con tres nuevas medidas, que pasan por la creación de un sistema de garantías públicas que protegerán tanto a los propietarios como a los inquilinos que participen en alquiler asequible. Este sistema ya se ha probado con éxito en Francia y en España comenzará este 2025 con los propietarios que alquilen a personas menores de 35 años.

También se va a lanzar un programa de rehabilitación de viviendas vacías para destinarlas al alquiler a precio asequible. Se otorgarán ayudas a aquellas personas que reformen un piso para ponerlo en alquiler asequible durante al menos 5 años. Por último, el Gobierno va a proponer al Congreso de los Diputados la aprobación de una exención del 100% del IRPF para propietarios



que alquilen su vivienda según el Índice de Precios de Referencia, sin necesidad de que se encuentren en zonas tensionadas.

Mejora regulatoria en pisos turísticos, socimis y compra de extranjeros

El Ejecutivo llevará al Parlamento una reforma fiscal para que los pisos turísticos “tributen como lo que son: un negocio”, impulsando en el marco de la nueva directiva europea sobre el IVA la aplicación de una fiscalidad al alquiler turístico que lo equipare al de otras actividades económicas. Igualmente, se va a cambiar el régimen de ventajas fiscales que tienen las denominadas socimis para que solo apliquen a la promoción de vivienda en alquiler asequible y, tras un minucioso estudio, se va a limitar la compra de viviendas por parte de extranjeros extracomunitarios no residentes. En concreto, se incrementará la carga fiscal que tendrán que pagar en caso de compra hasta el 100% del valor del inmueble, en línea con países como Dinamarca o Canadá. Además, ha informado de que se va a endurecer la regulación que persiga el fraude en los alquileres de temporada y se va a crear un fondo para que los gobiernos autonómicos y municipales pueden reforzar las inspecciones.

Nuevo Plan Estatal de Vivienda en 2026

El jefe del Ejecutivo ha remarcado que España “necesita intervención pública, colaboración público-privada y perseverancia”, para lo que, mientras las medidas estructurales dan resultados, se seguirán concediendo ayudas, como ya sucedió en la pasada legislatura con la puesta en marcha de ayudas al alquiler, la compra y la rehabilitación por 20.000 millones de euros, beneficiando a más de 1,5 millones de hogares. Pedro Sánchez ha anunciado que se va a mantener y aumentar estos programas de ayuda que estarán recogidos en un nuevo Plan Estatal de Vivienda para 2026. Este nuevo Plan prestará una especial atención a las personas mayores, a los jóvenes, colectivos vulnerables y a las personas con discapacidad y a aquellas que residen en zonas degradadas. En síntesis, “más viviendas, mejor regulación y mayores ayudas para el acceso a la vivienda, ha apuntado Pedro Sánchez, quien ha reiterado que “el Gobierno de España apuesta por una política de vivienda que una a inquilinos y propietarios”. El presidente del Gobierno ha subrayado que la situación de la vivienda en España “se ve agravada” por la ausencia de una política estatal de vivienda durante casi una década con los gobiernos del PP, tras la burbuja inmobiliaria generada durante la crisis financiera en la que se dejó que “los especuladores hiciesen negocio”. “Lo peor de todo es que no se arrepienten, al contrario, quieren volver a esa política nefasta, la del pelotazo y



la del pinchazo de la burbuja inmobiliaria y luego que venga papá Estado y pague los platos rotos”, ha censurado.

Frente al modelo “injusto y fallido”, ha defendido la política “valiente y social” del Gobierno desarrollada en los últimos siete años, en los que se ha multiplicado por ocho el presupuesto estatal destinado a vivienda; se ha aprobado la primera Ley de Vivienda; se han concedido avales para compra de la primera vivienda y bonos de alquiler de 250 euros mensuales a más de 66.000 jóvenes. A ello se suman las ayudas para la rehabilitación por valor de 3.000 millones, otros 3.600 millones a combatir el sinhogarismo, la eliminación de las ‘golden visas’, nuevas herramientas para que las comunidades de vecinos puedan limitar la proliferación de pisos turísticos y la creación del registro único de alojamientos de temporada. Destacan también la ampliación de la moratoria de los desahucios y la paralización de los desahucios hipotecarios hasta 2028 y el programa de 4.000 millones de euros en financiación y avales del ICO que, en solo dos meses, ha alcanzado los 2.000 millones, que permitirán la construcción de unas 20.000 viviendas, la “misma cantidad que las financiadas por el ICO en los 35 años previos”.

Se ofrece [enlace a fotos y vídeos](#):

Fotos: Pool Moncloa/Fernando Calvo y Borja Puig de la Bellacasa
Vídeos: Pool Moncloa/Jorge Villar y Javier Amescua.

