



# APECC

ASOCIACIÓN PROVINCIAL DE EMPRESAS DE  
CONSTRUCCIÓN DE CASTELLÓN

---

## NOTICIAS APECC

---

---

C/RUIZ VILA Nº 8, 12001 CASTELLÓ

964 227 166

---

## REAL DECRETO-LEY 8/2023 MEDIDAS FISCALES E INMOBILIARIAS

Se ha publicado el Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía.

El presente Real Decreto-Ley contiene diferentes medidas del ámbito económico, fiscal, laboral y de la Seguridad Social pero, por lo que respecta a las empresas de las entidades asociadas, destacamos las siguientes medidas.

En cuanto a **cuestiones financieras**, se adoptan las siguientes medidas:

Se **prorroga** hasta el día **31 de diciembre de 2024** la **suspensión** del cobro de la **comisión por amortización anticipada** prevista en los apartados 5 y 6 del art. 23 de la Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. Además, hasta el final de 2024 no se devengará ningún tipo de comisiones por la conversión de tipo variable a tipo fijo, incluyendo los préstamos que prevean un primer periodo fijo de, al menos, 3 años.

Se crea una **nueva línea de avales** gestionados por el **ICO**, y cuyo objeto es proporcionar cobertura financiera parcial a proyectos de incremento del parque de **viviendas en alquiler social** o a precio asequible y la mejora del existente, a través de la construcción de edificios energéticamente eficientes o la rehabilitación edificatoria con criterios de eficiencia energética.

La línea de avales, dotada de 2.000 millones de euros, está destinada a promotores públicos y privados que financien sus proyectos, elegibles al amparo de la "Facilidad ICO MRR para Promoción de Vivienda Social".

Los términos y condiciones de la línea de avales serán objeto de desarrollo en el convenio que al efecto celebre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana con el ICO.

En materia **tributaria**, en relación al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (**IRPF**), con la finalidad de mejorar la eficiencia energética de viviendas se **amplía un año más** el ámbito temporal de aplicación de la deducción prevista por obras de mejora de eficiencia energética en viviendas. De esta forma, se dispone de un mayor plazo para poder acometer obras que permitan reducir el consumo de energía primaria no renovable o la demanda de calefacción o de refrigeración de las mismas.

En el ámbito del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, y para cumplir la obligación de hacerlo mediante norma de rango legal, se procede a la actualización de los importes de los coeficientes máximos de aplicación para la determinación de la base imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

En el ámbito de la **vivienda**, se amplía hasta el día 31 de diciembre de 2024 la **suspensión de los desahucios** y lanzamientos en los supuestos y de acuerdo con los trámites ya establecidos, así como, en consonancia, la posibilidad hasta el día 31 de enero de 2025 de solicitar compensación por parte del arrendador o propietario recogida en el Real

Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social.

También se introducen determinadas modificaciones de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre **propiedad horizontal**, con objeto de acomodar el texto a las modificaciones que fueron introducidas por el Real Decreto-ley 19/2021 de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria. El objetivo de las modificaciones que se introducen en el artículo 10.3 es evitar contradicciones con los nuevos regímenes de **mayorías** establecidos para la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética en el apartado 2 del artículo Diecisiete de la misma Ley 49/1960; así como clarificar la sujeción al régimen de **autorización administrativa** establecido en la legislación estatal para los complejos inmobiliarios, así como a los regímenes de autorización establecidos en la legislación de ordenación territorial y urbanística para la realización de determinadas intervenciones en los edificios.

## WEBINARIO SOBRE DIGITALIZACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN LA UE

La Comisión Europea y su Agencia Ejecutiva para el Consejo Europeo de Innovación y las Pymes (EISMEA), están trabajando con el fin de promover la digitalización del sector de la construcción en la UE.

En este contexto, y en concreto en el marco de un proyecto en curso bajo el título "Apoyo a la digitalización del entorno construido, la contratación pública y las PYME de la construcción" promovido por la Comisión Europea y EISMEA, el día 18 de enero va a tener lugar un webinar para presentar casos y experiencias en relación a la **digitalización y el intercambio de datos en el sector de la construcción**.

El webinar se desarrollará en inglés conforme al siguiente programa:

- 10:00-10:15 Introduction
- 10:15-11:15 Presentation of use cases
- 11:15-11:45 Selection of up to 3 use cases
- 11:45-11:55 Next steps of the study
- 11:55-12:00 Closing Remarks

Los interesados en participar deben inscribirse a través de la siguiente web:

[Registro en seminarios web | Microsoft Teams](#)

## JORNADA "EL IMPUESTO ESPECIAL SOBRE LOS ENVASES NO REUTILIZABLES UN AÑO DESPUÉS"

La Confederación Empresarial de la Comunitat Valenciana (CEV), en colaboración con GARRIGUES, ha organizado la jornada "**El impuesto especial sobre los envases no**

**reutilizables un año después de su entrada en vigor**, que tendrá lugar el próximo martes 23 de enero, a las 9:30 h.

En esta jornada se abordarán las principales consultas y dudas recibidas tras el primer año de aplicación del impuesto especial sobre los envases de plástico no reutilizables. Para ello se contará con la presencia de José Antonio Mas, Jefe del Área Regional de Gestión de Impuestos especiales de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) en Valencia, que expondrá las experiencias prácticas y criterios interpretativos de la AEAT en la tramitación del impuesto.

A efectos de aprovechar la jornada, los asistentes podrán facilitar con carácter previo a la sesión las principales dudas y cuestiones a comentar en la misma, a través del siguiente formulario de inscripción: [Inscripciones](#).

La jornada se celebrará en el Auditorio de la CEV (C. Hernán Cortés 4, Valencia), conforme el siguiente programa.

**El Impuesto especial sobre los envases no reutilizables un año después de su entrada en vigor**  
Martes, 23 de enero de 2024 • 9:30 a 12:00 h (GMT + 1)



**Salvador Navarro**  
Presidente de la Confederación Empresarial Comunitat Valenciana CEV



**Lorena Castells**  
Socia de Tributario de Garrigues



**José Antonio Mas**  
Jefe del Área Regional de Gestión de Impuestos especiales de la AEAT en Valencia



**Alberto El Nagar**  
Asociado sénior de Tributario de Garrigues

Superado el primer año de aplicación del impuesto especial sobre los envases de plástico no reutilizables, resulta de interés repasar la experiencia práctica adquirida a lo largo de 2023. Para ello, y con la colaboración de José Antonio Mas, Jefe del Área Regional de Gestión de Impuestos especiales de la AEAT en Valencia, abordaremos las siguientes cuestiones:

- Tras la respuesta de la DGT a más de 200 consultas planteadas en relación con el impuesto, repasaremos aquellas de mayor interés y con las que se resuelven las principales dudas.
- Analizaremos las obligaciones formales con las que se enfrentan las empresas para la correcta aplicación del impuesto, así como las experiencias prácticas ante las comprobaciones por parte de la Agencia Tributaria a las solicitudes de devolución del impuesto.
- Por último, delimitaremos aquellas dudas que subsisten en torno a la aplicación del impuesto a través de la participación de los asistentes y ponentes para tratar de abordar soluciones a las mismas.

A efectos de aprovechar la jornada, los asistentes podrán facilitar con carácter previo a la sesión las principales dudas y cuestiones a comentar en la misma.

**Programa**

**9:30 h**  
**Café de bienvenida**

**10:00 h**  
**Introducción**  
Salvador Navarro.  
Lorena Castells.

**10:15 h**  
**El impuesto especial sobre los envases de plástico no reutilizables. Experiencias prácticas y criterios interpretativos del primer año de aplicación del impuesto. Turno de preguntas**  
José Antonio Mas.  
Lorena Castells.  
Alberto El Nagar.



**Clic para inscribirse**



Confederación Empresarial de la Comunidad Valenciana  
C/ Hernán Cortés, nº 4  
Valencia

Aforo limitado  
Fecha límite de inscripción:  
22 de enero de 2024,  
a las 12:00 h











## ¿QUÉ OPORTUNIDADES BRINDA EL SECTOR INMOBILIARIO EN 2024?

Si queremos un sector inmobiliario fuerte, es necesario **que seamos cuanto más visibles mejor** ante la sociedad, a las instituciones públicas, organizaciones de más relevancia etc.

Por ello, desde APCEspaña, la organización empresarial de los promotores españoles, consideran que es importante que el sector inmobiliario esté presente en el informe **Perspectivas España 2024**, que elabora CEOE en colaboración con KPMG.

Es un informe que este año celebra **su 20 edición** y cuyo objetivo es analizar el sentimiento económico y las principales previsiones del tejido productivo español para el próximo año. **Hasta ahora, el sector inmobiliario no ha estado representado en él, pero este año tenemos la oportunidad** de cambiar esto.

Solo necesitamos que **respondáis un cuestionario que no os llevará más de 10-15 minutos como máximo.**

[ACCEDE AL CUESTIONARIO](#)

Todas las respuestas se tratarán de forma agregada y totalmente anónima. Es un pequeño esfuerzo que puede revertir en el beneficio de todos y que nos puede ayudar a poner en valor las oportunidades del sector inmobiliario.

## ESTUDIOS E INFORMES

### ÍNDICES Y TIPOS DE REFERENCIA APLICABLES PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DE MERCADO

### EN LA COMPENSACIÓN POR RIESGO DE TIPOS DE INTERÉS DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS. DICIEMBRE 2023

El B.O.E. de 8 de enero ha publicado la Resolución de 2 de enero de 2024, del Banco de España, por la que se publican los Índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial a aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente.

#### DICIEMBRE DE 2023

A) Tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipos de interés de los préstamos hipotecarios.

Permuta de Intereses/Interest Rate Swap (IRS)<sup>1</sup>:

Plazos (Años)	Porcentaje
2	2,995
3	2,743
4	2,634
5	2,589
7	2,572
19	2,608
15	2,665
20	2,606
30	2,414

B) Tipo necesario para el cálculo del diferencial a aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente.

Porcentaje Permuta de Intereses/Interest Rate Swap (IRS) a plazo de un año<sup>1</sup> 3,489

<sup>1</sup> La definición y forma de cálculo de estos índices se recogen en la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio (BOE de 6 de julio).

## TASAS DE DUDOSIDAD DEL CRÉDITO INMOBILIARIO E INFORME DE ACTIVIDAD DURANTE EL TERCER TRIMESTRE DE 2023 Y PERSPECTIVAS

La Asociación Hipotecaria Española ha publicado el Informe relativo a "Tasas de dudosisidad del crédito inmobiliario" correspondiente al tercer trimestre de 2023 y el Informe de actividad correspondiente al tercer trimestre de 2023 y perspectivas.

### NOTARIADO: INFORME DE COMPRAVENTAS, PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y SOCIEDADES

El Centro de Información Estadística del Notariado ha hecho públicos los datos correspondientes a las operaciones inmobiliarias, hipotecarias y mercantiles autorizadas ante notario durante el pasado noviembre.

Cabe señalar:

La compraventa de viviendas, el precio medio por metro cuadrado y la concesión de préstamos hipotecarios se contraen por tercer mes consecutivo. Mientras tanto, la constitución de nuevas sociedades registra, en su variación interanual, siete meses de evolución positiva.

La compraventa de viviendas disminuye en trece CC.AA. y crece en las cuatro restantes. Destacan las caídas en Madrid (-21,2%), el País Vasco (-20,6%) y Navarra (-18,1%) y las alzas en Asturias (19,1%), Castilla-La Mancha (12,0%) y Castilla y León (4,8%)

En España el precio del m<sup>2</sup> baja de media un 2,0% interanual, ralentizándose por tercer mes consecutivo. Destacan las caídas en el País Vasco (-9,5%) y Navarra (-8,4%) y los ascensos en Galicia (30,9%) y Castilla-La Mancha (16,5%)

Los préstamos para adquisición de vivienda disminuyen un 17,7%. Caen en 16 autonomías, destacando Navarra (-39,5%), Cantabria (-30,1%) y Andalucía (-22,5%) y sólo crecen en Asturias (0,6%) La constitución de nuevas sociedades crece de media un 7,0% interanual. Destacan los aumentos en Castilla y León (45,2%), Cantabria (43,1%) y el País Vasco (27,8%) y los retrocesos en Asturias (-16,4%), Madrid (-2,9%) y Murcia (-2,7%)