



APECC

ASOCIACIÓN PROVINCIAL DE EMPRESAS DE
CONSTRUCCIÓN DE CASTELLÓN

NOTICIAS APECC

C/RUIZ VILA Nº 8, 12001 CASTELLÓ

964 227 166

MEDIDAS TRIBUTARIAS Y DE VIVIENDA

Se ha publicado el Real Decreto-ley 9/2024, de 23 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte, y de Seguridad Social, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social.

En esta norma se introducen una serie de medidas en relación con la vivienda, entre otras:

En primer lugar, con la finalidad de mejorar la eficiencia energética de viviendas se amplía un año más el ámbito temporal de aplicación de la deducción prevista al efecto en la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. De esta forma, se dispone de un mayor plazo para poder acometer tales obras que permiten reducir el consumo de energía.

En segundo lugar, los contribuyentes podrán deducirse el 20 por ciento de las cantidades satisfechas desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, hasta el 31 de diciembre de 2025 por las obras realizadas durante dicho período para la reducción de la demanda de calefacción y refrigeración de su vivienda habitual o de cualquier otra de su titularidad que tuviera arrendada para su uso como vivienda en ese momento o en expectativa de alquiler, siempre que en este último caso, la vivienda se alquile antes de 31 de diciembre de 2026.

Y en tercer lugar se amplía hasta el 31 de diciembre de 2025 la suspensión de los procedimientos de desahucio y lanzamientos en los supuestos establecidos, así como, la posibilidad hasta el 31 de enero de 2026 de solicitar compensación por parte del arrendador o propietario recogida en el Real Decreto-ley 37/2020, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes.

Igualmente, en esta norma se introduce una disposición adicional quincuagésima séptima, en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, relativa a los contratos de concesión, cuando tengan por objeto la realización de actuaciones de construcción o rehabilitación sobre suelo o inmuebles de titularidad pública y vayan a estar destinados a vivienda social o a precios asequibles.

Entre otras cuestiones se destaca que:

- El plazo máximo podrá incrementarse hasta los ochenta años, quedando determinado de acuerdo con el período estimado de recuperación de la inversión.
- No será necesaria la previa redacción de anteproyecto y proyecto por la Administración concedente.
- El órgano de contratación, con carácter previo a la licitación del contrato, aprobará un estudio de viabilidad económico-financiera, sin que resulte necesario someterlo a información pública ni sean preceptivos el previo informe de la Oficina Nacional de Evaluación, ni el del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.

El estudio de seguridad y salud, o en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, así como el estudio de riesgos operativos y tecnológicos en la construcción y explotación de las obras serán realizados por el adjudicatario de la licitación.

CORTES GENERALES - TRAGSA

Se ha publicado la Resolución de 22 de octubre de 2024, aprobada por la Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas, en relación con el Informe de fiscalización de la actividad de la Empresa de Transformación Agraria, SA, S.M.E., M.P. (TRAGSA) como medio propio, ejercicios 2021 y 2022.

La Comisión Mixta de las Cortes Generales para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas, a la vista del Informe remitido por ese Tribunal acerca del Informe de fiscalización de la actividad de este medio propio ha acordado asumir las conclusiones del Informe e instar a TRAGSA, entre otras cuestiones, a:

- Elaborar un informe, para cada uno de los encargos que reciba, acerca de su disponibilidad de medios suficientes e idóneos para realizar las prestaciones en el plazo requerido, especificando la necesidad de subcontratación, incluyendo una valoración de los costes, y dando traslado del citado informe al poder adjudicador correspondiente al objeto de valorar si la opción de realizar el encargo a TRAGSA resulta más eficiente que la contratación pública.
- Instar al poder adjudicador correspondiente a formalizar el encargo, en caso de no haberse podido por razones de emergencia previamente a la ejecución, en cuanto las circunstancias lo permitan.
- Dejar, en su condición de medio propio personificado, de aplicar coeficientes de actualización a los costes de personal, por no estar sujetos a ningún impuesto indirecto.
- Asegurarse, antes de formalizar el encargo, de dejar constancia en el expediente de la función específica de las actuaciones objeto del encargo y que se encuentra dentro de su objeto social. En aquellos casos en los que se detecte una discordancia entre el encargo y las competencias de TRAGSA trasladará al poder adjudicador la conveniencia de que se valga de otro u otros medios propios cuando exista alguno que tuviera una especialización mayor sin perjuicio de la aceptación por parte de esta del encargo del que se trate.
- Confeccionar e incluir en los expedientes un modelo de formulario que permita verificar que los mismos contienen toda la documentación de debe adjuntarse.
- Implantar un sistema de control y seguimiento sobre las contrataciones con terceros, distinguiendo las que se consideran subcontratación, su objeto, importe y encargos para los que se contrata, con el fin de respetar los límites establecidos en los encargos.
- Formalizar, en las prestaciones de servicios, previamente a los trabajos, que las estipulaciones contengan los requisitos adecuados y suficientes para evitar el riesgo de cesión ilegal de trabajadores.
- Implantar un procedimiento específico de control interno que garantice la aplicación de su instrucción interna en todos sus términos en materia de subcontratación.

- Mejorar su control interno, para que sea un instrumento eficaz en la detección de los riesgos propios de la gestión y del seguimiento de los expedientes.
- Solicitar a los correspondientes poderes adjudicadores la exposición de las circunstancias que concurren para fundamentar la situación de urgencia o de emergencia.
- Que los encargos formulados, ejecutados y llevados a la práctica, estén acompañados de una memoria explicativa que justifique ampliamente los motivos por los que se ejecutan estas actuaciones por empresa diferente a la destinataria del encargo.

Todos estos requerimientos se justifican en que:

En primer lugar, solamente el 9 % de los expedientes está motivado por la idoneidad de la figura del encargo frente a la contratación pública, y en el 8 % no consta ninguna motivación.

En segundo lugar, la mayor parte de los expedientes fiscalizados se encuentran incompletos y TRAGSA recibe encargos de todo tipo lejos de su objeto social de reforma y desarrollo agrario, forestal y de conservación.

En tercer lugar, el 55 % de los expedientes no contienen justificación por parte de la entidad que realiza el encargo de la falta de medios personales y materiales para realizar por sí mismas las actuaciones objeto del encargo. Y en el 16 % de los expedientes no han dejado constancia de ningún tipo de control o el que han realizado es insuficiente.

OIRESCON - PLAN ESTRATÉGICO 2025-2030

Se ha publicado el Plan Estratégico 2025-2030 de la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación (OIRESCON)

El Real Decreto 342/2023, de 9 de mayo, por el que se aprueban las normas de organización y funcionamiento de la OIRESCON, concreta en su artículo 5 la obligatoriedad de elaborar un documento plurianual de carácter estratégico destinado a establecer una dirección para la organización, evaluando dónde se encuentra y hacia dónde debe caminar la Oficina.

Este Plan Estratégico pretende adecuarse a los objetivos que se plantean en la Estrategia Nacional de Contratación Pública, aprobada el 28 de diciembre de 2022. En el Plan Estratégico 2025-2030 se incorporan objetivos y medidas de actuación consecuentes con los incluidos en la Estrategia Nacional de Contratación Pública, dado que la finalidad perseguida es compartida.

Y, entre sus objetivos pretende fortalecer el procedimiento de contratación pública, detectando y eliminando debilidades. Identificando puntos débiles mediante la supervisión, deducir un mapa de riesgos de la contratación pública, y avanzar en la definición y transparencia de los procesos de contratación.

PREMIOS NUEVA BAUHAUS EUROPEA 2025. COMISIÓN EUROPEA

La Nueva Bauhaus Europea es una iniciativa puesta en marcha por la Comisión Europea, que busca transformar el entorno construido y avanzar hacia una economía más circular y menos intensiva en carbono. El objetivo es apoyar proyectos que aporten elementos transformadores estéticos, sostenibles e inclusivos.

En este contexto, la Comisión Europea convoca los premios Nueva Bauhaus Europea 2025 que se otorgarán en las siguientes categorías en línea con los ejes temáticos de esta iniciativa:

- reconexión con la naturaleza,
- recuperación de la sensación de pertenencia,
- prioridad a los lugares y a las personas que más lo necesitan, y
- necesidad del análisis del ciclo de vida a largo plazo en los ecosistemas industriales.

Para cada una de las categorías, el concurso tiene dos apartados paralelos:

* apartado A: "Campeones de la Nueva Bauhaus Europea", para los proyectos existentes y completados con resultados claros y positivos;

* apartado B: "Estrellas Emergentes de la Nueva Bauhaus Europea", para los conceptos presentados por jóvenes talentos de treinta años o menos. Los conceptos pueden encontrarse en diferentes etapas de desarrollo, desde ideas con un plan claro hasta el nivel de prototipo.

Las candidaturas deben ser presentadas por:

*en el apartado A: la(s) persona(s) o la(s) organización(es) facultada(s) para representar el proyecto;

* en el apartado B: la(s) persona(s) o la(s) organización(es) que sea(n) autor(es) del concepto.

Esta edición de los Premios quiere reflejar el esfuerzo de la Unión Europea por mejorar la asequibilidad de la vivienda mediante la concesión de cuatro premios "Vivienda Asequible de la Nueva Bauhaus Europea", a proyectos finalizados en la UE que ofrezcan soluciones de vivienda sostenibles, inclusivas y asequibles. Sólo podrán optar a estos premios "vivienda asequible" los candidatos que presenten proyectos dentro del apartado A; los candidatos deberán indicar su interés en aspirar a este premio al cumplimentar el formulario.

Las candidaturas deben redactarse en inglés.

En total se otorgarán veintidós galardones. Los galardonados recibirán un premio en metálico y además se podrán beneficiar de acciones de comunicación (por ejemplo, la

promoción en los medios sociales y sitios web de la Comisión Europea, la producción de un breve vídeo y el apoyo a la promoción de los proyectos).

Adjunta se remite una guía de esta convocatoria de premios para una completa información sobre las categorías, presentación de candidaturas, criterios de admisibilidad, criterios de adjudicación, etc.

El plazo de presentación de candidaturas finaliza el día 14 de febrero de 2025 a las 19:00 h. (hora de Bruselas). Las candidaturas deben presentarse a través del portal:

[NEB Prizes 2025 | New European Bauhaus Prizes](#)

ESTUDIOS E INFORMES

COMISIÓN NACIONAL DE LOS MERCADOS Y LA COMPETENCIA. ESTUDIO SOBRE LA URBANIZACIÓN DEL SUELO

La Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, ante los problemas de acceso a la vivienda agravados en los últimos años, ha iniciado un nuevo estudio que ayude a mejorar el funcionamiento del sector de la vivienda.

La oferta de suelo presenta algunas rigideces que dificultan la producción de vivienda y aumentan su precio. Uno de los puntos clave es hacer frente a la escasez de suelo y a los problemas de desarrollo urbanístico. El suelo es un elemento necesario para la construcción de vivienda y representa un porcentaje importante de su precio.

El proceso de transformación urbanística del suelo —la producción de suelo para vivienda— debería ser ágil y rápido en la medida de lo posible, manteniendo las garantías necesarias.

En esta línea, el estudio identificará elementos que restrinjan de forma innecesaria la eficiencia y competencia en el sector, y llevará a cabo una serie de recomendaciones para mejorar su funcionamiento. En definitiva, intentará quitar trabas, reducir costes y acelerar plazos para que exista más vivienda a un precio más asequible.

La participación de las distintas partes interesadas es fundamental en la elaboración del estudio y contribuirá a obtener un diagnóstico preciso de las principales ineficiencias y a identificar posibles vías de mejora.

Por ello, la CNMC invita a todos los que intervienen en el sector a enviar cualquier información que consideren relevante a través del correo: dp.estudios@cnmc.es.

INFORME SOBRE COMPRADORES EXTRANJEROS EXTRACOMUNITARIOS

Ante la especial incidencia que en Málaga puede tener el anuncio realizado por el presidente del Gobierno de España, consistente en incrementar hasta el 100% del gravamen fiscal que deben pagar los compradores de viviendas de origen

extracomunitario y que no residan en España, desde ACP Málaga se ha encargado un estudio, al entender que hay otras zonas en España que pueden estar en situación similar.

Como conclusiones se obtienen las siguientes: En España, el volumen de compraventas realizadas por compradores extranjeros no comunitarios y no residentes, no alcanza el 3%. Un porcentaje que llega a representar el 5% en la provincia de Málaga.

Por tanto, los datos demuestran que, el número de viviendas que coinciden con este perfil específico de compradores es realmente bajo en números absolutos, por lo que no se puede pensar que pudiera ser la solución a la falta de oferta existente. Adicionalmente hay que reseñar que estas viviendas nunca podrían responder a las necesidades de una vivienda habitual, ya que tienen características muy determinadas que no casarían con las necesidades de una primera residencia. Así, su ubicación, tipología, y precio, entre otras cuestiones, incide en la afirmación antes realizada, de que no están restando viviendas del mercado doméstico.

Este trabajo se suma a los datos que ya ofrecía el informe "El impacto del turismo residencial en España", que se elaboró desde APCEspaña, que también ofrecía importantes cifras como:

- El gasto de los turistas residenciales en España, se traduce en una contribución a la economía española de 6.351 M€ en términos de PIB.
- El turismo residencial tiene un impacto multiplicador en la economía española, por cada € directo se generan 2,34 € de PIB total en España.
- En términos de empleo, los turistas residenciales en España generan un contribución de cerca de 105.606 empleos (equivalentes a tiempo completo)
- Su peso en el PIB es 3 veces superior al impacto directo de la industria textil