



# APECC

ASOCIACIÓN PROVINCIAL DE EMPRESAS DE  
CONSTRUCCIÓN DE CASTELLÓN

---

## NOTICIAS APECC

---

---

C/RUIZ VILA Nº 8, 12001 CASTELLÓ

964 227 166

---

## HORARIO APECC FIESTAS MAGDALENA 2024

Le recordamos que el horario de atención al público de las oficinas de APECC durante la semana de fiestas de la Magdalena de Castelló será de martes 5 de marzo a viernes 8 de marzo de 09:30 a 13:30 h. Lunes 4 de marzo cerrado por fiesta local.

## LEVEL(S) Y LA TAXONOMÍA DE LA UE CONFERENCIA VIRTUAL ORGANIZADA POR LA COMISIÓN EUROPEA 18 DE MARZO DE 2024

Level(s) es una herramienta de carácter voluntario creada por la Comisión Europea para evaluar e informar sobre el comportamiento de un edificio desde el punto de vista de la sostenibilidad a lo largo de toda su vida útil.

La Taxonomía de la UE es un sistema de clasificación que establece los criterios para determinar si una actividad económica se considera medioambientalmente sostenible, a efectos de fijar el grado de sostenibilidad medioambiental de una inversión.

El día 18 de marzo de 2024, de 15:00 h. a 16:45 h., la Comisión Europea va a celebrar una conferencia en formato virtual para explicar Level(s) y la Taxonomía de la UE en lo que se refiere fundamentalmente a actividades de edificación, y para abordar la interrelación que puede haber entre ambas herramientas.

Los interesados en participar deben inscribirse a través de este [enlace](#). Las inscripciones deben realizarse antes del día 15 de marzo de 2024.

## PLAN DE CHOQUE CON 10 MEDIDAS PARA CONSTRUIR VIVIENDA ASEQUIBLE

La Comunidad de Madrid presentó el pasado 14 de febrero un Plan de Choque con 10 medidas para construir vivienda asequible: "PACTO POR LA VIVIENDA. PLAN DE CHOQUE DE NUEVAS MEDIDAS DE IMPULSO PARA LA VIVIENDA 2024 - 2025"

Las principales medidas son las siguientes:

-Se proponen nuevos incentivos, como ampliar a tres anualidades el seguro de impago gratuito, que era de dos para los menores de 35 y de uno para el resto. Asimismo, para movilizar pisos desactualizados, la Comunidad de Madrid pondrá en contacto a los futuros arrendatarios con empresas rehabilitadoras acreditadas. A esto habrá que sumar el Plan Alquiler Comparte, para ofrecer seguridad jurídica a aquellos propietarios que quieran arrendar pisos por habitaciones.

-Se mejora el programa Mi Primera Vivienda, que facilita el acceso a una hipoteca a los madrileños que no superen los 35 años, ampliando la financiación del 95 al 100% e incrementando el límite de edad hasta los 40, además de extender el beneficio a las familias numerosas o monoparentales.

-Entre las acciones legislativas previstas, destaca la posibilidad temporal de cambio de uso por dos anualidades de edificios o parcelas destinadas a oficinas que pasen a ser hogares. Esta transformación sería mediante licencia sin necesidad de planeamiento. Igualmente se dará un impulso a la promoción de viviendas en alquiler asequible, facilitando a las cooperativas el acceso a préstamos con protección pública, con aval de la Comunidad de Madrid.

-Creación de una línea de ayudas, con cargo al Programa de Inversión Regional (PIR), para impulsar la obtención municipal de suelo y que se puedan levantar inmuebles de obra nueva o destinados a su renovación en localidades de menos de 20.000 habitantes. Esta propuesta pretende hacer frente a la despoblación y revitalizar las pequeñas poblaciones dando oportunidades a las familias que allí se instalen.

-Está prevista la aprobación de un nuevo Reglamento de Vivienda con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, que redunde en un mayor volumen de actividad y permita recuperar la figura del arrendamiento con opción a compra, para dar solución a los madrileños que desean ser propietarios pero no cuentan con la liquidez suficiente para hacerlo

-Madrid el mayor *hub* de industrialización a nivel nacional, para seguir avanzando en un método de edificación que aporta importantes progresos respecto al tradicional, disminuyendo los costes económicos y ambientales, mejorando los tiempos y reduciendo los riesgos laborales.

-Medidas de ahorro fiscal en materia de vivienda, como la deducción en el IRPF para contrarrestar la subida de los tipos de interés en los préstamos hipotecarios por residencia habitual, tomando como referencia el euríbor de 2022; hasta tres bonificaciones acumulables para quienes trasladen su residencia a un municipio de menos de 2.500 habitantes, o la deducción de 1.000 euros para los propietarios que formalicen nuevos contratos de arrendamiento de inmuebles en desuso al menos un año.

## MIVAU: ÍNDICE DE PRECIOS DE REFERENCIA

El MIVAU presentó el Índice de Precios de Referencia, que opera en toda España como un instrumento más para controlar el incremento de los precios del alquiler.

Se reproduce nota de prensa:

- El secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, David Lucas, ha ofrecido hoy los detalles de este Índice: "No regula los precios, pero establece un control y operará en aquellas CCAA que soliciten ser declaradas zona de mercado residencial tensionado"
- Aunque haya CCAA que no quieran declarar zonas tensionadas, los arrendatarios pueden disponer de este Índice de Precios de Referencia para ver cuál sería el precio máximo que tendrían que pagar en su alquiler
- Se tomará como referencia para aquel arrendador que sea un gran tenedor o para aquellas viviendas que se incorporan por primera vez en el mercado del alquiler en zona tensionada y que no han estado arrendadas en los últimos 5 años

- La puesta en marcha de esta nueva aplicación, accesible de manera libre y gratuita, arranca hoy con la publicación del Índice en el portal web de MIVAU, mientras que la publicación en el BOE tendrá lugar el próximo 13 de marzo

El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU) ha presentado hoy el Índice de Precios de Referencia, que opera en el conjunto del país como un instrumento más para controlar el incremento de los precios del alquiler. Esta nueva aplicación permite conocer el rango de valores de alquiler de una vivienda, como referencia a título orientativo, para la fijación de la renta en los nuevos contratos de arrendamiento de vivienda.

MIVAU, según ha explicado en rueda de prensa el secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, David Lucas, "ha realizado un gran esfuerzo para homogeneizar el sistema con el fin de que sirva para todo el territorio español, salvaguardando las características en cada uno de los ámbitos en relación con la diferencia residencial que existe en las CCAA y ciudades de nuestro país".

"Si las CCAA son conscientes de que se está produciendo un incremento de los precios y no hacen nada, tendrán que dar explicaciones a sus ciudadanos y ciudadanas, porque será una actitud y un comportamiento que irá en detrimento de la calidad de vida de los que están sufriendo estos incrementos tan importantes de los precios", ha expuesto David Lucas.

### **Zonas tensionadas**

En zonas de mercado residencial tensionado, declaradas de acuerdo con la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, el valor superior del rango marcará el límite de la renta en los nuevos contratos de alquiler de vivienda de grandes tenedores, así como en todos los nuevos contratos de alquiler de viviendas situadas en dichas zonas tensionadas, que no hayan estado arrendadas en los últimos cinco años.

A las viviendas que no se encuentran en zonas de mercado residencial tensionado no se les aplican las medidas de contención de precios introducidas por la ley estatal por el derecho a la vivienda y, en consecuencia, el rango de valores de referencia obtenido mediante esta nueva aplicación del sistema estatal tendrá únicamente carácter informativo, por lo que la renta en los nuevos contratos será la libremente estipulada por las partes.

"En las zonas declaradas tensionadas la aplicación del Índice será obligatorio para aquellos contratos de alquiler cuyos arrendadores sean grandes tenedores y para aquellos otros que se incorporen por primera vez en el área", según ha explicado el secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana. "Pero también va a servir como referencia en el resto del territorio, aunque no se declaren las áreas tensionadas, porque todos los ciudadanos podrán entrar a visualizar en el sistema una sección y una casa concreta para ver cuál sería el rango de referencia en los alquileres", ha añadido.

### **Vivienda en alquiler a precios asequibles**

La nueva aplicación del sistema estatal presentada hoy permitirá limitar y paliar los efectos de los incrementos de precios excesivos en aquellos de nuevos contratos de alquiler en ámbitos territoriales en los que exista un especial riesgo de oferta insuficiente

de vivienda para la población, en condiciones que la hagan asequible para su acceso en el mercado.

Con el Índice “se abre una puerta a todo lo que tiene que ver el control de los precios de alquiler en estas zonas tensionadas y, por supuesto, que en estas zonas tensionadas puedan bajar los precios de alquiler”, ha destacado David Lucas.

Esta nueva aplicación tiene el objeto de ofrecer más transparencia y conocimiento del mercado del alquiler de vivienda y servir de base para favorecer el incremento de la oferta de vivienda a precios asequibles, aportando asimismo seguridad jurídica para facilitar la aplicación de las políticas públicas que faciliten el acceso a la vivienda en alquiler a precios asequibles.

### **¿Cómo es el proceso para poder aplicar este índice?**

Las medidas de contención de rentas sobre los nuevos alquileres de vivienda, se aplicará en aquellas zonas de mercado residencial tensionado que hayan sido declaradas por las Administraciones autonómicas competentes de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley estatal de Vivienda. El proceso culmina con la publicación por parte de MIVAU, con carácter trimestral, de una resolución en la que se recogerá la relación de zonas de mercado residencial tensionado que hayan sido declaradas de acuerdo con el procedimiento.

En esta resolución se recogerá el periodo de vigencia, así como determinadas particularidades que puedan establecerse en la declaración de cada zona y que afectan a la regulación de los contratos como, por ejemplo, la definición particularizada del concepto de gran tenedor de vivienda que aplica en cada zona.

### **Método científico**

El Índice puesto en marcha desde hoy no es acuerdo político, sino un método científico. Será homogéneo para el conjunto del país, operará por tanto de manera estatal y servirá para cualquier CCAA. En el caso de Catalunya, lo que MIVAU ha hecho durante todos estos meses ha sido un gran trabajo técnico entre ambas administraciones donde se ha compartido información casi diaria para llegar al Índice presentado hoy.

La nueva aplicación del sistema estatal está basada en una detallada metodología que permite establecer un rango de valores de referencia del precio del alquiler de viviendas, fijando una horquilla conformada por un valor inferior y uno superior, en la que se entiende que debe situarse de manera orientativa la

### **¿Cómo se han obtenido los rangos del Índice?**

Estos valores se obtienen a través de la aplicación desarrollada por MIVAU, sobre la base de la información facilitada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, relativa al contenido de las declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, de inmuebles de uso residencial en arrendamiento, y mediante unos elementos de corrección y ponderación desarrollados en el contexto de un Grupo Técnico coordinado por la Dirección General de Vivienda y Suelo.

En este grupo han participado representantes de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, de la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda y Función

Pública, del Instituto Nacional de Estadística, de la Secretaría General de Asuntos Económicos y G20 de Presidencia del Gobierno, del Banco de España, del Colegio de Registradores, de la Asociación Española de Análisis de Valor y del Consejo General de Economistas.

### **Aplicación y uso del sistema**

La nueva aplicación del sistema estatal está accesible de manera libre y gratuita a través del portal del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana en el enlace **<https://serpavi.mivau.gob.es/>**

Para obtener el rango de valores de referencia del alquiler de una vivienda a través de la aplicación, en primer lugar, se deberá introducir la dirección o referencia catastral de la vivienda en cuestión para identificar la sección censal en la que se encuentra. A continuación, el usuario debe indicar las características de la vivienda y del contrato de arrendamiento. Algunas de estas características (superficie y antigüedad del edificio) son proporcionadas en tiempo real por la base de datos del Catastro Inmobiliario.

Una vez completadas todas las características, la aplicación ofrece automáticamente un rango de valores de referencia del alquiler de la vivienda, expresados en euros mensuales, pudiendo el usuario generar un informe en PDF con los resultados obtenidos, y cuyo contenido será verificable a través de la propia aplicación de MIVAU. Al introducir la dirección o referencia catastral de la vivienda y localizar la sección censal en la que se encuentra, se indicará si su vivienda se encuentra o no en una zona de mercado residencial tensionado.

## **ESTUDIOS E INFORMES**

### **ENCUESTA DE CONDICIONES DE VIDA. AÑO 2023**

EL INE ha publicado la [Encuesta de Condiciones de Vida](#) correspondiente al año 2023:

Cabe señalar:

- El porcentaje de población en riesgo de pobreza o exclusión social aumentó hasta el 26,5%, desde el 26,0% de 2022.
- El porcentaje de población que se encontraba en situación de carencia material y social severa aumentó hasta el 9,0%, frente al 7,7% del año anterior.
- El ingreso medio por persona alcanzó los 14.082 euros en 2022, con un crecimiento anual del 8,3%.
- El 9,3% de la población llegó a fin de mes con “muchísima dificultad”, frente al 8,7% de 2022.