



Palacio de la Moncloa



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

ANTECEDENTES

PLAN ESTATAL 2018-2021

- Durante la vigencia del Plan Estatal de Vivienda 2013-2016 el Ministerio de Fomento ha mantenido **contacto permanente** con: las CCAA, Ayuntamientos, agentes, asociaciones y profesionales del sector, para **consensuar mejoras, especialmente de carácter social**, de cara al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. En total, se han realizado **tres procesos** de participación:
 - 1. Conferencia Sectorial de Vivienda de 15 de diciembre de 2016.**

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 redactó un **borrador del Real Decreto del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021**. Este **borrador** fue remitido a todas las CCAA, Ayuntamientos y a los agentes, asociaciones y profesionales del sector para que presentaran observaciones hasta el 30 de mayo de 2017.
 - 2. Primer trámite de información y audiencia pública, desde el 1 de agosto al 15 de septiembre de 2017.**
 - 3. Segundo trámite de información y audiencia pública, desde el 20 al 27 de febrero de 2018.**

Como resultado de este proceso, se han incorporado más del 80% de las sugerencias formuladas.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

OBJETIVOS

PLAN ESTATAL 2018-2021

- El presente Plan Estatal tiene **dos grandes objetivos**:
 1. Contribuir al incremento del parque de viviendas en **alquiler**.
 2. Fomentar la **rehabilitación y regeneración urbana y rural**.
- Se lleva a cabo a través de las siguientes líneas estratégicas:
 1. Carácter eminentemente social: especial atención a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual y a las ayudas a la accesibilidad universal, así como a las familias numerosas.
 2. Mejorar la calidad de la edificación y, en particular, de su conservación, de su eficiencia energética, de su accesibilidad universal y de su sostenibilidad ambiental.
 3. Facilitar a los jóvenes el acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada en régimen de alquiler.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

OBJETIVOS

PLAN ESTATAL 2018-2021

4. Facilitar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas mayores y con discapacidad mediante el fomento de conjuntos residenciales con instalaciones y servicios comunes adaptados.
5. Contribuir a evitar la despoblación de municipios de menos de 5.000 habitantes, facilitando a los jóvenes el acceso a la adquisición o rehabilitación de una vivienda en dichos municipios.
6. Contribuir a mantener la reactivación del sector inmobiliario, fundamentalmente, desde el fomento del alquiler y el apoyo a la rehabilitación de viviendas, edificios y a la regeneración y renovación urbana o rural.
7. Reforzar la cooperación y coordinación interadministrativa, así como fomentar la corresponsabilidad en la financiación y en la gestión.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

LÍNEAS ESTRATÉGICAS PLAN ESTATAL 2018-2021

Se han establecido 9 programas, con efectos retroactivos desde el 1 de enero de 2018, y que se sintetizan en las siguientes líneas estratégicas:

1. Facilitar el acceso al parque de viviendas en régimen de alquiler: impulso y mejora de las ayudas

- Ayudas para alquileres de hasta **600€/mes**, excepcionalmente hasta **900€/mes**.
- El límite de la ayuda es del **40% de la renta**. Para **< 35 años y > 65**, será de hasta el **50%**.
- Los ingresos máximos de la unidad familiar **< 3 IPREM**.
- **Criterio de prioridad** según el nº de miembros y los ingresos de la unidad de convivencia.
- Mayores límites de ingresos para las **familias numerosas y personas con discapacidad**:
 - Discapacidad y familias numerosas de categoría general: 4 IPREM.
 - Discapacidad más severa y familias numerosas de categoría especial: 5 IPREM.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

LÍNEAS ESTRATÉGICAS PLAN ESTATAL 2018-2021

2. Fomentar la promoción de viviendas en alquiler:

- Nuevo programa para fomentar el parque de viviendas destinadas al alquiler durante un plazo mínimo de 25 años.
- Por primera vez, se subvencionarán promociones de titularidad privada además de la pública.
- Importe de la ayuda:
 - Opción 1: Hasta 350€/m² útil/viv con un límite del 50% de la inversión y de 36.750€/vivienda. Hasta 3 IPREM y precio de alquiler hasta 5,5€/m² útil/mes.
 - Opción 2: Hasta 300€/m² útil/viv con un límite del 40% de la inversión y de 31.500€/vivienda. Hasta 4,5 IPREM y precio de alquiler hasta 7 €/m² útil/mes.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

LÍNEAS ESTRATÉGICAS PLAN ESTATAL 2018-2021

3. Personas que se encuentren en situación de desahucio de su vivienda habitual: ayuda social a familias en situación crítica

- Nuevo programa para poner a disposición **viviendas desocupadas** de las entidades financieras y otros propietarios para alquilarlas a **personas que se encuentren en situación de desahucio** de su vivienda habitual.
- El precio del alquiler debe ser igual o inferior a **400 euros/mes**.
- El importe de la ayuda puede ser de **hasta el 100%** (hasta 400 €/mes). Esta ayuda será financiada en un 80% por el MF y un 20% por las CCAA.
- El plazo es de **3 años**.
- Situación actual: el número de ejecuciones hipotecarias se está reduciendo a un ritmo anual del 55,2%.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

LÍNEAS ESTRATÉGICAS PLAN ESTATAL 2018-2021

4. Especial incidencia eficiencia energética y accesibilidad: ayudas a la rehabilitación edificatoria y a la regeneración y renovación urbana y rural

- Ayudas de **rehabilitación** para edificios de viviendas. Por primera vez se incluyen unifamiliares y viviendas dentro de un edificio **de forma individualizada**.
- Las ayudas a la rehabilitación se concederán preferentemente a viviendas con **antigüedad anterior a 1996, en el plan anterior era 1981**.
- Se **incrementan las ayudas a la rehabilitación** con carácter general del 35% al 40% de la inversión. Para accesibilidad, en el caso de personas con discapacidad y >65 años, y personas con ingresos inferiores a 3 IPREM hasta el 75%.
- Actuaciones de regeneración y renovación urbana:
 - Con especial atención a la **infravivienda y al chabolismo**.
 - Se amplía el plazo para finalizarlas, de 3 a 5 años.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

LÍNEAS ESTRATÉGICAS PLAN ESTATAL 2018-2021

5. Estrategia Nacional frente al Reto Demográfico

○ **Rehabilitación:**

- a) Por primera vez, se dan ayudas a la rehabilitación para viviendas unifamiliares en el medio rural.
- b) Se incrementan las ayudas en un 25%, en los casos de rehabilitación y regeneración urbana, cuando los jóvenes rehabiliten su vivienda en municipios de menos de 5.000 hab.

○ **Adquisición:**

- a) Nuevo programa de ayuda a los **jóvenes** para vivienda habitual, ya sea en régimen de **alquiler o adquisición** (en municipios con menos de 5.000 hab.), con ingresos inferiores a 3 IPREM.
- b) El precio máximo para la adquisición es de 100.000€, con un límite de ayuda del 20% del precio y de 10.800€/vivienda.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

LÍNEAS ESTRATÉGICAS PLAN ESTATAL 2018-2021

6. Mejora del bienestar de las personas mayores o con discapacidad: ayudas a la promoción de viviendas con servicios comunes adaptados en alquiler
- Nuevo programa para mayores y personas con discapacidad. Promoción o rehabilitación de **viviendas con servicios e instalaciones comunes adaptados** que se destinarán durante un plazo mínimo de 40 años al alquiler.
 - La renta de las viviendas adaptadas está limitada a 9,5 €/m² útil al mes, y los ingresos del arrendatario a 5 IPREM. La ayuda al promotor es de hasta 400 €/m² útil, con el límite del 40% de la inversión.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

LÍNEAS ESTRATÉGICAS PLAN ESTATAL 2018-2021

7. Implicación de las CCAA: cofinanciación

- Para el ejercicio 2018 se mantiene el mismo criterio de cofinanciación que en el plan anterior. Para los ejercicios 2019, 2020 y 2021, de cada 100 euros estatales, 70 se condicionan a la cofinanciación de 10 euros autonómicos y los 30 restantes se condicionan a la cofinanciación de otros 20 euros autonómicos.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

PRESUPUESTO SUBVENCIONES

PRESUPUESTO SUBVENCIONES ESTATALES A LA VIVIENDA (*):

Periodo 2018-2021

2018	350.000.000€
2019	357.000.000€
2020	364.000.000€
2021	372.000.000€

Plan 2013-2016

888.210.000€

INCREMENTO 62,46%

Plan 2018-2021

1.443.000.000€

(*) En el año 2017 se contó con un presupuesto prorrogado.

Se contemplan, además, las anualidades de la subsidiación de los préstamos que provienen de los planes estatales de vivienda desde el Plan 2009-2012 y anteriores.



Efectos incluyendo cofinanciación del 30%

- Inversión total generada en actuaciones de rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbana y rural y promoción de viviendas para alquiler.
 - Ayudas públicas 1.218M€
 - Inversión privada inducida 1.829M€
 - **Total** **3.047M€**

- Capital total en arrendamiento.
 - Ayudas públicas 563M€
 - Inversión privada inducida 594M€
 - **Total** **1.157M€**

- Número de ayudas del periodo 2018-2021
 - Subvenciones 557.109 ayudas

- Creación de puestos de trabajo **60.320 puestos de trabajo**



Palacio de la Moncloa
