



Viviendas sociales de la barriada Bellavista en Mérida. / BRÍGIDO

15.200 casas
iniciadas,
13.400
acabadas

J. L. A. MÉRIDA

La crisis en la construcción ha llegado a la región más tarde que en la mayoría de España. Una vez más el comportamiento económico extremo es más suave que el nacional, ni se beneficia tanto de los grandes tirones, ni acusa tanto los golpes; los movimientos son más suaves y con retraso.

Lo indica el estudio que sobre el sector incluye el proyecto de Presupuestos autonómicos 2009, que analiza las cifras de viviendas visadas, iniciadas y terminadas, en el último ejercicio cerrado, que es 2007.

Empezó la construcción de 15.161 pisos, el 32,41 por ciento más que el año anterior (nueve de cada diez eran libres), mientras que la cifra total nacional descendió el 19 por ciento.

Las viviendas terminadas en 2007 fueron 13.404, 11.000 de ellas libres, lo que suponía el mayor incremento de los últimos años, el 47,78 por ciento. En España, los avisos de la crisis inmobiliaria hicieron que ese porcentaje descendiera 1,77 puntos.

El subsector de edificación predomina frente a la obra pública; la inversión en esta última ascendió a 880,5 millones de euros el año pasado.

La Junta quiere multiplicar por 9 los ingresos por la venta de pisos sociales

En las cuentas de 2009 prevé recaudar 27 millones y vender 1.500 viviendas

J. L. AROCA MÉRIDA

Recibir dinero, deshacerse de un patrimonio costoso y convertir en dueños a los inquilinos para que puedan hacer con su propiedad lo que quieran. Tres objetivos de un tiro incluidos en el programa recogido por la Junta en sus Presupuestos de 2009.

Estas cuentas multiplican por casi nueve, respecto a este año, los ingresos previstos por la venta de viviendas sociales; la partida pasa de poco más de tres millones de euros a 27 en el apartado dedicado a la Consejería de Administración Pública y Hacienda.

1.500 escrituras

Una previsión que equivale a la venta de 1.500 pisos, siempre que los actuales inquilinos quieran comprarlos y haya bancos y cajas de ahorros dispuestos a prestarles una hipoteca.

Es uno de los pilares económicos que compensa la bajada sufrida en los ingresos procedentes de impuestos y de las transferencias del Gobierno central y la Unión Europea.

Cada año la Junta viene transmitiendo a sus inquilinos la propiedad de dos centenares de viviendas, pero la ocasión (la cri-

sis) la pintan calva para empezar a deshacerse de mayores cantidades de patrimonio.

Si las esperanzas del Ejecutivo autonómico se cumplen, el año que viene firmará la escritura de venta de 1.500 viviendas sociales, a un precio medio que oscila entre los 16.000 y los 18.000 euros.

Es bueno que los inquilinos accedan a la propiedad, así pueden disponer con libertad y llegar a sus hijos esas viviendas, apuntan desde la Junta.

Pero si es positivo para los inquilinos, para el Gobierno extremeño es como mínimo tan ventajoso; fuentes del mismo admiten que así dejarían de tener que mantener los edificios, es una de las razones por las que muchos son reacios a comprar.

Además, en tiempos de estrechez económica es un dinero imprescindible para animar la creación de empleo, la actividad, y proteger a las víctimas del colapso capitalista internacional.

La mensualidad de la hipoteca debe rondar los 30 euros, igual que el alquiler

Del parque público de 18.000 viviendas en manos de la Junta, 14.000 están listas para ser vendidas porque llevan más de cinco años ocupadas y no hay cláusulas legales que lo impidan.

Menos de 18.000 euros

Una vez que el inquilino quiera comprar, el problema, y más en estos momentos, es encontrar una entidad financiera dispuesta a facilitar la hipoteca.

Responsables del Ejecutivo regional se reunieron anteayer en Mérida con dirigentes de bancos y cajas extremeños al objeto de firmar próximamente un convenio con ellas de apoyo a esta operación de venta de viviendas sociales y al sector de la construcción en general.

Como del precio del piso va a descontarse el alquiler ya abonado, la cantidad final a pagar oscila entre 16.000 y 18.000 euros, pero, con la idea de hacer atractiva la operación para el comprador, la

Los bancos se desgravan ante el Gobierno regional más de lo que pagan

Junta tiene claro que la mensualidad de la hipoteca debe ser parecida a lo que se paga ahora por el alquiler, alrededor de 30 euros.

La Junta no ha detallado todavía a qué promociones de pisos afecta la primera tanda de venta el próximo año.

Este programa de venta progresiva en los ejercicios próximos de 14.000 viviendas sociales no tiene por qué perjudicar al mercado inmobiliario porque se trata, a juicio de expertos en el sector, de dos productos muy distintos.

Para el sector de la construcción el proyecto de Presupuestos de 2009 trae dos medidas pedidas por los propios empresarios: la suspensión del impuesto de solares, y los incentivos a los bancos para que presten dinero de forma ventajosa al objeto de engrasar la actividad de edificación y el mercado inmobiliario.

En el primer caso, el texto articulado del proyecto de ley de Presupuestos –que la Asamblea aprobará los próximos 17 y 18 de diciembre– establece que en la declaración de solares relativa al año 2008 (que se hace el año que viene) hay una bonificación del cien por cien.

Además, todos los contribuyentes sujetos a este tributo de sue-

lo sin edificar y edificaciones ruinosas no es necesario que hagan la declaración de bienes habitual.

La Junta deja de cobrar los 1,3 millones de euros que tenía incluidos en los presupuestos de este año 2008, ya que, como alega, en las circunstancias actuales no se puede hablar de especulación del suelo.

Por otro lado, la construcción se añade como quinto sector en el cual pueden invertir los bancos y desgravarse lo prestado del impuesto financiero autonómico.

Todos los intereses que rebajen en los préstamos al sector, se los pueden desgravar.

Gracias a ello, las desgravaciones totales van a superar en dos veces y media a los ingresos; los beneficios fiscales previstos (lo que van a dejar de pagar los bancos y cajas) ascienden a 45,8 millones de euros, mientras los pagos a la Hacienda autonómica suman 19,3 millones.

A pesar de ello, esta última cantidad supera en cuatro millones a la presupuestada en 2008.

La explicación es que los depósitos bancarios (que tributan a la Junta) están aumentando, al cancelarse por la crisis muchos fondos de inversión y desviarse el dinero a los depósitos bancarios que son totalmente seguros.