

## La política social del Gobierno

# El plan estrella del Gobierno sobre el alquiler calca una medida en vigor desde 2004

**Zapatero y Chacón** anuncian ayudas de 210 euros al mes para que los menores de 30 años puedan acceder al alquiler

**40.000 personas** ya han recibido los 240 euros mensuales que fijó como plan de choque la ministra Trujillo hace tres años

**El Gobierno** pretende reducir a la mitad el tiempo de desahucio y alquilará suelo a los promotores para vivienda protegida

RAFAEL MÉNDEZ, Madrid  
Sobre las escaleras de La Moncloa, reservadas a las ocasiones solemnes, José Luis Rodríguez Zapatero y Carme Chacón anunciaron ayer "el salto adelante" del Gobierno en materia de alquiler. A partir de enero, los menores de 30 años que ganen hasta 22.000 euros brutos al año recibirán por ley 210 euros al mes. Lo chocante es que, desde julio de 2004, está en vigor una medida muy parecida: 240 euros al mes que ya reciben unos 40.000 inquilinos y que instauró la entonces ministra, María Antonia Trujillo.

A seis meses para las elecciones, el presidente del Gobierno y la ministra de Vivienda escenificaron con toda la pompa su medida estrella para movilizar el voto joven, su última ley antes de las generales: el "plan de apoyo a la emancipación e impulso al alquiler".

"Se trata de que la vivienda deje de ser un problema y pase a ser un derecho", proclamó Zapatero. "Llevo 70 días y 70 noches en el cargo trabajando para que ningún proyecto vital se vea truncado por la falta de acceso a la vivienda", afirmó Chacón. La ministra aparecía visiblemente satisfecha junto al presidente, que alabó su gestión.

La principal medida es la llamada "renta para la emancipación de los jóvenes". Se trata de 210 euros al mes de ayuda al alquiler durante cuatro años como máximo. Podrán acogerse a ella trabajadores de entre 22 y 30 años que ganen menos de 22.000 euros brutos al año. Sólo se concederá una ayuda por vivienda. Es decir, si dos jóvenes comparten piso, sólo recibirán una ayuda. Para pedirla hay que llevar cuatro años residiendo legalmente en España y no valen los alquileres entre familiares.

Como el alquiler medio en España es de 720 euros al mes, la ayuda supondrá un 29% del total, aunque con enormes diferencias. Mientras que en Madrid, donde el alquiler medio es de 1.138 euros, el subsidio supone el 18% del total; en Galicia llega al 63% de la cuota.

Además, Vivienda dará un préstamo de 600 euros para la fianza del piso y un aval de seis meses para garantizarle al propietario que cobrará el alquiler.

Chacón anunció que el primer año se beneficiarán de esta medida 180.500 personas, con un coste de 436,5 millones. La previsión es la misma que el PSOE llevaba en su programa electoral, donde se comprometía a sacar al año 180.000 viviendas "en compra o en alquiler, a un precio razonable".

La cifra está lejos de la realidad. En 2006 se iniciaron 60.358 viviendas protegidas y la Sociedad Pública de Alquiler, creada en 2005, ha gestionado sólo 5.000 contratos en dos años y medio.

La ayuda de 210 euros es el principal pilar del plan y, aunque el Gobierno lo presentó como la gran medida de impulso al alquiler, ya existe algo muy parecido. El 16 de julio de 2004, el Consejo de Ministros aprobó el Plan de Medidas Urgentes en Materia de Vivien-



La ministra de Vivienda, Carme Chacón, junto al presidente del Gobierno, José Luis Rodríguez Zapatero, ayer al presentar el plan de alquiler. / CLAUDIO ALVAREZ

## La nueva ley del alquiler

### A) RENTA PARA LA EMANCIPACIÓN DE LOS JÓVENES

210 euros al mes de ayuda al alquiler durante cuatro años como máximo. 600 euros de préstamo para la fianza. Un aval de seis meses.

**A quién va:** Trabajadores de entre 22 y 30 años, con unos ingresos máximos de 22.000 euros brutos al año.

### B) DEDUCCIÓN FISCAL PARA EL INQUILINO

Para los inquilinos que ganen menos de 24.000 euros brutos al año. En la renta se deducirán el 10,05%, como con la compra de vivienda.

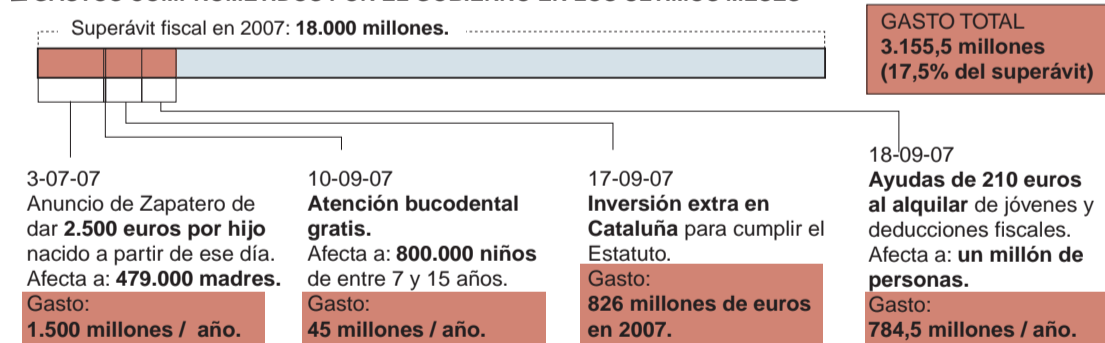
#### EJEMPLO DE IMPACTO DE LA DEDUCCIÓN FISCAL

Renta bruta anual (euros)	Alquiler anual (euros)	Impacto mensual de la deducción (euros/mes)
14.000	5.400	45,2
22.000	7.200	60,3

• Precio medio de los alquileres firmados en 2006 para un piso de 100 m<sup>2</sup>  
**720 euros**

• Incremento anual del arrendamiento medio (julio 2006 - julio 2007, en %)  
**4,3%**

## ■ GASTOS COMPROMETIDOS POR EL GOBIERNO EN LOS ÚLTIMOS MESES



da y Suelo. El texto incluía una ayuda de 240 euros al mes para los menores de 35 años que ganen menos de 19.950 euros brutos al año y para viviendas de hasta 90 metros. La ayuda sigue en vigor y aún puede solicitarse. El Gobierno preveía que la medida llegase a 71.000 personas y desde entonces la han recibido "unos 40.000 inquilinos", según un portavoz del ministerio. Quienes ya cobran los 240 euros al mes no pueden recibir la ayuda de 210 euros. Vivienda destaca que las medidas no son idénticas, pues la de Chacón es más universal. Los requisitos ahora no son tan estrictos en cuanto a renta, aunque sí sobre la edad.

La ayuda de 2004 la tramitan las comunidades y las paga Vivienda. En unas autonomías ha funcio-

nado —en Cataluña se han tramitado 9.000— mientras que en Madrid no ha habido ni una ayuda. Ahora se pedirán al ministerio y estarán garantizadas por ley, ya que el Gobierno tramitará la norma por la vía de urgencia para que esté aprobada y en vigor el próximo 1 de enero. Esta será la última ley que el Gobierno envíe al Parlamento esta legislatura.

El segundo pilar del plan es la deducción fiscal al inquilino. Quienes ganen menos de 24.000 euros brutos se deducirán el 10,05% en el impuesto sobre la renta, una desgravación "idéntica de la que rige para la compra de vivienda", según Chacón. Esta medida será compatible con los 210 euros.

Chacón insistió en que todas las medidas "responden, cifra por

cifra, al criterio conjunto" de Vivienda y de Economía. La ministra intentaba borrar cualquier sombra de duda sobre si el vicepresidente económico del Gobierno, Pedro Solbes, se opone al gasto extra del paquete de medidas.

En 2006, y preguntado sobre la posibilidad de instaurar desgravaciones fiscales a los inquilinos, Solbes replicó que "la subvención al inquilino se traslada al incremento de precios automáticamente y pensamos que es una medida que tiene muy poco impacto y que, al final, lo que sirve es para aumentar los precios". Chacón, preguntada por EL PAÍS, matizó ayer: "Solbes dijo que estaba de acuerdo con desgravaciones al alquiler siempre que se destinara a un colectivo concreto, como es ahora el caso". El

Gobierno prevé que 700.000 familias se beneficien de la deducción (actualmente hay 1,7 millones de pisos alquilados).

Algunos expertos temen que los caseros carguen las ayudas al precio. El gerente de la Universidad Carlos III y experto en el tema, Julio Rodríguez, apoya la medida, "que acaba con una discriminación histórica contra el alquiler", pero advierte de que pasado un tiempo "puede repercutir sobre el precio del alquiler, como ocurrió con las deducciones a la compra".

El plan de vivienda costará 784,5 millones al año (348 millones que Hacienda dejará de ingresar por la desgravación y 436,5 en ayudas directas). Esto, sumado a los 1.500 millones de ayuda a la natalidad y los 826 millones extra para Cataluña, supone que el Gobierno ha comprometido en tres meses 3.155 millones, un 17% del superávit previsto para 2007.

Pero además de las ayudas que ayer presentó el Gobierno —para los inquilinos— el Ejecutivo quiere dar más garantías a los propietarios y favorecer la salida al mercado de los pisos vacíos (sólo en Madrid hay 300.000). Aunque las medidas no están concretadas y difícilmente se aplicarán esta legislatura, la intención de Vivienda es reducir a la mitad el tiempo de desahucio, que actualmente va de 12 a 18 meses. Para ello necesita reformar la Ley de Enjuiciamiento Civil. También quiere crear juzgados especializados, para lo que debe modificar la Ley del Poder Judicial.

Por último, Vivienda quiere que la Entidad Pública Empresarial de Suelo (Sepes), que ahora se dedica principalmente a impulsar polígonos industriales, pase a promover vivienda protegida de alquiler. Pero no venderá el suelo a los promotores, sino que se lo cederá por 40 o 50 años, con lo que debe reducir el precio de la vivienda.