

Bruselas aprobará la semana que viene los primeros planes de recuperación

P. S.
MADRID

La presidenta de la Comisión Europea, Ursula von der Leyen, anunció ayer en el Parlamento Europeo que los primeros planes nacionales de recuperación, entre los que previsiblemente se encuentra el español, serán aprobados ya la próxima semana para pasar inmediatamente después al Consejo, que también tendrá que dar su luz verde en el plazo de 30 días.

"La Comisión Europea empezará ya la próxima semana a aprobar los planes nacionales de recuperación para que sean adoptados por el Consejo (los Estados miembros)", dijo la alemana ante la sesión plenaria de la Eurocámara en el marco de un debate sobre el lanzamiento del plan anticrisis. "Es un logro histórico", subrayó la jefa del Ejecutivo comunitario, quien destacó que Bruselas habrá dado su visto bueno a las primeras estrategias nacionales de

recuperación "menos de un año" después del acuerdo para crear el fondo europeo de recuperación, en julio del año pasado. La aprobación de los planes por parte de la Comisión Europea no es el último paso del proceso de tramitación, puesto que cada uno de ellos debe ser validado también por el resto de Estados miembros. Bruselas calcula que podrá empezar a transferir las primeras ayudas a los países que hayan superado

Inmediatamente después, los proyectos pasarán al Consejo para la validación definitiva

este doble examen a lo largo de julio. Desde la recepción oficial de los planes, la Comisión tenía un máximo de dos meses para dar luz verde a cada documento, un plazo al que luego se le sumaría un mes para que el Consejo hiciera lo propio. Si finalmente Bruselas da su visto bueno al proyecto español la semana que viene habrá acortado el proceso en aproximadamente medio mes, acelerando levemente la llegada de los primeros fondos europeos.

A España le corresponden en el primer desembolso unos 9.000 millones de euros que ya tiene asegurados, a los que se le podrían añadir otros 16.000 millones antes de que termine el año 2021, sumando así los 27.000 millones que tenía comprometidos para el conjunto del ejercicio. Este segundo tramo, no obstante, estará ligado -como los que vengan en los siguientes años- a la consecución de los hitos y objetivos detallados en el plan de recuperación.

Vivienda

Las autonomías gestionarán la compensación a propietarios por los desahucios paralizados

Estas reparaciones tendrán cargo al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021

La indemnización corresponde al valor medio de un alquiler en la zona

P. SEMPERE
MADRID

El Gobierno aprobó ayer un real decreto para poner en marcha el sistema de compensaciones a los grandes propietarios de viviendas que no pueden disponer de ellas a raíz del decreto antideshucios que paraliza hasta el 9 de agosto el desalojo tanto de inquilinos con contrato que no pueden pagar las rentas como de familias vulnerables okupadas. Esta compensación, que ya estaba prevista en el Real Decreto Ley 37/2020, tendrá cargo al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y será gestionada directamente por las comunidades y ciudades autónomas.

La norma aprobada ayer por el Consejo de Ministros establece, en definitiva, las

medidas de procedimiento para que las regiones puedan utilizar los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 para hacer frente a estas reparaciones dentro de su ámbito territorial.

La suspensión de los procedimientos de desahucio por motivos sociales y sanitarios, aprobada a finales del pasado año tras un tenso debate entre los dos socios de Gobierno y prorrogada hasta agosto recientemente, da derecho a una compensación a los propietarios o arrendadores, siempre que los servicios sociales no hayan podido encontrar, en el plazo de tres meses, una alternativa para las personas en situación de vulnerabilidad. También tiene que producirse una pérdida económica para el propietario porque el inmueble estuviera alquilado o puesto para la venta o el alquiler.

Esta suerte de reparación económica, detalla la normativa, consiste en el valor medio que correspondería a un alquiler de vivienda en el entorno en que se encuentre el inmueble en cuestión, determinado a partir de los índices de referencia del precio del alquiler u otras referencias objetivas representativas



El ministro de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, José Luis Ábalos. EFE

Requisitos para prohibir el lanzamiento

Entre los requisitos que se establecen para que la prohibición de los desahucios tenga efecto, siempre a instancias de un juzgado, el inmueble debe pertenecer a un gran propietario (10 o más viviendas), no puede ser considerado como primera o segunda residencia y, además, no puede estar siendo utilizado para la realización de actividades ilícitas.

del mercado de arrendamiento. A este se le suman los gastos corrientes de la vivienda que acredite haber asumido el arrendador. No obstante, si el valor conjunto estimado fuera superior a la renta que venía percibiendo el propietario, la compensación se reducirá finalmente a esta cantidad.

El objetivo de las compensaciones, explicó ayer el ministro de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, es "dar respuesta a situaciones de vulnerabilidad de los arrendatarios, garantizando así la protección social, pero también el de equilibrar los esfuerzos realizados por pequeños propietarios, evitando trasladarles situaciones de vulnerabilidad".

La compra de casas se dispara un 66% en abril y supera el nivel de 2019

Las operaciones conjuntas de todos los tipos de inmuebles crecen un 91% respecto a 2020

P. SEMPERE
MADRID

La desescalada y la paulatina recuperación de la actividad continúan propiciando en el mercado inmobiliario un efecto arrastre que viene de los meses más duros de la pandemia. Así, según los datos dados a conocer ayer por el Colegio de Registradores, la compraventa de inmuebles, incluyendo las viviendas y otras tipologías, se disparó un 91% interanual en abril de 2021, pasando de las casi 45.000 operaciones anotadas en el cuarto mes del pasado ejercicio a las 85.635 inscritas este año.

Con todo, no hay que perder de vista que las comparaciones con abril de 2020, un mes indudablemente marcado por el Gran Confinamiento, son inexactas y no permiten establecer un análisis lineal. Por ello, y para poder enfrentar los números con los de un año base, los registradores recuerdan que los datos también son notablemente superiores a los anotados en abril de 2019, un año antes de la irrupción del Covid-19. En este caso, el alza interanual es del 9,3%.

Analizando únicamente las compraventas de vi-

vienda, las operaciones han pasado de las 24.260 registradas en 2020 a las 40.252 operaciones este año, lo que supone un incremento de casi el 66%. En comparación con 2019, la subida es algo menor, del 3%.

Por regiones, los mayores incrementos de las compraventas totales en comparación con abril de 2020 se registraron en Melilla (un alza del 366,7%) y en comunidades que tradicionalmente han tenido menos peso en el mercado inmobiliario, como son Castilla-La Mancha (179,3%), Extremadura (168,8%), Murcia (134,6%), Navarra (120,7%), Castilla y León (118,6%) y Aragón (112,9%).

En Andalucía, el alza de las compraventas totales es del 93%, en Canarias, del 81%, en Baleares, del 72%, y en Madrid, de solo el 1%.

El informe de los registradores señala a su vez que el número de hipotecas totales se incrementó un 31,9% respecto a 2020 y un 9,7% respecto a 2019. Las hipotecas para vivienda crecieron un 31,5% respecto a abril de 2020, tras registrarse 30.324 operaciones, y un 8,8% si se compara con el mismo mes de 2019, cuando la cifra total rondó las 27.800 viviendas.