

VIVIENDA

La política de vivienda desarrollada por el Estado de forma indirecta, mediante el fomento a la promoción privada a través de la concesión de incentivos a promotores y adquirentes de viviendas, en colaboración con otros entes públicos e instituciones financieras, se entiende desde la competencia exclusiva de las Comunidades Autónomas en materia de vivienda (art. 148.1.3ª de la Constitución).

Actualmente, el marco vigente es el establecido por el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, mediante el que se aprueba el Plan Cuatrienal 2002/2005, con importantes modificaciones con respecto a otros planes cuatrienales anteriores. El desarrollo del citado Plan se materializa en las siguientes actuaciones:

1. Ayudas a la promoción y rehabilitación de viviendas: La actuación indirecta se canaliza a través de subvenciones a fondo perdido a Comunidades Autónomas.

Las subvenciones a fondo perdido vienen a disminuir el esfuerzo inicial del adquirente de viviendas de protección oficial (V.P.O.) y de los beneficiarios de actuaciones de rehabilitación, a través de: subvenciones para adquisición o rehabilitación de viviendas, subvenciones para adquirentes de viviendas de promoción pública, y subvenciones para el funcionamiento de oficinas de asesoramiento a los particulares sobre rehabilitación de viviendas.

Relevancia especial en materia de subvenciones tiene la financiación de actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de inmuebles, estableciendo una evidente prioridad a favor de las actuaciones que se planteen en áreas de rehabilitación preferente declaradas por cada Comunidad Autónoma, y acordadas por ésta con el respectivo Ayuntamiento. Las actuaciones de rehabilitación requieren para su eficacia fuertes inversiones globales, en las que se establece el compromiso de colaboración de las distintas administraciones intervinientes, en orden a la consecución de los objetivos programados. El desarrollo de este objetivo se financia con los créditos para subvenciones a Comunidades Autónomas en los planes de vivienda.

2. Subsidiación de intereses de préstamos: Otra medida de fomento indirecta se instrumenta mediante la subsidiación de intereses, con la que se consigue disminuir el esfuerzo de los adquirentes de viviendas de protección oficial, en la diferencia entre lo que

recibe la entidad de crédito que financia la construcción o la compra de la vivienda, y lo que paga el adquirente de la misma en los préstamos concedidos

3. Ayuda Estatal Directa a la Entrada para la adquisición de viviendas (AEDE): Otro instrumento que se contempla en los Presupuestos para 2004 es la “Ayuda Estatal Directa a la Entrada”, como medida de apoyo a la adquisición de viviendas que ha sido introducida y desarrollada en el Real Decreto 115/2001, de 9 de febrero, de modificación del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, del Plan de Vivienda 1998-2001. Dicha ayuda supone una alternativa más a favor de los adquirentes de vivienda protegida en el caso de primer acceso a la vivienda en propiedad. Asimismo, en el Real Decreto 1/2002, por el que se desarrolla el Plan de Vivienda 2002-2005, se mantiene esta modalidad de ayuda.

4. Promoción de viviendas: Como consecuencia de las expropiaciones de suelo realizadas con anterioridad a las transferencias a las Comunidades Autónomas, y según los Reales Decretos reguladores de las mismas, se ha previsto el presupuesto mínimo necesario para el pago de sentencias y demás obligaciones derivadas de expropiaciones. También se ha presupuestado una dotación de 25,24 millones de euros para la construcción y rehabilitación de viviendas de Promoción Pública, para continuar con la financiación establecida en el Plan de Dotaciones básicas en materia de vivienda de las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla.

5. Acciones de emergencia: Las acciones de emergencia tienen por finalidad dar vivienda, con carácter provisional, a aquellas familias privadas de hogar por catástrofes, desastres naturales, o por actuaciones de remodelación y planeamiento. Se realizan mediante el montaje de alojamientos provisionales, y el programa económico tiene que prever el mínimo necesario para la adquisición de albergues nuevos con los que sustituir los que hay que desechar por su excesivo envejecimiento. En este tipo de acción de emergencia se incluyen los costes de reposición de materiales y el traslado, montaje y realización de las estructuras necesarias para la instalación de los albergues.

Hay que tener en cuenta que el marco presupuestario anual no responde automáticamente al sistema vigente de ayudas a la vivienda, al existir un desfase temporal entre las actuaciones que se deciden anualmente y su materialización presupuestaria que se produce en ejercicios posteriores. En efecto, de un lado, se seguirán atendiendo los subsidios de tipos de interés correspondientes a las actuaciones de Planes anteriores y, de otro, se adoptarán las decisiones que afectarán a los Presupuestos de los ejercicios venideros.

Por ello, la dotación de la política de vivienda asciende a 661,54 millones de euros en el Presupuesto del año 2004, abarcando el conjunto de subvenciones, subsidiación de intereses y anticipos comprometidos en políticas anteriores, así como un conjunto de acciones puntuales para problemas específicos, entre los que destacan la corrección de daños derivados de la aluminosis y la ejecución de viviendas en Ceuta y Melilla ya mencionados.

El Plan Cuatrienal 2002/2005 prevé la participación de las Comunidades Autónomas en su desarrollo. En este sentido, para fijar los precios máximos de venta de las viviendas de protección oficial, se establece un precio básico para todo el territorio, que las Comunidades Autónomas podrán modificar, al alza o a la baja, dentro de los límites preestablecidos. Por otro lado, los convenios en que se ha materializado el Plan Cuatrienal 2002/2005 con las Comunidades Autónomas llevan una cláusula que limita la aportación del Estado a la cantidad prevista. También se establece un procedimiento de comunicación entre las Comunidades Autónomas y la Agencia Tributaria, con la finalidad de que pueda acreditarse el derecho a la ayuda con los datos de ingresos familiares que obran en poder de la citada Agencia.

Con independencia de lo anterior, el Ministerio de Fomento colabora financieramente subvencionado remodelaciones de barrios mediante convenios con las Comunidades Autónomas y Corporaciones Locales.

Hay que indicar finalmente que en la política de vivienda se incluyen las actividades del Estado destinadas a la ordenación del territorio y fomento de la edificación, por su especial relación con la vivienda, en la que se incluyen programas de rehabilitación de edificios de interés histórico o artístico.

PRESUPUESTO GENERALES DEL ESTADO

VIVIENDA

Clasificación Funcional

(En millones de euros)

PROGRAMAS	Presupuesto 2003		Presupuesto 2004		% D 04/ 03
	Importe	% s/ total	Importe	% s/ total	
431A. Promoción, administración y ayudas para rehabilitación y acceso vivienda	585,82	90,7	599,96	90,7	2,4
432A. Ordenación y Fomento de la Edificación	59,79	9,3	61,58	9,3	3,0
TOTAL	645,61	100,0	661,54	100,0	2,5

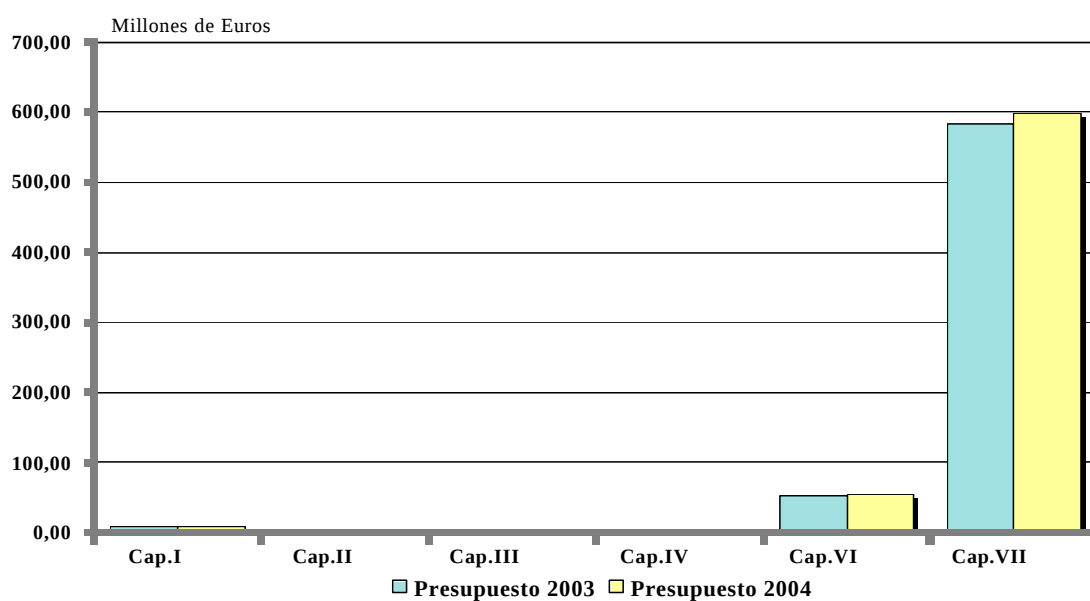
(2-3-11-1)

PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO
VIVIENDA
Clasificación Económica

(En millones de euros)

CAPITULOS	Presupuesto 2003		Presupuesto 2004		% D 04 / 03
	Importe	% s/ total	Importe	% s/ total	
I. Gastos de personal	8,31	1,3	8,84	1,3	6,3
II. Gastos corrientes en bienes y servicios	0,44	0,1	0,45	0,1	2,0
III. Gastos financieros	0,06	0,0	0,06	0,0	0,0
IV. Transferencias corrientes	0,18	0,0	0,18	0,0	0,0
Operaciones corrientes	9,00	1,4	9,53	1,4	5,9
VI. Inversiones reales	52,23	8,1	54,17	8,2	3,7
VII. Transferencias de capital	584,38	90,5	597,83	90,4	2,3
Operaciones de capital	636,61	98,6	652,01	98,6	2,4
OPERACIONES NO FINANCIERAS	645,61	100,0	661,54	100,0	2,5

(2-3-11-2)



(2-3-11-2)