

<http://www.idealista.com/news/archivo/2011/11/02/0359932-10-propuestas-sobre-vivienda-para-el-proximo-gobierno-video>

**idealista.com/news** noticias y opiniones sobre el mercado de la vivienda

## 10 propuestas sobre vivienda para el próximo gobierno (vídeo)

Miércoles, 2 Noviembre, 2011 - 08:55

publicado por [idequipo@idealista](mailto:idequipo@idealista)

los principales partidos políticos han publicado ya sus programas electorales de cara al 20-n en los que **la vivienda tiene más peso** que en pasadas elecciones generales. **los expertos** consultados por *idealista news* **reclaman más esfuerzos** para reactivar un sector clave para la recuperación económica. **entre las propuestas** hechas para *idealista news* se encuentran **potenciar el alquiler, la gestión estatal del suelo, la modificación de los impuestos** relacionados con la compra de la vivienda, etc

*idealista news* ha preguntado a cinco expertos en materia de vivienda qué medidas incluirían en los programas electorales de los partidos políticos españoles, con el fin de reanimar el sector. a continuación mostramos 10 propuestas en vivienda de la mano de **jaime álvarez, director de la revista "pública subasta"; fernando rodríguez r. de acuña, presidente de rr.de acuña & asociados; fernando encinar, jefe de estudios de idealista.com; josé manuel galindo, presidente de asprima, y miguel córdoba, profesor de economía financiera de ceu san pablo:**

### 1.- potenciar el alquiler

que se convierta en una alternativa viable a través de desgravaciones fiscales tanto para el inquilino, como para el propietario y para fondos inmobiliarios con viviendas en propiedad que pueden poner en alquiler

### 2.- gestión estatal del suelo

los ayuntamientos no han sabido gestionar el suelo, así que el estado debería recuperar las competencias del suelo y hacer una construcción del urbanismo en españa de manera más inteligente

### 3.- limpiar y recapitalizar la banca

hay que limpiar las entidades financieras de activos tóxicos que han perdido mucho valor, obligar a las entidades a la recapitalización y que todo esto pueda generar que el crédito fluya

#### **4.- políticas de empleo**

con más empleo, el mercado inmobiliario volverá a tener un brío diferente al de hoy en día

#### **5.- frenar los embargos de vivienda**

buscar alternativas a los embargos de viviendas, como la posibilidad de que el afectado se quede en la vivienda pagando un alquiler

#### **6.- modificar impuestos**

periodificar el impuesto sobre transmisiones patrimoniales (itp), con el fin de que el esfuerzo sobre la compra de una vivienda baje

#### **7.- crear nueva vivienda donde no hay oferta**

es necesario crear vivienda donde no hay oferta y sí demanda que es lo que generará actividad económica y empleo

#### **8.- agilizar los trámites administrativos**

hay que cumplir los plazos de ejecución del suelo y protocolizando los desarrollos del suelo

#### **9.- derecho de retracto para el estado**

el estado debería tener derecho de retracto en el caso de las ejecuciones hipotecarias. es decir, el estado se adjudicaría la vivienda subastada y se la alquilaría a las personas que ya viven en ella al tipo de interés legal del dinero y luego les ofrecería una opción de compra

#### **10.- nueva legislación hipotecaria**

se pide la dación en pago pero sin carácter retroactivo y procurar que las hipotecas a partir de ahora tengan como única garantía la vivienda

#### **desgravación de la vivienda, un punto de fricción**

la **desgravación por la compra de vivienda** es un punto polémico entre los expertos consultados. **Algunos la defienden vehementemente**, mientras **otros la rechazan** con igual contundencia. Los que la defienden señalan que es una inyección necesaria para espolear el mercado inmobiliario, que se encuentra deprimido y necesita de ayudas para su resurrección. Por otra parte, sus

detractores justifican que la desgravación de la vivienda fue uno de los responsables de la burbuja inmobiliaria, ya que es una fórmula artificial que eleva los precios