

MEDIDAS DE APOYO A LA EMANCIPACIÓN E IMPULSO DEL ALQUILER

1. Renta para la emancipación de los jóvenes

- a) 210 € al mes para el pago del alquiler
- b) 600 € de préstamo para la fianza
- c) Coste financiero de un aval de seis meses

Condiciones:

- Jóvenes ocupados con ingresos, entre 22 y 30 años
- Para alquilar vivienda habitual y quienes ya estén en alquiler
- Ingresos máximos 22.000 €
- Duración máxima de la prestación 4 años
- Entrada en vigor 1 de enero de 2008
- Una prestación por vivienda alquilada (si hubieran varios titulares del contrato de alquiler, se prorrateará la prestación).
- No se aceptan contratos de alquiler entre familiares próximos.
- El receptor no puede ser propietario de una vivienda.

2. Deducción fiscal para el inquilino

- a) Deducción del 10.05% en la cuota estatal del IRPF, con un máximo de 9.015 €.
- b) Compatible con la renta para la emancipación y con las ayudas a inquilinos del Plan Estatal de Vivienda.

3. Flexibilización de requisitos de las ayudas para inquilinos del Plan (personas no incluidas dentro de las medidas de apoyo a la emancipación)

a) **Novedades del Plan:**

- Se eliminan los condicionantes de superficie máxima de la vivienda.
- Se eliminan restricciones del precio del alquiler.

b) Elementos que se mantienen:

- Ayudas de hasta un máximo de 240 € al mes para el pago del alquiler, con el máximo del 40% de la renta anual de alquiler.
- Duración máxima 2 años
- Ingresos familiares inferiores a 2, 5 veces el IPREM (2007 499,20 €).
- Para viviendas no calificadas como vivienda protegida de alquiler.

4. Agilización del desahucio

a) Creación inicial de 10 nuevos juzgados.

b) Propuesta de reforma de la legislación procesal:

- Posibilidad de utilización del juicio rápido para la reclamación de deudas, aunque se ejerza con independencia del desahucio
- Reducción a 15 días del plazo para ejercer la enervación
- La incomparecencia del inquilino equivaldrá a la aceptación del desahucio
- Agilización de las comunicaciones procesales
- Limitación del plazo para que el inquilino solicite la asistencia legal gratuita
- La sentencia que condene al pago de deudas por rentas de alquiler comprenderá todas las acumuladas hasta la recuperación de la vivienda

5. Medidas destinadas a propietarios de viviendas vacías para ponerlas en alquiler

- a) Cuantía de la subvención 6.000 € (compatible con la exención fiscal del 50% en todos los casos y 100% para alquileres a menores de 35 años)
- b) Se elimina la superficie útil máxima de la vivienda libre desocupada
- c) Renta máxima de alquiler 1.245 €/mes
- d) Se elimina la condición sobre el uso de la subvención

6. Otras modificaciones dentro del vigente Plan Estatal de Vivienda

- a) Incentivos para viviendas ya construidas para alquiler protegido a 10 años:
 - Préstamos a bajo interés

- Subvención a las cuotas hipotecarias de entre 6.000 y 11.700 € en función de la ciudad en la que se ubique
- b) Fomento de la creación de vivienda en alquiler en procesos de remodelación y renovación urbana

7. Incentivos para la construcción de viviendas para alquiler

- a) Propuesta de aplicación del IVA super-reducido (4%) a las viviendas de nueva construcción destinadas al alquiler de renta básica a 25 años
- b) Las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliarias que promuevan vivienda protegida en alquiler podrán acogerse a la tributación del 1% del Impuesto de Sociedades con una capacidad de financiación ajena que pasa del 50% al 80% del total.