

ENTREVISTA A BEATRIZ CORREDOR, Ministra de Vivienda

"El mercado de la vivienda se mueve a golpe de beneficio fiscal"

Corredor analiza la nueva ley. - "En el primer trimestre veremos si se confirma la estabilización"

LUIS DONCEL - Madrid

EL PAÍS - Economía - 07-12-2009

Beatriz Corredor (Madrid, 1968) defiende con pasión la iniciativa que considera "la más importante" de la legislatura. El proyecto de Ley de Economía Sostenible topó la semana pasada con la crítica feroz de todos los grupos de la oposición en el Congreso, pero la ministra de Vivienda confía en la tramitación parlamentaria para que salga adelante con consenso.

Pregunta. La mayoría de expertos considera que el proyecto va por el buen camino, pero añade que se queda corto para algo tan ambicioso como el cambio de modelo productivo. En la parte de vivienda, la medida más relevante, la desaparición global de la deducción por compra, era algo ya conocido desde hace meses.

Respuesta. Esta ley es sólo una parte de la estrategia. Recoge las modificaciones necesarias para impulsar los sectores estratégicos y que requieren rango de ley. Como en toda crisis, estamos obligados a cambiar las cosas. Y en vivienda, hemos comenzado una reforma estructural profundísima.

P. Aparte de la fiscalidad, el resto de cambios no son de tanto calado.

R. Llevamos décadas fomentando la compra y la construcción de viviendas nuevas, nunca el alquiler y la rehabilitación. El mensaje fiscal es muy importante, porque así se impulsa la actividad económica, que se mueve en gran medida a golpe de beneficio fiscal. Está claro que el mercado de la vivienda se ha movido así. Ahora hemos anunciado mejoras en la fiscalidad de la rehabilitación, algo de lo que ya hablé al principio de la legislatura.

[En ese momento, el ex vicepresidente Pedro Solbes, paralizó una iniciativa similar con el argumento de que "No se debe tratar de impedir artificialmente el necesario ajuste en la construcción"].

Hemos adoptado medidas muy potentes: ampliación del concepto de rehabilitación, con un IVA reducido y con una deducción en el IRPF. También hemos cambiado la planificación de las ciudades. Las administraciones y las empresas tendrán que cambiar de criterio y atender a la renovación urbana y a la rehabilitación. Los empresarios del sector empiezan a creer que esto no es una moda, que es coyuntural, y que los primeros que estén ahí van a tener ventaja.

P. "Refrito", "globo publicitario", "máquina propagandística", "fuga hacia adelante"... Toda la oposición, incluso los grupos que a veces apoyan al Gobierno, fue muy dura en el debate de la ley.

R. Hasta ahora, el Gobierno ha sacado adelante los proyectos parlamentarios más importantes. A éste aún le queda la tramitación parlamentaria. Se sacará adelante. Tenemos que construir un modelo diferente de país. La obligación de los grupos es ayudar. Sectorialmente, están de acuerdo con las medidas.

P. Y si están de acuerdo, ¿a qué atribuye la animadversión que todos ellos han mostrado?

R. Yo no veo animadversión. La posición de Mariano Rajoy es la misma desde hace año y medio. Pero casi todos los otros grupos reclamaron ir más allá. Quizás el problema de que lo vean como un globo propagandístico es porque han notado su clara incidencia mediática. Porque es muy importante. Es lo más importante que ha presentado el Gobierno esta legislatura.

P. La retirada de la deducción por compra en enero de 2011 trata de reactivar el mercado estos meses. Pero ¿cómo podemos estar seguros de que llegado este plazo el Gobierno no se echará atrás y pospondrá una medida tan impopular?

R. La mejor garantía es incluirlo en un proyecto de ley. El fundamento de esta medida no es sólo absorber el *stock*, sino cambiar la política de vivienda.

P. ¿Qué sentido tiene mejorar la fiscalidad de los arrendadores, si, como denuncian los técnicos de Hacienda, más de la mitad de los alquileres no se declaran? ¿No cree que será irrelevante?

R. El mercado del alquiler está muy atomizado. Queremos ampliarlo y que sea lo más transparente posible. Si permitimos que el propietario se deduzca más, será más transparente.

P. Llama la atención que reduzcan a 30 años la edad máxima para poder deducirse la totalidad del dinero que se obtiene por el alquiler.

R. Bueno, hemos querido homogeneizar las decisiones. La renta básica de emancipación llega hasta los 30 años. No creo que se haya perjudicado a los jóvenes.

P. En este aspecto, sí lo han hecho.

R. No es lo más importante del proyecto. Es para mantener el mismo criterio.

P. El censo de viviendas vacías y en rehabilitación ha sido bien acogido. Pero la ley no establece plazos ni obliga a nadie, sino que confía en la colaboración entre las administraciones. ¿Cómo se puede saber si realmente se pondrán en marcha estos censos, de complicada elaboración?

R. Tengo una experiencia excelente en la colaboración entre comunidades y ayuntamientos. Los primeros interesados en saber qué viviendas tienen y cómo se agrupan son las propias administraciones territoriales. No va a haber ninguna discrepancia.

P. Donde sí puede haber problemas es en las comunidades de vecinos, con la potestad que se otorga a la Administración de obligar a ejecutar obras.

R. Siempre hay uno o varios propietarios que no están de acuerdo con la mayoría. Se trata de que obras apoyadas por una gran mayoría no se dejen de hacer por los impedimentos de algún vecino. Habrá ayudas para los más vulnerables, pero tampoco podemos dejar que una operación que mejora la vida de todos se pare por una opinión.

P. El Gobierno da un balón de oxígeno a bancos e inmobiliarias al permitirles valorar suelos con criterios más ventajosos. ¿No es una paradoja que esta ley, que quiere impulsar un patrón de crecimiento alternativo al ladrillo, enmiende la plana a la Ley del Suelo de 2007, aprobada precisamente para luchar contra la especulación?

R. Los principios contra la especulación se mantienen, pero adoptamos medidas relacionadas con la coyuntura. Hay suelos urbanizables que no se han podido desarrollar, pero no porque se compraran con carácter especulativo. Hemos pensado que no podíamos penalizar a los que han seguido las normas urbanísticas y no han podido desarrollar el suelo. Era más razonable darles un plazo de tres años para que se normalice el mercado inmobiliario.

P. El ajuste del sector no va a llegar a corto plazo. Y los bancos refinanciando deuda de las promotoras o absorbiendo viviendas de esas empresas tampoco ayudan a que llegue antes.

R. He sido muy prudente. Hace meses dije que veía una moderada tendencia hacia la estabilización, y parece que los datos lo confirman. Se reactivan las transacciones y las hipotecas.

P. Caen menos de lo que lo hacían hasta ahora.

R. Tienen que caer menos para estabilizarse. Ha empezado a empeorar menos. Tendremos que esperar un poco para ver cómo evolucionan los indicadores. Lo veremos en el primer trimestre de 2010.

P. Vivimos momentos de incertidumbre. Según un informe de Aguirre Newman, los precios tienen que caer un 27%. Caixa Catalunya considera, en cambio, que el ajuste ya se ha producido. ¿Qué opina?

R. Son realidades muy distintas. Un comprador no va a mirar estadísticas medias, sino lo que ha bajado o subido la casa que quiere. Eso explica la diferencia de criterios que usted menciona.

P. Sí, pero estos dos informes dan una visión totalmente distinta. ¿Está usted más cerca de una o de la otra?

R. Los últimos datos dan una caída del 8%. Pero insisto en que cada familia se fijará en la evolución de precios en la zona que quiere, más que en estadísticas.