

# RESUMEN REUNIÓN

## SubDirección General de Política y Ayudas a la Vivienda

### Reunión seguimiento temas en marcha

Día: Jueves 15 septiembre de 2022

Hora: 12:00h-13:00h

Lugar: Videoconferencia TEAMS: [Haga clic aquí para unirse a la reunión](#)

ID de la reunión: 389 005 335 711

Código de acceso: LNrssx



## Asistencia

1. **Anselmo Menéndez**, Subdirector General de Política y Ayudas a la Vivienda. [amenendez@mitma.es](mailto:amenendez@mitma.es)
2. **Miguel Baiget Llompart**, Subdirector General de Suelo, Información y Evaluación. [mbaiget@mitma.es](mailto:mbaiget@mitma.es)

3. **Manuel Valdecantos Lora-Tamayo**, Unidad de Apoyo de la Dirección General. [mvaldecantos@mitma.es](mailto:mvaldecantos@mitma.es)
4. **David Guardia** (Sostre Cívic) [david@sostrecivic.cat](mailto:david@sostrecivic.cat)
5. **Javi Blanco** (Aquo) [javierblanco@aquo.coop](mailto:javierblanco@aquo.coop)
6. **Rubén Méndez** (Sec. Tec. Grupo Vivienda REAS) [vivienda@reasnet.com](mailto:vivienda@reasnet.com)

Reunión Coordinada por:

- Consuelo González, Secretaria de D. Anselmo Menéndez.  
**915 977 584 / [cgdelaacruz@mitma.es](mailto:cgdelaacruz@mitma.es)**

**Ausentes:**

- D. Javier Martin, Director General de Vivienda y Suelo.
- D. David Lucas, Secretario General de Agenda Urbana y Vivienda.

## Agenda de la reunión

1. Bienvenida
2. Contraste de aportaciones a la nueva Ley de Vivienda estatal en proceso parlamentario.
3. FORUM CoVivienda Cooperativa en 25-27 noviembre 2022 Barcelona.
4. Proyecto de plataforma colaborativa (colaboración público-cooperativa) para el desarrollo de normativas que inciden en el modelo de Vivienda cooperativa en cesión de uso a nivel estatal y territorial.
5. Fondos Next Generation y otras Ayudas para el sector.
6. CERSA-SGR Sociedades de Garantía Recíproca
7. Fiscalidad HACIENDA
8. Próxima reunión
9. Ruegos y preguntas

## Resumen reunión

Temas tratados.

ENVIAR DOCUMENTOS:

- Presentación
- Propuestas normativas
- Dossier FORUM

## LEY DE VIVIENDA

DAVID:

Ver si puede haber algún reconocimiento aunque sea genérico sobre el modelo.

## AVANCES DE LA LEY

MIGUEL

860 enmiendas en plena negociación de procesos parlamentarios.

Si se pueden acotar los incisos en alguna de las enmiendas de los grupos para incorporarlos en alguna transaccional.

Por nuestra parte hay que abrir todas las vías posibles de acceso a la vivienda.

DAVID

Importancia de asequibilidad al margen del régimen de protección, porque es a precio de coste.

Se generan modelos a nivel estatal de políticas que marcan líneas, por lo que es importante alinearnos con el gobierno del Estado.

Propiedad cooperativa, precio de coste, impedir transmisión.

ANSELMO

Encantados de poder incluir el modelo en normativas.

DAVID

Desarrollo desigual en los territorios del Estado.

JAVI

A pesar del desarrollo asimétrico, una parte importante depende de las medidas de facilitación del modelo. Hay una demanda importante de grupos, pero hay atascos en muchos temas como el suelo, la financiación, etc.

DAVID

El sector no está musculado en muchos territorios para dar respuesta a esto.

En los territorios en los que ha habido impulso económico para preparación técnica. Problemas jurídicos, fiscales, técnicos.

Estratégico alguna ayuda al sector para generar difusión y acompañamiento de proyectos. A través de REAS u otras estructuras estatales. Ver lo que sea más fácil para conseguir recursos.

ANSELMO

A través de la conferencia sectorial intentar coordinar e impulsar.

Financiación directa a la cooperativa y otra blanda para las actuaciones.

Las subvenciones a la cooperativa se puede hacer reguladas en un plan.

Para estudios previos están contemplados en el Plan.

Sí que es cierto que tiene que haber ayudas más potentes.

Hay programa de ayudas para cohousing y se puede financiar los proyectos y los estudios previos.

DAVID

Convencer Aytos, adaptación régimen fiscal, equipos técnicos.

Ver si hay alguna opción para vías de financiación de proyectos en fases previas.

ANSELMO

Siendo prácticos, para proyectos pilotos, solo hay dos opciones. Subvención nominativa para ese proyecto, que aparezca en los PPGG. Respetando el marco competencial de la CCAA.

La otra opción es un Real Decreto del Ministerio que eleva al Consejo de Ministros, con dotación presupuestaria y plan de financiación.

Siempre es a CCAA.

DAVID, se puede hacer en territorios donde hay que avanzar más.

El problema es que algunas CCAA como el caso Catalunya, sólo se ha acogido al alquiler con el Plan Estatal.

ANSELMO

Finalista, Sería subvención dominativa o Real Decreto.

En el Plan facilitamos que tenga margen cada CCAA.

Hay un debate largo en ese margen.

DAVID

Sostre Cívica ha comprado 7 edificios y los ha calificado de protección.

Se ha dedicado una persona para revisar edificios.

Es un avance para la AAPP que haya cooperativas que hagan ese trabajo de campo.

Los ayuntamientos estamos trabajando para que haya reducción del IBI y el ICIO.

ANSELMO

Ahora se debate en el Parlamento la Ley de presupuestos. Si se consigue meter una

subvención nominativa que dedice XM€ para proyectos pilotos... Se puede enviar esa subvención a determinadas CCAA, con un plazo y demás.

Todas las actividades de difusión y y red entrarían.

DAVID

Sería proyectos piloto de acompañamiento.

ANSELMO

Hay que tener cuidado con la descripción de la subvención, y conviene de que las personas técnicas de nuestro departamento lo revisemos para que entre lo que necesitamos.

DAVID

Lo haremos consensuadamente.

ANSELMO

Si se aprueba en abril-mayo está el dinero en la CCAA.

JAVI

¿Hay posibilidades que sea para varias CCAA?

ANSELMO

Serían varias subvenciones nominativas.

Si es una dotación conjunta para todas las CCAA luego tiene que pasar por trámites y discusiones que se prolongan.

FORUM

Anselmo

Tiene que ser dotación por presupuestos y subvención nominativa para el próximo año.

Asistencia

Sugerencia representación al máximo nivel.

Es una de las vías más importantes para resolver el problema de la vivienda.

Jefa de Gabinete de David Lucas.

DAVID

Visita de una ministra a un proyecto.

ANSELMO

Ayudas nominativas. Los plazos y detalles se consensuan. Incluso para algún **Ayuntamiento** tiene que ir con la conformidad de la Comunidad Autónoma.

## DEVOLUCIÓN NORMATIVAS VIVIENDA Y COOP

Ley de vivienda: modificar ley de cooperativas para incluir la cesión de uso. Porque va más avanzada que la de coop.

La primera ley que incluya las coop vivienda

## FORMAS DE COLABORACIÓN

Plan Estatal de Vivienda si hay partidas para impulso de modelo.

## PERTES / NEXT GENERATION

Línea concreta desde Ministerio para este tipo de viviendas cooperativas.

## PRESENCIA EN FORUM

### PERSPECTIVA DE AYUDAS A LA PROMOCIÓN

ANSELMO:

Está lo del Plan Estatal y los Fondos Europeos. Se puede cambiar mañana con un Real Decreto Ley.

Manuel Valdecantos gestiona las promociones nuevas con hasta 50.000€ de ayudas por vivienda.

DAVID: Relación 580-360

MANUEL: No tenemos información de la Generalitat. La mayoría de las CCAA llegarán

a la totalidad de su dotación. Lo sabremos a partir de febrero de 2023, y el sobrante se repartirá entre las que quieren más.

DAVID: dotación para fase previa y también para fases constructivas.  
En los Next Generation hay opción para que haya algo en Coop. cesión de uso.

MANUEL: Se ha decidido ya que el sobrante vaya a otras CCAA.

MIGUEL: El componente 2 de inversión. Como idea se podría recabar de otros componentes.

DAVID: intentar bloquear partidas para el modelo en concreto, para que no se vayan al alquiler el grueso o la totalidad.

JAVI:

Anselmo ha comentado una opción de modificación del Plan Estatal plurianual para incluir una línea específica para coop.

ANSELMO: La mecánica es posible, lleva un año como mínimo, y requiere una decisión política a nivel de David Lucas o de la Ministra. DOS COSAS: Tomar la decisión política e incorporar más dotación.

## **FISCALIDAD**

DAVID:

IVA en la autopromoción. Ver cómo está el tema.

ANSELMO

Llevamos desde que se incluyó el IVA peleando con ello con Hacienda.

Se traga un 11,8% de media de la promoción.

Sugiero hablar con el Ministerio de Hacienda. Nosotros vamos a Hacienda y ni caso.

Si quieres os acompañamos al Ministerio.

Secretario de Estado de Hacienda.

## **CERSA Y**

DAVID

Financiación problemática, además con la previsión de tipos.

Tema clave que CERSA para dar contragarantía al as SGR autonómicas para avalar operaciones de vivienda social y sin ánimo de lucro.

Nos gustaría

ANSELMO

La garantía es lo más complejo, pero ya ha habido operaciones del Ministerio. Es una decisión política desde arriba.

DAVID

No es tanto la financiación del ICO, como contragarantía de CERSA.

Nos reunimos con el Consejero del ICO de CERSA y decían que lo estudiarían más adelante.

ANSELMO

Podemos hacer una reunión, enviarnos una pequeña propuesta de dos párrafos o dos hojas.

DAVID: Avalis por ejemplo avala cualquier cosa pero nunca la vivienda. Si lo hace CERSA desencalla la financiación.

ANSELMO

Sospecho que puede ser regulación del Mº de Economía.

DAVID:

Parece que está adscrita al Industria Comercio y Turismo.

ANSELMO

Economía a veces acaba de ajustando.

DAVID:

Excepción para la vivienda social

ANSELMO

Puede ser mejor quizás una estructura paralela para vivienda social.

### **Próxima reunión:**

Miércoles 19 octubre a las 12:00h

## FIN RESUMEN

# CONTENIDO extendido posterior de la reunión

DAVID

Recoger el guante con subvención nominativa.  
Crecimiento y consolidación a entidades de la ESS...

JAVI

Están dispuestos a introducir una línea específica?

DAVID

Sí está pero luego las CCAA no las convenían.  
Programa 8: Fomento de alojamiento...

<b>Beneficiarios</b>	derecho público y privado, así como empresas públicas, privadas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas. Fundaciones, empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas incluidas las de autopromoción o autoconstrucción, las organizaciones no gubernamentales y las asociaciones declaradas de utilidad pública.
<b>Tipo de vivienda</b>	Promociones de alojamientos de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación de edificios, así como de promociones de modalidades residenciales tipo cohousing, de viviendas intergeneracionales o similares, que se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento con renta limitada.
<b>Límite de ingresos de la unidad de convivencia de los futuros inquilinos</b>	5 IPREM (este límite podrá ser modificado por acuerdo de la Comisión de Seguimiento MITMA/CCAA).
<b>Cuantía de la ayuda / Límite del alquiler</b>	Ayuda de hasta 420 €/m <sup>2</sup> de sup.útil de vivienda o alojamiento y espacios de interrelación, con los límites de 50.000 €/alojamiento o vivienda y del 50% de inversión. <b>Límite del alquiler (mensual):</b> Primer año vigencia RD: Hasta 8€/m <sup>2</sup> útil de vivienda o alojamiento y espacio de interrelación. En posteriores años las actualizaciones de este límite se harán conforme al IPC.
<b>Requisitos</b>	Destino al alquiler durante 20 años como mínimo. Nota marginal en el Registro de la Propiedad.

Programa 9: Programa de puesta a disposición de viviendas de la SAREB y de entidades públicas para su alquiler como vivienda asequible o social

5 veces el IPREM

El problema es de la parte del empuje inicial de los proyectos.

El Estado hace un convenio con cada CCAA que escoge las opciones que se quiere acoger.

En la de alquiler también se incluye la cesión de uso en la letra pequeña

**TAREA RUBÉN: Ver cuántas CCAA han hecho convenio con el Estado para hacer esta línea. Son convenios públicos. Ver si cada uno por nuestra CCAA. Preguntar a Anselmo, la línea 8 con qué CCAA hay convenio?**

Pasa que también hay una fundación que se incorpora.

JAVI: Como no hay exceso de demanda es difícil hacer una línea concreta de coop en cesión de uso.

PREPARAR UN DOCUMENTO para una subvención nominativa, a la entidad directamente.

DAVID:

Si sale una subvención nominativa la puede querer CONCOVI. Como el Estado transfiere la

“A entidades de la ESS” para cerrarlo lo más posible.

JAVI: Desde REAS

Lo ideal sería que lo hayamos preparado antes el documento para enviarles.

JAVI: podemos conseguir alguna subvención nominativa que haya para que nos sirva de base.

HACIENDA IVA y régimen fiscal

Invitar a la Ministra como representación institucional.

VER QUÉ CARGOS CONTACTAR:

- CERSA: Consejera Delegada Ana Vizcaíno Ochoa:

<https://www.cersa-sme.es/sobre-cersa/informacion-corporativa/organos-de-gobierno/>

- Economía para el tema fiscal de IVA con la Agencia Tributaria. Rango Director General: Soledad Fernandez Doctor.

Directora General de Tributos, Maria José Garde Garde  
Lo normal es que nos pasasen con el ANselmo de allí

<https://www.hacienda.gob.es/es-ES/El%20Ministerio/Paginas/Organigrama/CVs/DireccionGeneraldeTributos.aspx>

## Dirección General de Tributos

c/ Alcalá, 5 -28071 Madrid

Teléfono: 91 595 80 42

Correo electrónico: [director.general@tributos.hacienda.gob.es](mailto:director.general@tributos.hacienda.gob.es)

### Titular: María José Garde Garde

- [Curriculum Vitae](#)
- Nombramiento por [Real Decreto 923/2018, de 20 de julio](#).

### Unidades y Teléfonos

- Subdirección General de Política Tributaria
  - Miguel Ángel Álvarez López: 91 595 80 69
- Subdirección General de Tributos
  - Carlos Gómez Jiménez: 91 595 82 50
- Subdirección General de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas
  - Manuel de Miguel Monterrubio: 91 595 80 52
- Subdirección General de Impuestos sobre las Personas Jurídicas
  - Silvia López Ribas: 91 595 80 57
- Subdirección General de Impuestos sobre el Consumo
  - Ricardo Álvarez Arroyo: 91 595 80 46
- Subdirección General de Tributación de las Operaciones Financieras
  - Enrique Fernández Dávila: 91 595 80 58
- Subdirección General de Impuestos Patrimoniales Tasas y Precios Públicos
  - Luis Javier Romero Hinjos: 91 595 80 66
- Subdirección General de Impuestos Especiales y de Tributos sobre el Comercio Exterior y sobre el Medio Ambiente

- María Isabel López Rodríguez: 91 595 82 45
- Subdirección General de Fiscalidad Internacional
  - Elena de las Morenas Ferrándiz: 91 595 80 85
- Subdirección General de Tributos Locales
  - Oscar del Amo Galán: 91 595 82 49
- La Subdirección General de Organización y Gestión de Recursos
  - Juan Francisco Redondo Sánchez 91 595 80 44
- Asesoría Tributaria
  - Manuel Santaella Vallejo: 91 595 81 68
  - Carlos Hernández Hidalgo 91 595 80 44

En relación al tipo impositivo del valor añadido, en régimen de autopromoción cooperativa de vivienda social y asequible.

FIN DE LA SESIÓN 14:00h

### Próxima reunión

Día: Miércoles 19 octubre de 2022

Hora: 12:00h-13:00h

Lugar: Videoconferencia Jitsi <https://meet.jit.si/viviendaREAS>



Vivienda Cooperativa en cesión de uso  
REAS Red de Redes  
[vivienda@reasnet.com](mailto:vivienda@reasnet.com)  
[economiasolidaria.org/vivienda](http://economiasolidaria.org/vivienda)

**Rubén Méndez**, *Secretaría Técnica*

**Grupo Vivienda Cooperativa en cesión de uso en REAS Red de Redes**

Tfno: +34 656 749 654 / [vivienda@reasnet.com](mailto:vivienda@reasnet.com)

[economiasolidaria.org/vivienda](http://economiasolidaria.org/vivienda)