



Distingit/da Sr/a.

Davant la difícil situació de l'economia del nostre país en general i del sector de la construcció i la promoció immobiliària en particular, representants dels gremis de la construcció, immobiliari, facultatiu i afins de les comarques de Tarragona, amb el suport aglutinador i vertebrador de la CEPTA i PIMEC, hem consensuat una sèrie de propostes que, des de l'experiència, la formació professional i el coneixement de la realitat d'aquest àmbit al territori, volen ser un punt de partida perquè, tant les administracions com la iniciativa privada, siguin capaces d'encetar un nou camí de treball i d'esperança que ens permeti superar aquesta situació de precarietat i recuperar la confiança en la generació de riquesa en tots els àmbits, personals i empresarials.

Per aquest motiu us fem arribar, adjunt, el **PLEC DE PROPOSTES DELS GREMIS DE LA CONSTRUCCIÓ, IMMOBILIARI, FACULTATIU I D'ALTRES SECTORS AFINS DE LA PROVÍNCIA DE TARRAGONA PER A LA DINAMITZACIÓ DE L'ECONOMIA I PER L'OCUPACIÓ AL TERRITORI**, que recull les iniciatives proposades, referents principalment al marc legal que regula el sector i que posem a la disposició de les administracions per al seu estudi, treball conjunt i actuació proactiva.

Rebeu una cordial salutació

J. Antoni Belmonte Marín
President de CEPTA

Tarragona, 8 de juliol de 2011

SOS DELS SECTORS DE LA CONSTRUCCIÓ

PLEC DE PROPOSTES DELS GREMIS DE LA CONSTRUCCIÓ, IMMOBILIARI, FACULTATIU I D'ALTRES SECTORS AFINS DE LA PROVÍNCIA DE TARRAGONA PER A LA DINAMITZACIÓ DE L'ECONOMIA I DE L'OCUPACIÓ AL TERRITORI

INTRODUCCIÓ

Davant la caiguda lliure de l'economia i la dificultat de les administracions locals, autonòmica i estatal i dels seus dirigents per desenvolupar reformes legislatives i fiscals que es tradueixin en una millora inequívoca de les perspectives del mercat laboral i dels principals sectors productius del país, els representants dels sectors de la construcció, immobiliari, facultatiu i d'altres sectors afins de la província de Tarragona, reunits en data 5 de juliol de 2011 a la seu de la Confederació Empresarial de la Província de Tarragona (CEPTA), han consensuat un plec de propostes que, avalades per la formació, l'experiència i el coneixement de la realitat socioeconòmica dels signants del document, es posen a disposició dels organismes competents per al seu estudi i possible aplicació a tots els nivells.

Els representants dels sectors de la construcció, immobiliari, facultatiu i altres sectors afins de la província de Tarragona reunits en aquest manifest coincideixen a considerar que l'actual situació econòmica requereix la reconsideració urgent de normes i lleis que afecten els sectors de la construcció i que es van tramitar en el seu dia en moments de bonança econòmica, que res tenen a veure amb la situació present ni tampoc amb l'escenari que es planteja a curt i mitjà termini. D'aquesta manera, doncs, cal adaptar la legislació a la realitat socioeconòmica actual per mantenir l'activitat del sector i, alhora, establir les seves bases de competitivitat per al futur.

Les mesures proposades en aquest document busquen reconduir la situació dels sectors i subsectors vinculats a la construcció al territori i alhora recuperar el seu paper de dinamitzador de l'economia a través de la generació de demanda interna i ocupació.

Sense aquesta dinamització de la construcció, com apunten tots els experts econòmics, serà més difícil que el país surti d'aquesta profunda recessió econòmica.

Les propostes apunten a modificacions en els àmbits fiscal, tècnic, normatiu, administratiu, del finançament, de l'edificació i rehabilitació i obra pública i s'adrecen d'igual manera a Ajuntaments, Consells Comarcals, Diputació de Tarragona, Govern de la Generalitat i Govern de l'Estat, a la província de Tarragona.

A. PROPOSTES DE CARÀCTER FISCAL

1. Desgravació en l'IRPF per inversió en habitatge, tant de primera com de segona residència. Cal recuperar aquest incentiu per a les classes mitjanes de la població, les quals constitueixen la principal bossa de compradors en aquest moment. Complementàriament, cal prorrogar la deducció que existia fins ara.
2. En les actuacions de rehabilitació, desgravació en l'IRPF en tots els casos d'obres o millores necessàries que s'efectuïn a l'habitatge.
3. En actuacions de rehabilitació, desgravació en l'IRPF per totes aquelles inversions de millora o rehabilitació de les comunitats de propietaris, de manera proporcional al seu coeficient de propietat.
4. En actuacions de rehabilitació, reducció i aplicació del mateix tipus d'IVA (4%) en tots els casos i eliminació de les diferències pel que fa als percentatges de l'impost aplicat en la mà d'obra i els materials.
5. Adaptació a l'actual realitat socioeconòmica i racionalització dels impostos i taxes suportades pels professionals del sector: taxes urbanístiques, AJD (actes jurídics documentats), ITP (impost de transmissions patrimonials), ICIO (impost de construccions i obres), taxes de tanques, ocupació de via pública, grues, assegurances, etc.

En relació amb l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO), bonificar l'ICIO de manera important i significativa per tots els supòsits que generin activitat, tals com:

- plans de foment de les inversions privades en infraestructures
 - instal·lacions per l'aprofitament tèrmic, elèctric, energètic i altres
 - actuacions que afavoreixin les condicions d'accés i d'habitabilitat.
6. Modificació de la llei de l'IVA que afecta el lloguer amb opció de compra i eliminació o allargament del termini d'autoconsum o d'inversió, amb deducció de l'impost.
 7. Aplicació d'incentius i beneficis fiscals per als instruments d'inversió existents: fons immobiliaris, REIT... per facilitar el finançament del sector en la construcció d'habitatges destinats a la venda o al lloguer.
 8. Aplicació d'incentius fiscals a grups d'inversió que aportin capital extern per a la compra d'habitatges en estoc de difícil venda.
 9. Reducció dels coeficients aplicats pels ajuntaments als valors cadastrals per adequar-los a la situació econòmica real del mercat immobiliari.
 10. Foment d'iniciatives per al desenvolupament de polítiques I+D+i, de capacitat professional necessàries en el sector, que han de ser compatibles amb la sostenibilitat mediambiental i la viabilitat de les empreses.

11. Ampliació dels beneficis de la rehabilitació cap a les empreses, en cas de rehabilitació d'edificis, ja siguin per a lloguer o venda.

B. PROPOSTES DE CARÀCTER TÈCNIC

1. Establir normes transitòries en el CTE i en el Decret d'Habitabilitat per preveure casos de llicències concedides abans de l'entrada en vigor d'aquestes normes en obres en curs.
2. Replantejament i revisió del CTE (Codi tècnic de l'edificació) per adaptar-lo a la nova realitat econòmica del present i de futur, ja que els requisits actuals són massa elevats, de vegades contradictoris i poc ajustats a una situació econòmica de crisi.
3. Modificació i revisió de les lleis i normes que regulen les escomeses elèctriques que tant afavoreixen les companyies proveïdores, per tal d'evitar les actuacions d'abús que aquestes cometien de manera continuada envers els professionals del sector de la promoció immobiliària. Habilitació de la figura d'un mediador entre el sector privat i les elèctriques per facilitar les gestions i fixar un termini màxim de comunicacions.
4. ITE (Inspecció Tècnica d'Edificis). Potenciació de les inspeccions des dels ajuntaments, indicant els edificis que s'han d'inspeccionar i requerir-ho.
5. Revisió del Decret d'Habitabilitat per adaptar-lo a la realitat econòmica actual.
6. No establir cap superfície mínima dels habitatges, i si fos el cas de mantenir-se aquesta mínima superfície, només s'hauria d'aplicar als habitatges de reduïdes dimensions per a famílies monoparentals o similars.
7. Que els visats col·legials en el nou marc legal serveixin per agilitzar i simplificar els tràmits necessaris per a l'obtenció de les llicències urbanístiques.
8. Creació de l'Observatori de la Construcció per al seguiment, avaluació i reflexió al voltant d'alguns aspectes significatius del sector i perquè sigui un marc referencial per a l'avaluació dels costos de la producció immobiliària.

C. PROPOSTES SOBRE NORMATIVA URBANÍSTICA I ADMINISTRACIÓ

1. Revisió i simplificació de la Llei d'urbanisme per adaptar-la a una realitat econòmica complexa i amb mesures que tendeixin a facilitar el desenvolupament de l'activitat i no a entorpir-la. Revisar els estàndards urbanístics i els sistemes d'actuació i simplificar aquells que consisteixen en operacions de transformació i millora urbana d'espais consolidats.
2. Revisió de normes, requeriments i actuacions desenvolupats per l'ACA

(Agència Catalana de l'Aigua) i racionalització de les inversions impulsades per l'organisme, moltes de les quals són de difícil justificació i estan fora de context en el marc de contenció pressupostària actual.

3. Revisió i modificació de les lleis i normatives que regulen les escomeses elèctriques.
4. Simplificació i actualització de les normatives de la Llei de dret a l'habitatge, la Llei d'urbanisme, el Codi Tècnic de l'Edificació i el Decret d'Habitabilitat.
5. Reorientació dels patronats o oficines d'habitatge dels ens públics, tot convertint-les en organismes col·laboradors i facilitadors de l'activitat del sector privat i no pas en competidors.
6. No promoure, per part de l'Administració, les ARE (Àrees Residencials Estratègiques) per ser innecessàries en la situació actual.
7. Exigir còpia de la cèdula d'habitabilitat vigent en els canvis de contracte de lloguer per garantir que els habitatges compleixin els requisits d'habitabilitat.
8. Garantir l'execució de les sentències judicials derivades de l'impagament dels lloguers, tot agilitzant el llançament dels desnonaments per garantir la necessària seguretat jurídica dels propietaris i afavorir l'ampliació del parc d'habitatges d'aquest règim.
9. Creació d'un registre públic de morosos en operacions de lloguer d'accés restringit i que proporcioni, a requeriment d'un propietari amb interès acreditat, la informació negativa pertinent sobre l'absència d'incidències del llogater.
10. Replantejament dels tràmits en les concessions de llicències, tot impulsant la realització d'informes en paral·lel entre administracions i no pas en cascada, i estudi de l'eliminació de tota aquella burocràcia innecessària només justificada per l'afany recaptatori de les administracions.
11. Respecte a la concessió de llicències, ser estrictes amb el període de 3 mesos per a obres majors i de 2 mesos per a obres menors. En cas de no acomplir-se el termini, que el sol·licitant tingui una bonificació en l'impost de llicència d'obres.
12. Elaboració, des de les diferents administracions, d'una estadística real del parc d'habitatges en estoc existent a la demarcació, tot proporcionant informació veraç per municipis, districtes, tipologia, si són d'obra nova o si són d'ús de primera o segona residència.
13. Eliminació del registre de sol·licitants per als habitatges protegits de promoció privada.
14. Revisar i actualitzar a la baixa els valors cadastrals i l'IBI corresponent.

D. PROPOSTES SOBRE FINANÇAMENT

1. Facilitar i incentivar noves fórmules per a la promoció d'habitatges, com ara l'autopromoció, les iniciatives de comunitats i les cooperatives i deduccions fiscals d'ICIO, taxes, impostos, IBI, AJD i ITP.
2. Regulació dels crèdits hipotecaris amb períodes de carència de quota 0 en casos d'atur, malaltia o altres circumstàncies que impossibilitin o dificultin el pagament de les quotes del crèdit, que al temps, amplii el termini del crèdit per possibilitar la venda de l'habitatge, si es el cas.
3. Exigència a la banca perquè faciliti el finançament per la compra d'habitatge de primera residència i rehabilitació d'habitatges de primera i segona residència.
4. Exigència a la banca perquè atorgui préstecs directes a les comunitats de propietaris, per assimilació amb figures de gestió urbanística, per facilitar la rehabilitació i el manteniment d'edificis.
5. Compliment estricte dels terminis de pagament per part de totes les empreses però, en primer lloc, per part de les administracions públiques a les empreses (*Ley 3/2014, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en operaciones comerciales*, i la seva darrera modificació: la *Ley 15/2010 de 5 de julio*).
6. Promoció de nous models de finançament amb beneficis fiscals a l'inversor.
7. Que la Generalitat faciliti el finançament i atorgui beneficis fiscals a aquelles operacions que ajudin a reduir el parc d'habitatges existent, tals com la reconversió de sostre residencial en altres usos (hoteler, residència d'avis, d'estudiants, viver d'empreses, oficines, etc).
8. Exigir que no es produeixi una competència il·lícita entre el sector de la construcció i la banca, especialment la beneficiària d'ajuts públics.

E. PROPOSTES SOBRE L'EDIFICACIÓ I LA REHABILITACIÓ

1. Moratòria en l'aplicació del CTE, tot racionalitzant la seva aplicació en la rehabilitació d'habitatges. Cal adaptar les normatives tècniques a la realitat del parc d'habitatges existent per tal de potenciar les obres de reforma, rehabilitació i supressió de barreres arquitectòniques.
2. Impuls d'ITE des de les administracions, tot vetllant pel compliment estricte del decret Decret 187/2010, de 23 de novembre
3. Modificació de l'aplicació de l'IVA deixant l'impost al 4%, tant pel que fa a mà d'obra com a materials.
4. Obertura real de línies de finançament ICO i incentivació de les rehabilitacions

comunitàries i privades.

5. Realització de campanyes publicitàries institucionals per fomentar la reforma i la rehabilitació d'habitatges, tant en els àmbits privats com en els comunitaris.
6. Major suport a la rehabilitació i al programa RH+, de manera que la rehabilitació sigui concebuda en la seva dimensió industrial, avançant cap a la transformació urbana i la consolidació de l'element ciutat com a aglutinador de barris i edificis (concepte avançat de densificació).

F. PROPOSTES SOBRE L'OBRA PÚBLICA

1. Fomentar la contractació d'empreses i facultatius locals.
2. Manteniment adequat de la inversió en l'edificació i l'obra civil, de manera que es possibiliti un equilibri entre la necessitat de reducció de la despesa pública i la necessària inversió.
3. No aplicar més retallades pressupostàries d'inversió i potenciar la inversió extrapressupostària, tant a nivell estatal com de la resta d'administracions públiques, tenint en compte que la inversió pública possibilita la creació d'ocupació de manera ràpida i eficaç.
4. Prioritzar les inversions públiques en funció de la seva rendibilitat i no per rèdits polítics.
5. Agilitzar el projecte i l'execució del Corredor Mediterrani per la seva connexió amb França i Europa per tal d'afavorir les exportacions i les inversions exteriors al país.
6. Reiniciar urgentment les obres públiques paralitzades a tota la província, de gran importància estratègica per al desenvolupament del territori, tals com l'autovia A-27 en el seu tram Tarragona - Montblanc, l'autovia A-7 paralitzada entre L'Hospitalet de l'Infant i l'Ametlla de Mar, el Corredor Mediterrani, les circumval·lacions municipals i els seus enllaços, i la connexió ferroviària d'ample de via europeu amb la línia de Castellbisbal.

G. ALTRES PROPOSTES

1. Realització de campanyes publicitàries a països de l'entorn per donar a conèixer la nostra oferta immobiliària especialitzada, atès que a l'estranger existeix una important demanda potencial interessada a adquirir habitatges al nostre país com a destinació turística i familiar.

2. Internacionalització del sector per a la captació de compradors estrangers, fomentant la segona residència i potenciant la marca en un context de qualitat i transparència.
3. Revisar la regularització d'apartaments turístics i de temporada.

Els estaments que signen aquest document fan alhora pública la seva adhesió al manifest fet pel conjunt del sector estatal a la fira Construmat, en defensa del sector de l'edificació, l'obra civil i l'obra pública **com a motor per liderar la recuperació del mercat laboral i per sortir de la crisi a Espanya.**

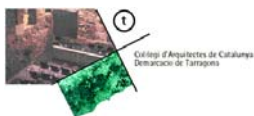
Signen el manifest a data d'avui:



Sr. Josep Antoni Belmonte · President



Sr. Júlio Baixauli · President



Sr. Josep Llop · President



Sr. José Osuma · President



Sr. Diego Reyes · President



Sr. Gil Cristià · President



Sr. Jordi Virgili · Vocal



Sr. Urbano Rifaterra · Arquitecte
Vicepresident de l'Associació de
Promotors Immobiliaris del Tarragonès



Sr. Joaquim Sendra · President



Sr. José Luis García · President
Vicepresident primer de CEPTA



Sr. Josep Miró · President
Vicepresident de PIMEC Tarragona
Vicepresident de FERCA



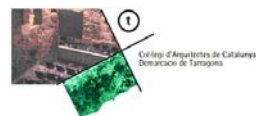
Sr. Manel Niñerola · President



Sr. Alfons Gaya · President



Sr. Alfonso Tejero · President



Sr. Saül Garreta · Arquitecte
Membre de la Junta del Col·legi d'Arquitectes de
Tarragona