



## Movilizarán más de 40.000 viviendas en régimen de alquiler asequible

# Vivienda y Economía suscriben los acuerdos para la puesta en marcha de los préstamos y avales para la construcción de vivienda en régimen de alquiler asequible

- El presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, ha presidido el acto en el que la ministra de Vivienda y Agenda Urbana y el ministro de Economía, Empresa y Comercio han suscrito los convenios entre MIVAU e ICO para la puesta en marcha de la línea de préstamos y la línea de avales para la construcción de vivienda asequible
- Se trata de dos convenios: 4.000 M€ procedentes de fondos vinculados a la Adenda del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Y, además, 2.000 M€ que avalarán estos préstamos través de una línea creada por el Gobierno de España y que gestionará el ICO
- Sumando la línea de avales para la compra de primera vivienda de jóvenes y familias con menores a cargo, en total, el Gobierno de España ha movilizado a través del ICO 8.500 M€ para garantizar el acceso a la vivienda

**Madrid, 29 de julio de 2024.-** El presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, ha presidido esta mañana el acto en el que se han suscrito los acuerdos entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y el Ministerio de Economía, Comercio y Empresa, por parte de sus titulares, Isabel Rodríguez y Carlos Cuerpo, por los que se movilizan 6.000 millones de euros a través del Instituto de Crédito Oficial (ICO) para la construcción de vivienda en régimen de alquiler asequible. Estos 6.000 M€ se dividen en dos líneas de inversiones, en primer lugar, 4.000 M€ en préstamos para promotores públicos y privados, procedentes de la Adenda del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR); y, en segundo lugar, una línea dotada con 2.000 M€ que avalará hasta el 50% de estos préstamos, impulsada por el Gobierno de España y gestionada a través del ICO.

Además del presidente Pedro Sánchez, la ministra Isabel Rodríguez y el ministro Carlos Cuerpo, el secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, David



Lucas, secretario de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, Ismael Arroyo, y el presidente del ICO, José Carlos García de Quevedo, han firmado sendos acuerdos. Han asistido al acto Iñaki Carnicero, secretario general de Agenda Urbana, Vivienda y Arquitectura, Leire Iglesias, directora de SEPES, Pablo Torres, secretario general Técnico de MIVAU, y Maite Verdú, directora general de Agenda Urbana y Arquitectura, por parte de MIVAU; y Rosario Casero, directora general Negocios del ICO, Ana Martínez, directora departamento Mediación con Entidades Financieras del ICO, y Julia Álvarez, jefa área intermediación Líneas MRR.

### **Préstamos ICO “Facilidad para la promoción de vivienda social”**

El primero de los convenios firmados pone en marcha los 4.000 M€ en préstamos a promotores públicos y privados para proyectos dirigidos a incrementar el parque de vivienda en alquiler social o precio asequible energéticamente eficiente vía obra nueva o rehabilitación, y que también incluye la financiación para la compra de suelo o del edificio.

El acuerdo firmado en la mañana de hoy contempla la financiación de operaciones desde el 1 de enero de 2022 que cumplan con las condiciones establecidas en el acceso al préstamo. Estos préstamos se tendrán que solicitar antes del 1 de junio de 2026 y formalizar antes del 31 de agosto de 2026.

Existirán dos vías de acceso a la financiación de los proyectos, que se distribuirán en función de la demanda. En un inicio, está previsto que el ICO movilice 2.000 M€ y las entidades financieras adheridas a la línea de préstamos movilizarían los 2.000 M€ restantes. No obstante, en función de la demanda esta distribución puede variar.

En el caso de que sea el ICO la entidad que concede el préstamo, la operación solo requerirá de verificar el cumplimiento de los requisitos y el riesgo de la operación, para la posterior concesión del préstamo. Por otra parte, las entidades financieras analizarán el riesgo de la operación conforme a su propia política de riesgos, ya que es la entidad quien asume el riesgo de impago. Si se utilizase la vía de las entidades financieras, una vez la entidad y el promotor acuerden el préstamo y se conceda, el ICO transferirá el importe de la operación a la entidad financiera para que proceda a su préstamo al promotor.

### **Condiciones de acceso a los préstamos**



El receptor final ha de solicitar este préstamo de “vivienda social” a través de su entidad financiera o directamente con el ICO. Se destinarán a proyectos dirigidos a incrementar el parque de vivienda en alquiler social o rehabilitación del ya existente, y que incluye a actuaciones provenientes del Programa para la construcción de vivienda en alquiler asequible en edificios energéticamente eficientes del Plan de Recuperación (C02.I02), viviendas de nueva construcción en suelos públicos y privados, la rehabilitación de edificios que vayan a destinarse al alquiler asequible o social, la compra de suelo para la posterior construcción o activos que sean titularidad de SAREB.

Aquellas viviendas construidas a través de estos préstamos deberán ser destinadas al alquiler social o asequible, o cedidas para dicho uso, durante período mínimo de 50 años.

Asimismo, los proyectos tendrán que finalizarse en diferentes fechas, en función del tipo de proyecto financiado. Concretamente, la financiación del Programa para la construcción del Plan de Recuperación deberá estar terminada antes del 30 de junio de 2026. La construcción de edificios en suelo urbanizado antes de que transcurran 4 años desde la formalización del préstamo, con posibilidad de prorrogarlo 2 años más. En el caso de suelos no urbanizados el plazo es de 8 años, con posibilidad de solicitar una prórroga que alargue 4 años más dicho plazo. Y un plazo de 4 años, con posibilidad de solicitar una prórroga de 2 años más, en el caso de la rehabilitación.

Los proyectos financiados han de cumplir con unos requisitos climáticos en los cuales los edificios construidos deben alcanzar un consumo de menos del 20% de energía primaria que el establecido para edificios de consumo de energía casi nulo según directrices las nacionales; y, los rehabilitados, deben reducir, al menos, un 30% de la energía primaria no renovable.

## 2.000 millones de euros en avales a los préstamos

El 27 de diciembre de 2023, el Consejo de Ministros aprobó la creación de una línea de avales para la cobertura por cuenta del Estado de la financiación para incrementar el parque de vivienda en alquiler social o a precio asequible, así como para mejorar el ya existente.

El aval cubre hasta el 50% del importe del capital del préstamo y será gestionado por el ICO. El aval es gratuito y se otorga de manera automática una vez se concede el préstamo, tanto si se accede a él a través del ICO o desde una entidad financiera adherida a la línea de financiación.



MINISTERIO  
DE VIVIENDA Y  
AGENDA URBANA

MINISTERIO  
DE ECONOMÍA, COMERCIO  
Y EMPRESA



Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



El aval concedido por MIVAU tiene el mismo período de vigencia que el tiempo de amortización del préstamo o, en caso de ser superior, de 30 años.

## RECURSOS

- \* [ENLACE fotografías](#). Pool Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana
- \* [ENLACE vídeo](#). Pool Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

Nota de prensa

CORREO ELECTRÓNICO  
[prensa@mivau.gob.es](mailto:prensa@mivau.gob.es)



PASEO DE LA CASTELLANA, 67  
28071 - MADRID  
TEL: 91 597 81 71 / 80 60  
FAX: 91 597 85 02