

ASUNTO: Real Decreto-ley 9/2024. Medidas en materia de vivienda.

Estimado/a asociado/a:

El BOE de 24 de diciembre publicó el Real Decreto-ley 9/2024, de 23 de diciembre por el que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte, y de Seguridad Social, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social.

El Título V, Capítulo I está dedicado a las “Medidas en materia de vivienda” y cabe destacar:

MODIFICACION DE LA LEY 9/2017, de Contratos del Sector Público: Mediante el artículo 88 del Real Decreto-ley 9/2024, de 23 de diciembre, 4) se ha introducido una disposición adicional quincuagésima séptima:

«Disposición adicional quincuagésima séptima. Régimen jurídico aplicable a los contratos de concesión para la promoción de vivienda social o a precio asequible en suelo o inmuebles de titularidad pública.

Los contratos de concesión, cuando tengan por objeto la realización de actuaciones de construcción o rehabilitación sobre suelo o inmuebles de titularidad pública y vayan a estar destinados a vivienda social o a precios asequibles, estarán sujetos a la regulación establecida en esta ley de los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios, que resulte aplicable atendiendo al objeto de la concesión, con las siguientes salvedades.

- El plazo máximo previsto en el artículo 29.6 podrá incrementarse hasta los Ochenta años, quedando determinado de acuerdo con el período estimado de recuperación de la inversión.
- No será necesaria la previa redacción de anteproyecto y proyecto por la Administración concedente, previstos en los artículos 248 y 249.
- El órgano de contratación, con carácter previo a la licitación del contrato, aprobará un estudio de viabilidad económico-financiera, sin que resulte necesario someterlo a información pública ni sean preceptivos el previo

informe de la Oficina Nacional de Evaluación, ni el del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado. El estudio de seguridad y salud, o en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, así como el estudio de riesgos operativos y tecnológicos en la construcción y explotación de las obras serán realizados por el adjudicatario de la licitación.

- d. No será obligatoria la aplicación de la tasa de descuento prevista en el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, pudiendo adoptarse para el cálculo del período de recuperación de la inversión una tasa de descuento comprendida entre el rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses, y el resultado de incrementar dicho rendimiento por un diferencial de 400 puntos básicos. Se tomará como referencia para el cálculo de dicho rendimiento medio los últimos datos disponibles publicados por el Banco de España en el Boletín del Mercado de Deuda Pública.
- e. Se excluye a los pliegos de cláusulas administrativas particulares de la obligación de hacer referencia al umbral mínimo de beneficios y a la distribución de riesgos relevantes entre la Administración y el concesionario, previstos en el artículo 250.
- f. No será necesaria la tramitación conjunta con el estudio de viabilidad del expediente de conveniencia y oportunidad que exige a las entidades locales el apartado 5 de la disposición adicional tercera.»

EL GOBIERNO DE ESPAÑA TRANSFIERE AL MINISTERIO DE VIVIENDA LA TITULARIDAD DE LAS VIVIENDAS DEL ESTADO PARA DESTINARLAS AL ALQUILER ASEQUIBLE

Artículo 89. Aportación de inmuebles a SEPES para el desarrollo de una política de vivienda asequible

Se establece que los inmuebles integrados en el Patrimonio del Estado se integrarán en el patrimonio de la SEPES, que podrá disponer de ellos con arreglo a sus normas específicas. La aportación a SEPES se realiza a través del procedimiento de enajenación previsto en la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aunque la tasación sí corresponde a SEPES, que la realizará una vez integrados en su patrimonio los inmuebles para incluirlos en su contabilidad patrimonial. Por ello, corresponde a SEPES su regularización registral y catastral.

SEPE tendrá en su patrimonio viviendas procedentes del Instituto de la Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED), el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), la Sociedad de Infraestructuras y Equipamientos Penitenciarios y de la Seguridad del Estado (SIEPSE), entre otros.

MEDIDAS COVID

Artículo 90. Modificación del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

Artículo 91. Aplicación de la disposición transitoria tercera de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

La referencia al 31 de diciembre de 2024 efectuada en la disposición transitoria tercera de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, se entenderá hecha al 31 de diciembre de 2025.

Artículo 92. Modificación del Real Decreto-Ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes.

Artículo 93. Modificación del Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, por el que se aprueban las medidas necesarias para que las comunidades autónomas puedan utilizar los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, a fin de hacer frente a las compensaciones que procedan, y por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento de la compensación a los propietarios y arrendadores a que se refieren los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/24/pdfs/BOE-A-2024-26915.pdf>

Esperando que esta información sea de su interés, reciba un cordial saludo.