

---

# **Propuestas CEPCO para reactivar la economía española al salir de la crisis sanitaria COVID 19**

**23 de Abril de 2020**

**Confederación Española de Asociaciones de Fabricantes de Productos de Construcción**



---

## Índice

---

|   |           |
|---|-----------|
| ESCENARIO DE PARTIDA.....   | 4         |
| ESCENARIO COVID 19.-.....   | 5         |
| OBJETIVOS MACROECONÓMICOS .....   | 7         |
| CUESTIONES GENERALES.....   | 8         |
| Laboral.....  | 8         |
| Fiscalidad .....  | 8         |
| ICO .....   | 8         |
| Cobertura de Riesgo.....  | 8         |
| Sostenibilidad.....   | 9         |
| Medio Ambiente .....  | 9         |
| Normalización.....  | 9         |
| Ley de Contratos del Sector Público .....   | 10        |
| Digitalización.....   | 10        |
| <b>PLAN RECONSTRUCCIÓN OBRA PÚBLICA .....</b>   | <b>11</b> |
| Infraestructura del agua.....   | 11        |
| Infraestructura energética.....   | 11        |
| Infraestructura sanitaria.....  | 11        |
| Infraestructura educativa.....  | 11        |
| Infraestructuras de transporte .....  | 11        |
| CEPCO respalda a las empresas de SEOPAN.....  | 12        |
| Aceleración para la ejecución de las obras ya adjudicadas .....                       | 12        |
| <b>PLAN RECONSTRUCCIÓN EDIFICACIÓN RESIDENCIAL.....</b>                               | <b>13</b> |
| Plan público de vivienda social y asequible para alquiler a largo plazo.....          | 13        |
| Movilizar suelo disponible en las corporaciones locales y otras administraciones..... | 13        |
| Préstamo con garantía del estado .....  | 13        |
| Políticas de incentivos: estándares sanitarios y rehabilitación.....                  | 13        |
| <b>PLAN RECONSTRUCCIÓN EDIFICACIÓN NO RESIDENCIAL .....</b>                           | <b>14</b> |
| <b>PLAN RECONSTRUCCIÓN REFORMA Y REHABILITACIÓN .....</b>                             | <b>15</b> |
| IVA verde para productos en reforma y rehabilitación.....                             | 15        |
| Plan estatal de rehabilitación energética.....  | 15        |
| Planes renove genéricos.....  | 18        |
| Propuestas .....  | 18        |
| <b>PROPUESTAS EXPORTACIÓN.....</b>  | <b>20</b> |
| <b>VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS PROPUESTAS.- .....</b>                                 | <b>21</b> |
| <b>PROPUESTA PLAN DE PAGO A PROVEEDORES Y CONTROL DE MOROSIDAD PRIVADA .....</b>      | <b>23</b> |

En primer lugar, la Confederación Española de Asociaciones de Fabricantes de Productos de Construcción, CEPCO, se suma al luto nacional por todas las víctimas de la pandemia, se solidariza con el dolor de sus familiares y amigos y con el sufrimiento de todos aquellos que se encuentran afectados por la enfermedad, de una u otra forma. En el convencimiento de la superación de esta terrible crisis, enviamos un mensaje de ánimo y de esperanza global que nos ayude a cada uno a cumplir con nuestro deber en este momento.

En segundo lugar, un tributo de honor a todas aquellas profesiones que hoy están manteniendo nuestro mundo conocido a flote, comenzando por todo el ámbito sanitario que lucha con todas sus fuerzas para protegernos al máximo, siguiendo por todos los Cuerpos de Seguridad y Protección Civil y continuando por todos los que mantienen abierto el flujo de abastecimiento a la sociedad en general.

Trasladamos nuestro impulso y ánimo a cuantos tengan responsabilidades públicas que coadyuven en la resolución del problema en todas sus facetas, que abarcan toda nuestra vida en general.

Un agradecimiento interno a todas las personas de nuestra Industria que, desde teletrabajo o en labor presencial, están haciendo un esfuerzo denodado por mantener el sistema productivo del país en nuestro ámbito y preparar el futuro, en lo posible, para una salida de la crisis lo más estable posible.

También hacemos un agradecimiento especial a CEOE, CEPYME y a las secciones sindicales de construcción de UGT y CCOO. Como nunca, ahora es necesario remar juntos aún en la discrepancia.



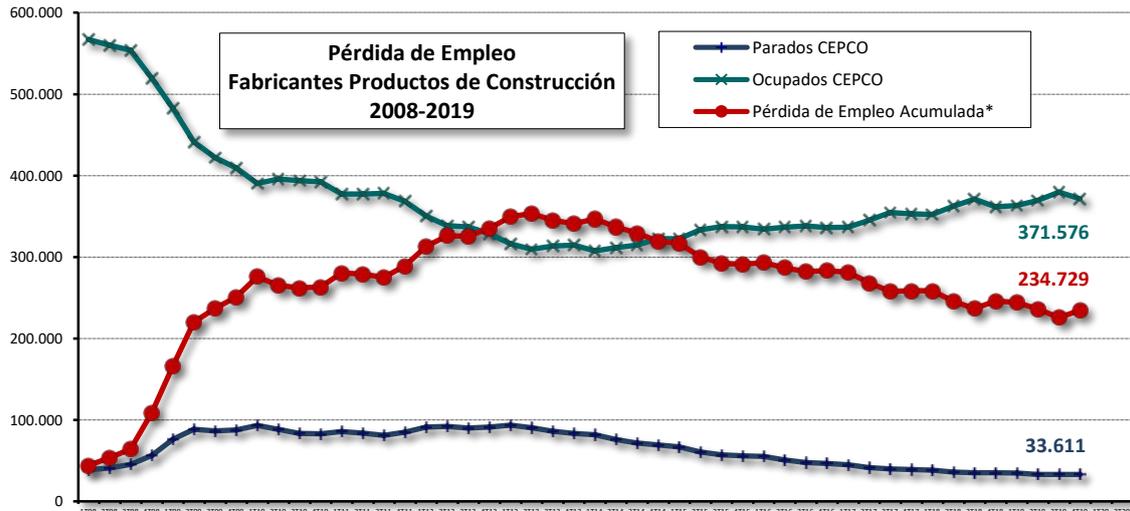
## ESCENARIO DE PARTIDA

La Industria de Materiales de Construcción evoluciona así desde la crisis de 2008:

|             | <b>Nº de empleos industriales</b> | <b>Nº de empresas</b> | <b>Demanda interna</b> | <b>Exportación</b> |
|-------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------|
| <b>2007</b> | 600.000                           | 47.039                | 97.483 MME             | 16.215 MME         |
| <b>2013</b> | 300.000                           | 37.683                | 33.023 MME             | 19.619 MME         |
| <b>2019</b> | 371.576                           | 33.560                | 39.200 MME             | 24.842 MME         |

Fuente: INE, Contabilidad nacional, ICEX y elaboración propia

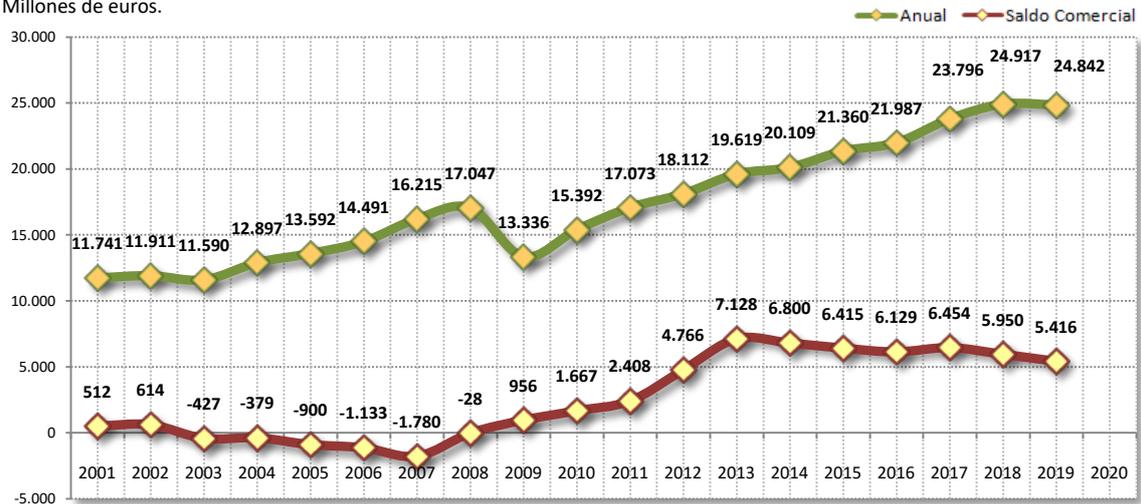
### Evolución empleo. 2008-2019



Fuente: SEPE, EPA y Elaboración CEPCO

### Exportaciones materiales y productos para la construcción. 2001-2019

Millones de euros.



Fuente: Elaboración propia a partir de ICEX y AEAT

## ESCENARIO COVID 19.-

- **Obra pública:** cierto titubeo tras el RD-L 10/2020, pero reactivación de buena parte de obras ya adjudicadas.
- **Edificación residencial nueva:** parada tras el 29 de marzo, reactivación paulatina desde 13-14 abril.
- **Edificación no residencial:** parada tras el 29 de marzo, reactivación hasta un 70% en este momento.
- **Reforma y rehabilitación:** parada desde el 29 de marzo
- **Exportación:** De los 10 principales destinos de exportación d materiales desde España, 5 están fuertemente afectados ya por la pandemia. **Es posible una caída de hasta un tercio de las exportaciones en 2020.**

### CNAEs exportación

| CNAE   | SECTOR  |
|--|---|
| 081 -- Extracción de piedra, arena y arcilla                               | Industrias Extractivas                        |
| 089 -- Industrias extractivas n.c.o.p.                                     |   |
| 2311 -- Fabricación de vidrio plano  | Vidrio  |
| 2312 -- Manipulado y transformación de vidrio plano                        |   |
| 2314 -- Fabricación de fibra de vidrio                                     |   |
| 2331 -- Fabricación de azulejos y baldosas de cerámica                     | Azulejos y Baldosas                           |
| 2332 -- Fabricación de ladrillos, tejas                                    | Ladrillos y Tejas                             |
| 232 -- Fabricación de productos cerámicos refractarios                     | Sanitarios y otros productos cerámicos        |
| 2342 -- Fabricación de aparatos sanitarios cerámicos                       |   |
| 2351 -- Fabricación de cemento   | Cemento                                       |
| 2352 -- Fabricación de cal y yeso  | Cal, yeso y sus elementos                     |
| 2362 -- Fabricación de elementos de yeso para la construcción              |   |
| 2361 -- Fabricación de elementos de hormigón para la construcción          | Prefabricados de hormigón                     |
| 2363 -- Fabricación de hormigón fresco                                     | Hormigón y Morteros                           |
| 2364 -- Fabricación de mortero   |   |
| 2365 -- Fabricación de fibrocemento  |   |
| 2369 -- Fabricación de otros prod de hormigón, yeso y cemento              | Otros productos de hormigón, yeso y cemento   |
| 237 -- Corte, tallado y acabado de la piedra                               | Piedra  |
| 2391 -- Fabricación de productos abrasivos                                 | Otros productos minerales no metálicos        |
| 2399 -- Fabricación de otros productos minerales no metálicos              |   |
| 242 -- Fab. de tubos, tuberías, perfiles huecos y sus acc. de acero        | Tubos, grifería, valvulas y equipos de bombeo |
| 2813 -- Fabricación de otras bombas y compresores                          |   |
| 2814 -- Fabricación de otra grifería y válvulas                            |   |
| 2511 -- Fabricación de estructuras metálicas y sus componentes             | Estructuras metálicas                         |
| 2512 -- Fabricación de carpintería metálica                                | Carpintería metálica                          |
| 2434 -- Trefilado en frío  | Trefilado y otros productos metálicos         |
| 2599 -- Fabricación de otros productos metálicos n.c.o.p.                  |   |
| 273 -- Fabricación de cables y dispositivos de cableado                    | Electricidad e iluminación                    |
| 274 -- Fabricación de lámparas y aparatos eléct de iluminación             |   |
| 351 -- Producción, transporte y distribución de energía eléctrica          | Prod. trans. y distrib. de e.e.               |
| 2059 -- Fabricación de otros productos químicos n.c.o.p.                   | Productos Químicos                            |
| 2223 -- Fabricación de productos de plástico para la construcción          | Plásticos                                     |
| 1621 -- Fabricación de chapas y tableros de madera                         | Madera  |
| 1622 -- Fabricación de suelos de madera ensamblados                        |   |
| 1623 -- Fabricación de otras estructuras de madera y piezas de carpintería |   |

### Países objetivo de la exportación española de los Productos de Construcción

| Países             | 2010      | 2011      | 2012      | 2013      | 2014      | 2015      | 2016      | 2017      | 2018      | Δ              |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------|
| FR -- Francia      | 2.458.954 | 2.914.493 | 2.897.625 | 3.194.248 | 3.184.812 | 3.148.444 | 3.645.480 | 4.213.403 | 4.355.783 | <b>3,27%</b>   |
| DE -- Alemania     | 1.489.605 | 1.796.967 | 1.822.784 | 1.958.330 | 2.107.686 | 2.433.415 | 2.385.031 | 2.376.471 | 2.368.403 | <b>-0,34%</b>  |
| PT -- Portugal     | 1.478.879 | 1.500.336 | 1.399.020 | 1.379.416 | 1.438.664 | 1.532.357 | 1.376.903 | 1.627.992 | 1.883.592 | <b>13,57%</b>  |
| IT -- Italia       | 1.312.509 | 1.162.629 | 1.209.013 | 1.103.559 | 1.078.838 | 1.233.043 | 1.409.690 | 1.588.573 | 1.742.327 | <b>8,82%</b>   |
| US -- EEUU         | 552.205   | 606.001   | 801.751   | 782.127   | 884.954   | 999.978   | 1.070.886 | 1.222.023 | 1.403.234 | <b>12,91%</b>  |
| GB -- Reino Unido  | 743.412   | 871.244   | 946.144   | 1.163.719 | 1.246.797 | 1.443.389 | 1.484.267 | 1.348.014 | 1.394.746 | <b>3,35%</b>   |
| MA -- Marruecos    | 516.616   | 667.258   | 709.863   | 789.061   | 921.438   | 971.282   | 1.033.425 | 1.091.403 | 957.944   | <b>-13,93%</b> |
| NL -- Países Bajos | 292.541   | 328.587   | 318.493   | 342.915   | 381.362   | 356.473   | 514.073   | 568.442   | 681.185   | <b>16,55%</b>  |
| MX -- México       | 200.568   | 255.069   | 288.653   | 342.682   | 356.268   | 366.867   | 381.341   | 441.808   | 503.652   | <b>12,28%</b>  |

Fuente: Elaboración propia a partir de ICEX y AEAT

Debe señalarse que, tras una parada brusca de actividad el 29 de marzo, la Orden Ministerial de Sanidad del 30 de marzo y la Nota interpretativa de Industria del 31 de marzo, reactivaron muchas de nuestras empresas hasta un 40-50% de producción, variando, lógicamente, en función de que el producto esté sujeto a exportación o no, y que participe más o menos en reforma y rehabilitación.

### PREVISION 2020

|   | <u>Nº de empleos industriales</u> | <u>Nº de empresas</u> | <u>Demanda interna</u> | <u>Exportación</u> |
|---|-----------------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------|
| Previsión 2020  | 300.000                           | 33.000                | 28.000 MM€             | 17.500 MM€         |
| Sujeta a todas las variables actuales de modificación por parada o no de actividad económica, desescalada de confinamiento, etc |                                   |                       |                        |                    |

## OBJETIVOS MACROECONÓMICOS

- **Fundamental:** **mantener renta individual e inyectar liquidez a las empresas.** Casi más importante velocidad que cuantía de inyección de liquidez.
- **Factor clave UE:** en la crisis de 2008, la UE ayudó a los Estados miembro a endeudarse por dos vías: mejorar condiciones y abrir acceso a quien no lo tenía. En este caso, es vital que se apruebe la propuesta de España y Francia de conseguir financiar desempleo (ya está el Programa SURE de 100.000 MM€) y financiar actividad y programas de gasto. Incluso, reanalizar las ayudas de Estado y permitir a estos entrar en capital de las empresas, como se le acaba de autorizar a Alemania.
- **En España,** actualmente uno de los epicentros mundiales de la pandemia, esta situación será más acusada. Frente a la previsión inicial de crecimiento para 2020 del +1,6%, la CEOE estima que el PIB caerá por el COVID-19 entre un -5% y un -9% (es decir una reducción de entre el -6,6% y el 10,6% del PIB respecto a lo previsto) y el paro crecerá en más de medio millón de personas. En el escenario de recuperación más intensa, se podrían haber alcanzado, ya en el mes de diciembre, niveles de actividad próximos al cierre de 2019 y el PIB repuntaría un 5,2% en 2021.
- Para la Pequeña y mediana empresa, tal y como defiende CEPYME, es vital aportar certidumbre y seguridad jurídica y económica, así como confianza en un futuro de reactivación.
- Estrategia industrial europea basada en la innovación competitiva, la transición ecológica y la soberanía industrial para poder fabricar en los territorios nacionales, productos y componentes para las industrias y tecnologías que se consideren estratégicas reduciendo su dependencia: *El Gobierno aspira a crear una industria nacional que garantice el abastecimiento y la soberanía "Necesitamos contar con una industria española que garantice el abastecimiento y la soberanía, en el marco europeo, pero tenemos que contar con una industria potente a nivel tecnológico, sanitario y de todos los sectores, porque hemos visto en esta crisis que la industria es absolutamente necesaria".* Concluye el secretario general de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa, Raúl Blanco Díaz
- **Alcanzar los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)** marcados por Naciones Unidas, para lo que habría que realizar inversiones muy significativas en ámbitos como el Agua y saneamiento. **Urge un acuerdo nacional para los recursos hídricos.**
- Impulso de la formación de la necesaria mano de obra que está escaseando.

## CUESTIONES GENERALES

---

### Laboral

En el ámbito **laboral**, hay que ser preciso en la medida de los tiempos sobre los **ERTEs**, y cualquier otra medida. Ésta es una Industria muy reacia a prescindir de capital humano: muy formado, antigüedades medias de 20 años y 90% indefinido, por lo que se podrá mantener mejor y más empleo si llega la liquidez en avales, préstamos blandos o cobertura de pagos de clientes. Pero un sondeo de urgencia revela que el 50% aproximadamente ha aplicado un **ERTE** en su empresa. **CEPCO apoya que las medidas de flexibilización de ERTEs sean homogéneas en todos los sectores.** Debe establecerse, más que una prohibición de despido, una obligación de recuperación laboral en paralelo a la recuperación de actividad.

Es cuestión generalizada la de los **EPIs** en las fábricas. Nuestra Industria está muy acostumbrada a realizar, y cumplir, planes de prevención de riesgos laborales, de común acuerdo con la representación legal de los trabajadores. Se ha reforzado la medida de la distancia social, turnos intensivos para evitar coincidir en la hora de la comida, separación total de turnos, limpieza y desinfección de máquinas comunes, etc. Es de esperar que esta cuestión se vaya estabilizando cada vez más a plena necesidad de todos los trabajadores.

### Fiscalidad

**Fiscalmente**, ni tiene sentido obligar a las empresas a pagar impuestos sobre una previsión de beneficios como la del año anterior ni se puede jugar con ralentizar las devoluciones de IVA. Todo lo que sea poder **aplazar los pagos de Seguridad Social** es liquidez directa para la empresa sin necesidad de instrumentarla financieramente.

### ICO

**Préstamos con aval del ICO:** es mantener viva la economía de España el **incluir todos los CNAEs de nuestra Industria de materiales en la primera línea de concesión de estas líneas de crédito.** Lo contrario, ya producido en 2008, sería paralizar parte de la economía que puede estar funcionando aún cumpliendo las medidas sanitarias. El 27% de las empresas que han solicitado estos créditos no lo han conseguido.

### Cobertura de Riesgo

Las compañías han reducido drásticamente la calificación de riesgo de muchos clientes de los fabricantes de materiales, por lo que se generan situaciones de impago absoluto y de quiebra de empresas fabricantes saneadas. **Debe haber una**

**política pública de aval de deuda comercial** como señala una amplia gama de economistas mundiales.

## Sostenibilidad

**Suavizar durante seis meses los costes energéticos** al máximo y revisar el **Programa de asignación de derechos de CO<sub>2</sub> en función de la pérdida de actividad en 2020.**

## Medio Ambiente

Debe ser una prioridad e un país con altos niveles de contaminación y con los acuerdos alcanzados en la COP 25 de Chile-Madrid. La **Ley de Contratos del Sector Público debe modificarse** para conceder alta prioridad al diseño, ejecución y uso de materiales, respetuosos con el medio ambiente y generadores de una obra final de máxima eficiencia medioambiental.

## Normalización

La Industria de materiales de construcción, cofundadora de la Asociación Española de Normalización, UNE (antes AENOR), y perteneciendo CEPCO a su Comisión Permanente, ratifica no sólo su absoluto compromiso con la calidad, la seguridad industrial y el medio ambiente, sino que señala claramente que, **el uso de un 100% materiales que cumplan las normas UNE supondría un impacto del 25% en crecimiento de empleo y de facturación de nuestra Industria,** y no sólo sin repercutirlo especialmente en precio, sino aportando grandes beneficios en términos de seguridad y económicos al aumentar la fiabilidad y durabilidad de las construcciones; maximizando el concepto del valor aportado a lo largo del ciclo de vida de la instalación frente al precio del producto sin tener en cuenta su rendimiento y reciclado al final de su vida útil.

Hay que trabajar todos con las mismas reglas, por lo que no se fomenta ningún tipo de barrera tecnológica, pero el usuario final, público o privado, requiere de las máximas garantías de calidad. **Imprescindible consolidar la Vigilancia de mercado.**

En un momento en el que toda la nación ha aprendido el valor de la homologación por norma de calidad del material sanitario, es impensable que la Comisión Europea cuestione la normalización del Comité Europeo de Normalización-CEN o del de sus entidades miembro, como UNE en España.

## Ley de Contratos del Sector Público

**La Ley de Contratos del Sector Público debe modificarse en esa dirección,** estableciendo **criterios de adjudicación** más definidos y precisos en los pliegos para asegurar que se cumplen los principios de la contratación pública y los presupuestos de licitación, **evitando** el incentivo perverso existente en la actualidad, que **prima desproporcionadamente el criterio económico**, fomentando las bajas en la adjudicación y el consiguiente proceso posterior de reclamaciones de modificados que acaban incrementando el coste y elevando la litigiosidad.

Para ello son útiles las comunicaciones de la Comisión Europea, como por ejemplo:

- La comunicación de la Comisión europea para Conseguir que la contratación pública funcione en Europa y para Europa <sup>1</sup>
- Las Directrices sobre la participación de licitadores y bienes de terceros países en el mercado de contratación pública de la UE <sup>2</sup>

## Digitalización

El camino de asegurar calidad y eficiencia en la construcción pasa por la digitalización del sector y, especialmente, **como proyecto-país, la digitalización de la Industria de materiales de construcción.** Las características físicas y las prestaciones de cada material, producto o sistema son esenciales, por agregación, en el resultado final de la obra. Un correcto aislamiento térmico, acústico, sanitario, el eficaz funcionamiento de las tecnologías dentro de una instalación, su seguridad de uso, su impermeabilización y estanqueidad al exterior, se pueden prever, si su ejecución posterior es correcta, desde el diseño, contando con la información digital de los productos y sistemas.

Estimular la adopción del **teletrabajo** para todas las actividades empresariales que sean consideradas esenciales y sean susceptibles de adoptar esta modalidad de trabajo

Adaptar la Industria española a Industria 4.0 es un proceso iniciado pero lejos de concluir. Potenciar las acciones que refuercen la actividad digital de las empresas con el fin de mantener la mayor parte posible del tejido productivo en marcha en cualquier caso.

Crear incentivos fiscales y financieros a las **PYMES** que les ayuden a desarrollar y acelerar su transformación digital.

---

<sup>1</sup> <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/PDF/?uri=CELEX:52017DC0572&from=ES>

<sup>2</sup> [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/PDF/?uri=CELEX:52019XC0813\(01\)&from=EN](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/PDF/?uri=CELEX:52019XC0813(01)&from=EN)

En todas las propuestas de inversión pública que siguen, hay un claro componente anticíclico y de anticipación de apoyos a un sector que puede estar más activo que otros de nuestra economía nacional. Algunas de esas inversiones repercuten también en la eficiencia de otros, como el turístico o el sanitario. En suma, se trata de actuar donde se puede actuar, esperando poder hacerlo más adelante en otros sectores y menos en la construcción.

## PLAN RECONSTRUCCIÓN OBRA PÚBLICA

---

### Infraestructura del agua

Siendo España el país europeo con mayor estrés hídrico (demanda de agua superior al 40% de los recursos), nuestra Infraestructura de aprovechamiento es muy pobre, así como la de control de pérdidas en tránsito (entre 1/4 y 1/3 del agua circulada) así como deficiente tratamiento de aguas residuales. Mediante sensorización y monitorización de big data más el empleo de canalizaciones de calidad, se puede mejorar mucho el rendimiento, aparte de las obras de infraestructura necesarias. Todo ello influye claramente en la población en general, en el sector turístico, en el agropecuario y en la industria.

### Infraestructura energética

Implementar mayor *district heating* en urbanizaciones. Elevar nuestra capacidad en energías renovables. Mejorar eficiencia energética de Empresas (la de Vivienda está aparte)

### Infraestructura sanitaria

Según el Informe AT Kearney, para SEOPAN, España tiene un 25% menos de dotaciones en infraestructuras sanitarias que Francia, Alemania o Reino Unido. En la situación actual, parece consenso generalizado que hemos de reforzarnos como país en esta línea sin duda alguna, especialmente previendo repetición de la pandemia o rebrote de la misma.

### Infraestructura educativa

Siendo necesario el Pacto de Estado por la Educación, ése será el momento en que hacer el análisis exhaustivo. En este momento, el esfuerzo en completar dotaciones en la España vaciada así como la mejora en eficiencia energética son puntos críticos del sistema.

### Infraestructuras de transporte

De cara al sector turístico y a la eficiencia del transporte de mercancías y de pasajeros, es evidente que es el momento de poder ofrecer al mundo Infraestructuras portuarias y aeroportuarias del máximo nivel de seguridad,

control sanitario si es preciso, y garantías de correcto handling . Según la Asociación Española de la Carretera, 1 de cada 13 km presenta deterioro del pavimento en más de un 50%. Hay que reforzar redes secundarias para favorecer a la España con menor densidad demográfica.

### **CEPCO respalda a las empresas de SEOPAN**

En todas sus iniciativas de colaboración público-privada en cualquiera de las líneas anteriores, y respalda al Gobierno de España en la adopción de los Planes de Reconstrucción que se proponen.

### **Aceleración para la ejecución de las obras ya adjudicadas**

Ya que hay presupuesto asignado y anticipa actividad.



## PLAN RECONSTRUCCIÓN EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

---

### Plan público de vivienda social y asequible para alquilar a largo plazo.

Debe liberarse suelo público y generar un Plan de 50.000 viviendas, de 90m<sup>2</sup>, con la gama media de calidad en 500€/m<sup>2</sup> = 2.250 MM €

Alquiler a 250 €/mes supone recuperar inversión pública en 15 años

Si se ofrece opción de compra a partir del 10º año, por 15.000€/vivienda, se amortiza antes la inversión pública, a precios de alquiler y de compra de valor residual de vivienda claramente asequibles.

Mientras tanto ha generado empleo en dos años, teniendo en cuenta que la cifra 2019 de visados privados era de 106.266.

### Movilizar suelo disponible en las corporaciones locales y otras administraciones.

Esta movilización puede hacerse mediante mecanismos de gestión público-privada, generando un factor multiplicador de la oferta, y aprovechando la experiencia de agentes institucionales del sector inmobiliario.

### Préstamo con garantía del estado

Para un 10% del precio de compra para compra de vivienda social y asequible. Modelo *help to buy* inglés como propone APCE. Hay que superar la barrera de la cantidad requerida como entrada. Tenemos una bolsa de profesionales jóvenes, demandantes de vivienda, que pueden pagar la mensualidad de una hipoteca pero que no alcanzan a ua entrada del 20%.

### Políticas de incentivos: estándares sanitarios y rehabilitación

Es preciso establecer una política que incentive la implantación de medidas y mejoras que garanticen mejores estándares sanitarios e higiénicos (sistemas ventilación, ascensores, etc.) y la mejora o rehabilitación de inmuebles que cumplan con criterios de sostenibilidad (aislamiento térmico, autocosumo, ventilación, etc.) en la línea del apartado destinado a normalización en cuestiones generales. Con un incremento mínimo de precio por repercusión de mejores materiales, se alcanzan mucho mejor prestaciones para los inquilinos.

## **PLAN RECONSTRUCCIÓN EDIFICACIÓN NO RESIDENCIAL**

---

Al margen de lo comentado en la parte edificatoria de la obra pública (Hospitales, Centros de Salud, Centros educativos, etc), queda todo un sector terciario.

Esta crisis nos ha demostrado dos cosas en el apartado no residencial:

- La necesidad de una magnífica logística de envío de paquetería. Requiere un plan de ayudas a los operadores logísticos en colaboración público-privada.
- La necesidad de dimensionar de otra forma los espacios en los que se produzcan situaciones relacionales masivas. Tendremos que coincidir con la muchas personas pero en espacios no tan reducidas. Eso requerirá obras de redimensionamiento de todo tipo de locales: centros de distribución de alimentos, comercios de todo tipo, etc.



## PLAN RECONSTRUCCIÓN REFORMA Y REHABILITACIÓN

---

### IVA verde para productos en reforma y rehabilitación

CEPCO propone, siguiendo el ejemplo de ASEFAVE, la creación de una categoría dentro del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) específica ligada a actuaciones de rehabilitación con criterios de eficiencia energética e hídrica en los hogares españoles, que podría ser clave para alcanzar los objetivos de ahorro energético y de reducción de gases de efecto invernadero marcados por la Unión Europea (UE) y asumidos por el Gobierno. Y propone un IVA reducido para cualquier material de la misma actuación rehabilitadora, aunque no aporte mejora de eficiencias, como premio al promotor de dicha reforma.

Serviría para estimular de la rehabilitación energética en España. Actuando sobre las viviendas edificadas antes del año 2001, se podría evitar la liberación a la atmósfera de 4,8 millones de toneladas de CO<sub>2</sub>.

Es una propuesta alineada con la Declaración ante la Emergencia Climática y Ambiental recientemente aprobada por el Gobierno de España, cuyo objetivo es lograr un proyecto de futuro común, más justo y equitativo, que aproveche las oportunidades de la transición ecológica mediante políticas públicas transversales, que pongan al ciudadano en el centro. Además, la Declaración, incorpora medidas que integran la variable del cambio climático en las políticas económicas y de consumo, entre otras.

En este sentido, en la actualidad los Estados miembros de la UE pueden aplicar un tipo reducido de IVA. Países de nuestro entorno como Portugal o Francia, han utilizado esta facultad para fomentar, por ejemplo, el cambio de ventanas en edificios. En el caso del país galo, por medio del programa *Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE)*, se fijó un IVA del 5,5% para este tipo de actuaciones de rehabilitación en los hogares, complementado por una línea especial de 'ecopréstamos' a un tipo de interés del 0%. La iniciativa francesa es un magnífico ejemplo de 'fiscalidad verde' que beneficia a los usuarios particulares por medio de una menor tributación que redundará

La implantación de este IVA específico serviría para **luchar contra la competencia desleal en este sector industrial y podría constituir una medida generadora de empleo.**

### Plan estatal de rehabilitación energética

#### ***Antecedentes:***

La **Directiva 2018/844 de Eficiencia Energética de Edificios** fija la obligatoriedad a los Estados Miembros a establecer una estrategia a largo plazo

para apoyar la renovación de todos los edificios residenciales y no residenciales, tanto públicos como privados, transformándolos en parques inmobiliarios con alta eficiencia energética y descarbonizados antes de 2050. Ello supondrá una transformación económicamente rentable de los edificios existentes en edificios de consumo de energía casi nulo (EECN). Adicionalmente, el pasado día 8 de mayo de 2019 se publicaron unas recomendaciones de la Comisión (UE) 2019/786 relativas a la renovación de edificios para aumentar la eficiencia energética de los edificios, que contribuirían activamente a la independencia energética de la Unión y además poseen un gran potencial para crear empleo.

En España se están trasponiendo esta y otras Directivas a través del **PNIEC** y su **Estudio Ambiental Estratégico, la ERESEE**, etc. Una apuesta decidida y ambiciosa por parte del Gobierno en el ámbito de la rehabilitación energética además de cumplir con las directrices europeas ayudará, sin duda, a la salida de la crisis sin precedentes provocada por el COVID-19. Es una actividad que genera demanda interna, intensiva en empleo de calidad y extraordinariamente capilar al afectar a una gran cantidad de sectores relacionados. Y rentable para la Administración.

El 65 % del stock de edificios de la UE se han construido antes del año 1980. En España esta cifra es del 55%, en concreto 13.759.266 viviendas construidas sin ninguna normativa que fije criterios de eficiencia energética, es decir edificios que no poseen aislamiento térmico en su envolvente, que se han convertido en auténticos depredadores de energía.

#### ***Beneficios de la rehabilitación energética:***

- Aumento del PIB asociado a la actividad económica de la rehabilitación de forma directa e indirecta
- Aumento del número de empleos en el sector de la construcción
- Se reducen las emisiones de gases de efecto invernadero (dióxido de carbono)
- Se reduce la dependencia energética del país y en consecuencia la factura energética
- Aumenta la productividad laboral gracias a la mejora de las condiciones de trabajo y de vida
- Disminuyen los costes relacionados con la salud y la enfermedad: un estudio europeo del año 2012 concluye que cada € invertido en aislar la envolvente de un edificio supone un beneficio de 0,78 € debido a la reducción del absentismo laboral por enfermedad.
- Reducción de la pobreza energética, viviendas más confortables y revalorización de los activos inmobiliarios
- Mejora la calidad de aire de los edificios y las ciudades

- Se aprovecha la renovación para eliminar sustancias peligrosas en edificios, como el amianto

### ***Planes de rehabilitación energética en España. Ejemplos***

#### ***1.-Plan renove de fachadas de la Comunidad de Madrid***

Este Plan se llevó a cabo desde finales de 2011 hasta mediados de 2012 enmarcado en el PLAN E4. Era un plan de subvención directa en función de la eficiencia energética alcanzada por el nivel de aislamiento incorporado a la fachada. Los resultados y conclusiones del mismo fueron los siguientes:

Por cada millón de euros invertido en ayudas:

- ✓ 45 empleos directos
- ✓ 4,1M€ de actividad generada.
- ✓ 0,34M€/año ahorro de energía (17M€ en 50 años)
- ✓ 635 Toneladas CO<sub>2</sub> evitadas al año
- ✓ 0,86M€ retorno fiscal, sólo en IVA.
- ✓ 0,52M€ ingresos SS y IRPF

#### ***2.-Planes PAREER y PAREER CRECE del IDAE***

El IDAE ha gestionado a nivel nacional las convocatorias de estos programas de rehabilitación integral (desde Octubre de 2013 hasta hoy). Abarcan cuatro medidas, una de las cuales, “Rehabilitación energética de la envolvente” ha supuesto entre el 85-90% de los expedientes y cuantías de las ayudas. La ayuda puede ser directa o directa más préstamo. La mitad de los expedientes han optado por ayuda directa y la otra mitad han solicitado financiación. Esto demuestra que la financiación, aunque es un problema en algunos casos, no es el punto crítico en general. Algunos resultados aportados por el IDAE:

- Los 1.513 expedientes del PAREER-CRECE arrojan los siguientes resultados:
  - ✓ Suponen mejorar la eficiencia energética de 42.358 viviendas, 8.398 habitaciones en 41 hoteles y 15 residencias.
  - ✓ 4.500.000 m<sup>2</sup> de superficie acondicionada.
  - ✓ Ahorros en Energía Final de 33.661 tep/año y evitar la emisión a la atmósfera de 96.204 ton CO<sub>2</sub>/año.
  - ✓ El ratio de inversión del PAREER-CRECE es de 9.119 €/ tep. Año.
  - ✓ Con la ayuda aprobada de 181 mill. € se ha movilizado una inversión 303 mill. €

- ✓ El ratio de inversión medio es de 200.000 €/exp y el ratio de ayuda media es de 120.000 €/expediente.
  - ✓ El 48% de la ayuda aprobada corresponde a ayuda directa y el 52% a préstamo.
  - ✓ Las actuaciones sobre la envolvente se han llevado un 88% de la ayuda, es decir 159 mill. €, lo que supone movilizar 265 mill. € en inversión en el periodo 2014-2018.
- Los resultados provisionales del PAREER II (en curso), son los siguientes:
    - ✓ Con la ayuda presupuestada de 204 mill. € se espera movilizar una inversión 348 mill. €
    - ✓ El ratio de inversión medio hasta el momento es de 270.000 €/exp y el ratio de ayuda media es de 149.000 €/expediente
    - ✓ El 52% de la ayuda aprobada corresponde a ayuda directa y el 48% a préstamo.
    - ✓ Las actuaciones sobre la envolvente ya alcanzan un 95% de la ayuda, por lo que se prevé que lleguen a unos 194 mill. €, lo que supone movilizar 323 mill. € en inversión en el periodo 2018-2020.

Ha habido otros programas como los derivados del Plan Estatal de Vivienda implementados por las CCAA o de Ayuntamientos pero desiguales en cuanto a acciones y de información de resultados.

En cualquier caso, estos resultados indican que los programas de rehabilitación energética bien gestionados, con recorrido en el tiempo y con garantías para el sector, tienen éxito y más que programas de ayudas o subvenciones deben considerarse una inversión para el Estado.

### Planes renove genéricos

Al margen de las mejoras en eficiencia energética, eficiencia hídrica y reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, el resto de reformas, que suelen depender de la iniciativa del individuo, aportan efectos multiplicadores parecidos a los expuestos anteriormente.

Ha de tenerse en cuenta que debemos preparar los edificios de las Administraciones Públicas, los edificios de uso Sanitario, los Hoteles, etc, para salir de esta crisis ofreciendo imagen país de seguridad y calidad a la persona que los visite. Toda mejora en este sentido es crucial en estos momentos.

### Propuestas

Entendemos que un **Plan Estatal de Rehabilitación Energética Integral**, liderado por el Gobierno Central, debe ser una de las medidas imprescindibles

que se adopten para salir de la crisis sobrevenida por el COVID-19. La experiencia nacional y europea en planes similares avalan los resultados a corto y medio plazo del mismo.

**Igualmente un Pacto de Estado para la Rehabilitación, con sus Planes Renove genéricos incluidos**, daría estabilidad a las acciones, seguridad a las empresas y continuidad a las obras. Todo ello fundamental como se ha visto en determinados países europeos.

El Plan debería contemplar las siguientes consideraciones:

- **Campañas de sensibilización**, información y concienciación al ciudadano de forma continua en medios generalistas y con implicación del Gobierno
- **Programas a largo plazo** (más de 10 años) de líneas de ayudas y financiación en obras de rehabilitación.
- **Mínima burocracia y gestión única**. Esto da confianza al usuario y al sector, no se dispersan criterios técnicos o burocráticos y aporta resultados homogéneos. El Plan Renove de Fachadas aludido anteriormente en la Comunidad de Madrid, fue gestionado por ANDIMAT, lo que aportó conocimiento técnico, poco papeleo y pago inmediato de la subvención, lo que dio mucha confianza al sector.
- Ser imaginativos en la ayuda. Combinar opciones de ayudas directas, financiación o fiscales. Pero no limitar a una sola. La experiencia nos demuestra que la casuística es enorme y lo que interesa es llegar al mayor número de viviendas y ciudadanos.
- **Programa especial para hogares en situación de pobreza energética**. Con acción directa o delegada de la Administración y a buen seguro con acuerdos con el sector.
- Los resultados deben ser medibles para valorar las mejores prácticas. Debe haber un técnico certificador que se responsabilice de los ahorros energéticos obtenidos.
- **La Administración debe dar ejemplo en los edificios de su propiedad y publicitar los casos de éxito**.

Las experiencias en países europeos confirman el éxito de programas de ayuda a largo plazo para renovaciones de edificios, de esta forma se acelerará la toma de decisiones de los ciudadanos y comunidades de propietarios. Esto permitirá que a largo plazo se cree una conciencia en los ciudadanos y hábito de invertir en mejorar su vivienda de forma continua y natural para que en un futuro se haga sin necesidad de ayudas o incentivos.

## PROPUESTAS EXPORTACIÓN

---

La Industria de materiales de construcción hizo un esfuerzo descomunal, como se ve en la segunda gráfica de este documento, pasando de los 13.346 MM € exportados en 2009 a los 24.842 MM € exportados en 2019, suponiendo un saldo comercial positivo para España en el entorno del 0.6% del PIB.

En este momento de coyuntura internacional compleja, ya se prevé una caída de la cifra exportadora, pero se debe hacer un esfuerzo diplomático-económico para tratar de mantener los mercados que tanto trabajo costó introducirse en ellos.

De ahí que se solicite un **Plan ICEX** especial de **Internacionalización de Materiales de Construcción**, con componentes multilaterales especialmente hacia **América latina y África**.



## VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS PROPUESTAS.-

---

Tal y como se indicaba en el apartado de Objetivos Macroeconómicos, se requiere que la Comisión Europea haga un esfuerzo histórico en ayudar a la financiación tanto de endeudamiento de sus Estados miembro como de activación de políticas de gasto.

Tras el desglose de las diferentes propuestas, se entiende que el global de ellas **supondría incrementar en un 3% PIB durante 3 años** la inversión en Plan de reconstrucción de la obra civil, Plan de vivienda social, Plan de Reforma y Rehabilitación, Plan de reconstrucción de edificación no residencial y Plan ICEX multilateral de internacionalización de productos de construcción, con cargo a fondos de Planes especiales de la Unión Europea.

Esto supondrá **500.000 empleos directos y 50% retorno fiscal** (inversión real 1.5% PIB más)

Al margen, queda el intangible de impacto positivo sobre otros sectores económicos de España.



## PROPUESTA PLAN DE PAGO A PROVEEDORES Y CONTROL DE MOROSIDAD PRIVADA

Constituyó la medida más acertada en la crisis de 2008, pues inyectó liquidez rápidamente sin incrementar la deuda del Estado.

No puede haber Administraciones Públicas con superávit sin que hayan satisfecho toda su cuenta de acreedores.

En el caso de la Industria de materiales de construcción, viene sufriendo décadas de una insoportable e injusta dilación en los plazos de pago por parte de sus clientes, agravado al máximo en estos momentos. **No puede ocurrir que el contratista principal cobre anticipación de certificaciones de obra y no traslade dicho anticipo al pago de sus suministradores de material.** Se requiere, por tanto, la aplicación de las recomendaciones de la Oficina Independiente de Revisión y Supervisión de la Contratación Pública, del Ministerio de Hacienda, en su primer Informe sobre la contratación pública en España:

*“...sería deseable que en la información de subcontratación que se incluye en la adjudicación del lote (o contrato) de que se trate, se incluya también la empresa responsable de tal subcontratación, sobre todo teniendo en cuenta que con la LCSP se ha incluido la posibilidad, y en su caso, obligación, para las entidades contratantes de verificar y comprobar el estricto cumplimiento de los pagos que los contratistas adjudicatarios de los contratos públicos han de hacer a todos los subcontratistas o suministradores que participen en los mismos.*

*En este sentido los problemas que, entre otros, se identifican relacionados con la subcontratación son, por un lado, la información del porcentaje subcontratado por las entidades contratantes y la posible afectación de éste a la libre competencia o concurrencia a las licitaciones. y, por otro lado, el pago, o mejor dicho la ausencia de éste, a los subcontratistas o suministradores por parte del adjudicatario.*

*3. El control del pago a los subcontratistas o proveedores. Uno de los problemas trasladados a esta Oficina por representantes del sector privado es el control de pago a los subcontratistas y proveedores con demoras muy por encima de lo exigido a las Administraciones Públicas y demás entidades contratantes respecto de los adjudicatarios en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.*

*En este sentido, la LCSP además de recoger en su art. 217 la posibilidad de control que se establecía en el derogado art. 228 bis del TRLCSP64, incluye un segundo apartado en el que establece que la comprobación de los pagos será “obligatoria para las Administraciones Públicas y demás entes públicos contratantes, en los contratos de obras y en los contratos de servicios cuyo valor*

estimado supere los 5 millones de euros y en los que el importe de la subcontratación sea igual o superior al 30 por ciento del precio del contrato, en relación a los pagos a subcontratistas que hayan asumido contractualmente con el contratista principal el compromiso de realizar determinadas partes o unidades de obra.”

***Dada la novedad introducida por la norma y la queja trasladada, la OIReScon ha considerado necesario supervisar de qué manera se está cumpliendo esta nueva obligación por parte de las entidades contratantes.***

*En concreto, la obligación para las entidades contratantes consiste en solicitar, en todo caso, justificante de cumplimiento de los pagos dentro de los plazos de pago legalmente establecidos a los subcontratistas y suministradores una vez terminada la prestación, y al considerarse dicha obligación condición especial de ejecución, su incumplimiento permitirá la imposición de penalidades de las que responderá la garantía definitiva. Dichas obligaciones, tal y como establece la LCSP, deberán incluirse en los anuncios de licitación y en los correspondientes pliegos de condiciones o en los contratos.*

***En tal caso, los contratistas adjudicatarios remitirán al ente público contratante, cuando este lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo, deberán aportar a solicitud del ente público contratante justificante de cumplimiento de los pagos a aquellos una vez terminada la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el art. 228 y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, en lo que le sea de aplicación. Estas obligaciones, que se incluirán en los anuncios de licitación y en los correspondientes pliegos de condiciones o en los contratos, se consideran condiciones esenciales de ejecución, cuyo incumplimiento, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades que a tal efecto se contengan en los pliegos.”***

*A mayor abundamiento, dada la ausencia de información en las plataformas sobre la ejecución del contrato o los pagos derivados del mismo, tampoco se ha podido obtener esta información, de tal forma que **ésta solo se obtendría accediendo a sistemas de información que recogieran la fase de ejecución del contrato correspondiente, o bien dirigiéndose directamente al órgano de contratación.***

***En definitiva, no es posible llevar a cabo una supervisión (o control, en su caso) de este extremo de manera sistematizada y automática, sin que hubiese una adaptación de los sistemas de información, y sin la debida diligencia del órgano de contratación a publicar la información.***

*En este sentido, no solo sería necesario que se indicase expresamente el porcentaje o cuantía finalmente subcontratado, sino **incorporar en el expediente la información y documentación necesaria que a creditase el pago a subcontratistas y suministradores. Aspecto que tampoco recoge expresamente la LCSP, pero que sería muy recomendable.***

*Así, analizando el art. 217 de la LCSP, éste establece claramente:*

- *El qué: la obligación de solicitar el justificante de cumplimiento de pagos*
- *Cuando debe realizarse: una vez terminada la prestación*
- *La consecuencia de su incumplimiento: posible imposición de penalidades e incautación de la garantía definitiva en proporción a la misma.*

***Tal claridad, hace recomendable, que las Administraciones Públicas y demás entidades contratantes incorporen, con carácter obligatorio, el justificante solicitado al adjudicatario relativo al pago a subcontratistas y suministradores.***

*La incorporación de este justificante al expediente permitiría que dicho extremo o trámite pueda ser objeto de control en el momento de recepción del contrato, y, por lo tanto, en el momento en el que la entidad contratante da su conformidad a la obra, suministro o servicio prestado, siendo coherente, por lo tanto, con el momento procedimental que indica el citado art. 217 de la LCSP.*

*En este sentido, **parece oportuno recomendar la inclusión de la comprobación de justificante de pago a subcontratistas y suministradores, en el régimen de requisitos básicos de la función interventora en el ámbito de los contratos del sector público y encargos a medios propios, en aplicación de los arts. 152 y 147 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, así como su inclusión en ámbito autonómico de acuerdo a las correspondientes Leyes de Finanzas o de la Hacienda Pública,** que regulen en su caso, el régimen de fiscalización de requisitos básicos o la posibilidad de establecerlo; en lo que respecta al ámbito local, y de acuerdo al apartado 2 del art. 13 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local, con independencia de que el Pleno de la Entidad Local haya dictado o no acuerdo sobre el régimen de fiscalización e intervención previa limitada, se considerarán, en todo caso, trascendentes en el proceso de gestión los extremos fijados en el Acuerdo del Consejo de Ministros, vigente en cada momento.*

*De este modo, serían los órganos responsables del control económico financiero, esto es, las Intervenciones, quienes controlarían junto con el resto de extremos verificables en la fase de “entregas parciales y liquidación” (o su equivalente), la correcta comprobación por parte de los órganos de contratación de que los subcontratistas y suministradores han sido efectivamente pagados, y pagados en plazo.*

*Dicha comprobación, en coherencia con el apartado 2 del art. 217 de la LCSP, quedaría circunscrita a los contratos de servicios y obras con un porcentaje de subcontratación igual o mayor al 30% cuyo valor estimado supere los 5 millones de euros.*

*Este control permitiría obtener datos e información relativos a su cumplimiento, y, por lo tanto, permitiría realizar un seguimiento y análisis de la misma con el fin de evaluar la posible ampliación del ámbito de aplicación al que se refiere el segundo párrafo del apartado 2 del citado art. 217 de la LCSP. Todo ello sin perjuicio de las actuaciones de supervisión que pudieran desarrollar en este aspecto los órganos competentes, como es el caso de la OIReScon.*

***Aparte de lo anterior no hay que olvidar lo establecido en la Disposición adicional quincuagésima primera de la LCSP relativa al pago directo a los subcontratistas. Este precepto permite que el órgano de contratación prevea en los pliegos la posibilidad de realizar los pagos directamente al subcontratista por cuenta del contratista principal.***

*Parece coherente con esta disposición, recomendar a los órganos de contratación que en aquellos contratos sujetos a las obligaciones de comprobación de pagos del citado art. 217.2 de la LCSP, regulen en los pliegos de cláusulas administrativas particulares, de manera expresa y adaptada al objeto de contrato:*

- *Por un lado, las posibles penalidades vinculadas al incumplimiento de dichos pagos.*
- *Por otro lado, el posible pago directo al subcontratista o suministrador, ya sea de manera directa, ya sea con carácter subsidiario al impago por parte del contratista principal.”*

CEPCO suscribe las conclusiones y comentarios de la OIReSCON, anticipando la necesidad de extender sus sugerencias a los contratos inferiores a 5 MM €

En cuanto a la contratación privada, **la implantación de la factura electrónica y la supervisión de los devengos del IVA** son controles necesarios que la Administración debe implementar para resolver esta grave, injusta, dolorosa y antieconómica cuestión.

## Sobre CEPCO

La Confederación Española de Asociaciones de Fabricantes de Productos de Construcción, **CEPCO**, está conformada hoy por **15** de las más relevantes Asociaciones Nacionales de Fabricantes de Producto para la Construcción, cada una representando a una familia de materiales. Ello hace que la Confederación responda, en 2020, a los intereses de **4.000 Empresas**, **34.000** de forma indirecta, de más de **370.000** trabajadores, el **13%** de la industria española, y con una exportación de **25.000 millones** de euros en 2019, el **8,75%** de la economía española.

