



posiibo

De izquierda a derecha, Francisco Matos, José Acosta, Agustín Fernández, María Salud Gil, Enrique Guerra, María Isabel Santana, Ángel Medina y Jorge Gutiérrez. AGUSTÍN QUEVEDO

Empresarios isleños crean una Socimi para construir pisos públicos destinados al alquiler

Esta sociedad se sustenta en la colaboración público-privada y buscar dar respuesta a la necesidad de vivienda con la RIC

JAVIER PANG

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. La sociedad anónima RIC Private Equity está creando la que será la primera sociedad anónima cotizada de inversión inmobiliaria (Socimi) en Canarias, dedicada a la promoción de viviendas protegidas para su alquiler asequible de larga duración. Esta sociedad de inversión tiene el objetivo de comenzar su andadura el próximo mes de junio y llevará el nombre de Orión Rental Socimi, S.A. La idea es que la Socimi construya las viviendas y Visocan (empresa pública del Gobierno de Canarias) las gestione.

A través de la suscripción de sus acciones, las empresas y los autónomos canarios podrán materializar indirecta y colectivamente los fondos dotados a la Reserva para Inversiones en Canarias (RIC), en la promoción de viviendas protegidas destinadas al arrendamiento. La ventaja que diferencia a las Socimi es que no existe una cantidad mínima de inversión que en caso de la RIC Private Equity se sitúa en los 100.000 euros.

La RIC es el incentivo fiscal estrella que fomenta las inversiones privadas en Canarias, ofreciendo a todas las empresas y autónomos el acceso a buenas cantidades de ahorro fiscal, como compensación al esfuerzo que llevan a cabo al reinvertir sus beneficios obtenidos en el archipiélago. En términos de rentabilidad, este ahorro fiscal oscila entre el 5,92% y el 12,31% neto, en los 5 años de permanencia de la inversión, según se trate

de una persona jurídica con tipo impositivo del 25% o una persona física con un tipo medio impositivo del 44%.

Orión Rental

Por su parte, Enrique Guerra, abogado e ideólogo del proyecto, explicó que Orión Rental, en su primera fase, centrará su política de inversión en «adquirir las promociones que quedaron inacabadas al explotar la crisis financiera», para su terminación y puesta en alquiler, antes que ir en busca de nuevo suelo, lo cual «es un proceso que se puede extender hasta 15 años, en lo que recibes la aprobación de urbanismo». De la misma manera, Guerra insistió en que la socimi «no tiene inversión mínima y que su principal función es la recuperación y rehabilitación de productos inmobiliarios y el fomento de las viviendas en alquiler».

El presidente de RIC Private

Equity y del grupo SPAR, Ángel Medina, aseguró que la propuesta presentada ayer tendrá «un fuerte impacto social, tanto para las familias y personas destinatarias de la inversión en vivienda asequible, como en la sociedad canaria en su conjunto. «Las posibilidades que existen cuando estamos unidos son asombrosas, tenemos que buscar lo que nos une y no lo que nos separa, buscar colaborar en proyectos comunes como este, que tiene un riesgo mínimo y un gran beneficio. También señaló que «lo que está bien para la mayoría es bueno para mí, los problemas de un pueblo no los soluciona la clase dirigente sino todos nosotros, y si lo conseguimos obtendremos una sociedad mucho más solidaria y avanzada en la que la distribución de la renta y la riqueza se haga más amplia, generando una gran clase media».

Por su parte, el consejero de RIC

Private Equity y presidente del Grupo Acosta Matos, José Acosta, expuso las dificultades a las que se enfrenta el sector de la vivienda protegida de promoción privada y aseguró que la mejor forma de superarlas se halla en la colaboración público-privada, coincidiendo con la presidenta de la Asociación de Empresarios Constructores y Promotores (AECOP), María Salud Gil, en que esta cooperación, tal y como la concibe la empresa pública Visocan, «es el camino adecuado para dar solución al problema de la vivienda en Canarias». Acosta también subrayó que RIC Private Equity fue la primera sociedad de capital riesgo que se constituyó en 2019 para la RIC Colectiva en Canarias y se creó para «conectar empresarios» con capacidad de dotación de RIC, dándoles una oportunidad de invertir en proyectos de terceros. Por último, destacó que actualmente «hay abiertas dos materializaciones para generar empleo en el sector hotelero, un hotel en Yaiza por valor de tres millones de euros y otro en el sur de Tenerife por cinco millones de euros.

Para ello, la Socimi Orión y no Visocan promoverá las viviendas y las destinará al arrendamiento, evitando que la empresa pública se implique en el desarrollo del mercado de la vivienda, más allá de ocuparse de la gestión del arrendamiento. Además, Visocan seguiría asumiendo, el riesgo del alquiler, garantizándole a Orión Rental el pago del alquiler por todas las viviendas gestionadas como contrapartida de su exclusividad en la gestión.

Una de cada tres familias demanda una vivienda de alquiler en Canarias

CANARIAS7

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Desde el año 2019, Canarias se viene posicionando como la región española que registra un mayor número de hogares cuyo uso se disfruta en régimen de alquiler. En total, un 34,5% de las familias isleñas residían en in-

muebles en régimen de alquiler frente al 23,9% de la media nacional. Es por ello por lo que en Canarias resulta necesario fomentar el acceso a la vivienda en régimen de arrendamiento, en la medida que, por un lado, se trata de una modalidad cada vez más demandada por la sociedad y por otro lado, da una

respuesta a corto plazo a las necesidades residenciales de la población.

Uno de los objetivos del Plan de Viviendas de Canarias 2020-2025 es promover la oferta de vivienda en arrendamiento, tanto a través de la construcción de viviendas nuevas como por medio de su adquisición en el mercado privado, con la finalidad de ampliar la tenencia de viviendas bajo este régimen cada vez más demandado por la sociedad canaria. Este objetivo del Plan se traduce principalmente en seis

ejes estratégicos entre los que destacan: incrementar el parque de vivienda pública ofertada en régimen de alquiler, en cuantía suficiente para atender las necesidades de la ciudadanía. Atraer a l sector privado hacia la promoción y gestión de viviendas protegidas en alquiler con el complemento de subvenciones del Plan de Vivienda Estatal. Incorporar criterios respetuosos con el medio ambiente. Incentivar la RIC y establecer un control periódico sobre la situación de los inquilinos sociales.