

**Enmiendas a la Totalidad****Iniciativa: 122 / 234**

Proposición de Ley de emergencia habitacional en familias vulnerables en el ámbito habitacional y de la pobreza energética.

Plazo de enmiendas: 26/12/2018 20:00

<u>Fecha Presentación</u>	<u>Número</u>	<u>Tipo de Enmienda</u>	<u>Autor</u>	<u>Observaciones</u>	<u>Fuera Plazo</u>
18/12/2018 19:50	7	Enm. total. texto alternativo	Grupo Parlamentario Popular en el Congreso		

**GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR**  
**EN EL CONGRESO**



**A LA MESA DE LA COMISIÓN DE JUSTICIA**

El Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, al amparo de lo dispuesto en el artículo 110 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente **enmienda a la totalidad, con texto alternativo que se acompaña, a la Proposición de Ley** de emergencia habitacional en familias vulnerables en el ámbito habitacional y de la pobreza energética. (122/000234)

Madrid, 18 de diciembre de 2018

Fdo.: Dolors MONTSERRAT MONTSERRAT

PORTAVOZ

(7)

CARRERA DE SAN JERÓNIMO, 40, 2ª - 28071 MADRID

Teléfonos: 91 3906697/3905530

# GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

## EN EL CONGRESO

### 7. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El objetivo principal de la política de Vivienda en España es que todos los ciudadanos tengan acceso a una vivienda digna y adecuada y a precios asequibles acordes con la capacidad económica de las familias, a través de la mejora del mercado inmobiliario y de la construcción. La garantía constitucional del disfrute de una vivienda digna y adecuada, como responsabilidad compartida de todos los poderes públicos requiere, en el marco del artículo 149.1.13º de la Constitución Española, la puesta en marcha de medidas de mejora de la competencia, que aumenten el suelo disponible, se incentive la oferta, tanto de venta como de alquiler, se remuevan obstáculos que impidan la eficiencia de los mercados y se refuerce la seguridad jurídica.

En la actualidad, se afrontan fundamentalmente dos retos: de una parte, el encarecimiento constante de los precios del alquiler; de otra, la denominada "pobreza energética".

Junto con ambos retos, se encuentra un tercer factor, que ha sido ampliamente tratado por la legislación precedente: entre los años 2008 y 2015 la crisis económica en España resultó en que muchas familias que se habían endeudado por encima de sus posibilidades pasaran a una situación de vulnerabilidad habitacional al no poder hacer frente a los pagos, principalmente de los créditos hipotecarios.

El Estado, en el ámbito de sus competencias, aprobó una serie de normas cuyo objetivo era paliar los efectos de la crisis habitacional, que, de manera complementaria a esta Ley, se deben seguir impulsando en la medida en que sean necesarias. Entre ellas:

## GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

### EN EL CONGRESO

7 ant.

- El Real Decreto- Ley 6/2012, de 9 de Marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos y el Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de Noviembre de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.
- La ley 1/2013, de 14 de Mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social.
- El Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, aprobado por Real Decreto 233/2013 de 5 de Abril y prorrogado para el año 2017..
- El Real Decreto-Ley 1/2015, de 27 de Febrero, de mecanismos de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social.
- Los Reales Decretos Leyes, de 20 de Enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo y 5/2017, de 17 de Marzo, por el que se modifica el Real Decreto-ley 6/2013, de 14 de mayo, que contienen medidas para ofrecer una segunda oportunidad a las personas físicas con deudas así como amplían la protección de colectivos especialmente vulnerables.
- La modificación del Convenio del Fondo Social de Viviendas, el 14 de Septiembre de 2015, ampliando el número de viviendas destinadas a alquiler social y el colectivo que podía acceder a ellas.
- El Plan Estatal 2018-2021, que contiene entre otros programas, uno específico de alquiler social para familias vulnerables que sean objeto de desahucio por impago de crédito hipotecario o alquiler.

La más reciente aprobada, en el ámbito procesal, aporta un plus de protección y seguridad jurídica, por la vía de conectar las decisiones judiciales con el conocimiento que de las mismas han de tener los servicios sociales cuando la recuperación de una vivienda ocupada produzca de facto la afectación a sujetos en situaciones de vulnerabilidad, habiendo sido modificada la Ley de Enjuiciamiento Civil para establecer dicha coordinación de información.

## **GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR**

### **EN EL CONGRESO**

7 cont.

Por tanto, no procede por medio de la presente reforma legislativa alterar los textos anteriormente mencionados, sino proseguir en su aplicación en la medida en la que resulte oportuno, puesto que las medidas que en dichas normas se contienen han surtido efectos paliando los perjuicios de la crisis y otorgando una protección eficaz.

Respecto al reto que supone la subida de precios de alquiler, se advierte que está dificultando el acceso a la Vivienda en muchas comunidades autónomas, principalmente en las que se localizan mayores porcentajes de hogares en alquiler, donde la tendencia de alquiler es mayor que la de compra como método general de acceso a la Vivienda. Así en Canarias, 32,8%, Baleares 31,8% Cataluña con un 28,1% y Madrid con un 27% superan la media nacional del 23 % y los precios del alquiler en dichas ciudades, no solo han superado la media nacional, sino que evidencian la escasez de oferta frente a una elevada demanda.

Los últimos datos disponibles reflejan que en el año 2017 se ha producido un aumento considerable de los precios del alquiler a un precio medio de 859 euros/100 m<sup>2</sup>, un 52% del salario medio español (actualmente en 1.639 euros). Esta subida no ha sido uniforme, se da en Madrid y Barcelona, ciudades costeras e islas. De manera general en zonas donde coexisten el alquiler para vivir (alquiler de larga estancia) con alquiler turístico (alquiler de corta estancia)

La falta de parques públicos de vivienda social no contribuye a paliar las necesidades de acceso a la vivienda, situación que se deriva de antiguas políticas públicas de vivienda que apostaron por la construcción de viviendas de protección oficial y su transmisión mediante compra con incentivos tanto para promotores como para compradores .

Como consecuencia de estas políticas, el porcentaje de familias que residen en vivienda de alquiler es muy inferior al de la unión europea. Un 30,8% de población de la UE reside en régimen de alquiler frente al 23% de España, según datos de Eurostat.

## GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

### EN EL CONGRESO

7 ant.

Existe, en este contexto, una gran preocupación social por la subida de los precios de alquiler que depende no sólo de condiciones sociales y económicas del mercado sino mayoritariamente de la escasez de oferta.

Es importante para legislar sobre la materia de manera efectiva cuáles son las causas por las que dichos precios se incrementan, así como conocer otras medidas aplicadas en derecho comparado con anterioridad y si las mismas han tenido efecto: la información disponible demuestra que esta subida se produce de forma heterogénea, mientras que el marco legislativo estatal es el mismo para todo el territorio nacional. No resulta lógico atribuir estos incrementos a la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos llevada a cabo en 2013, que dicho sea de paso, no limita la duración de los contratos, sino que establece unos mínimos de tres años.

Al analizar las ciudades y comunidades autónomas en las que se producen mayor incremento de precios, se observa que se caracterizan porque el aumento de la demanda no ha sido en paralelo con el incremento de la oferta, entre otras razones porque parte de la oferta se destina al alquiler turístico.

Por otro lado, grandes ciudades con problemas en el incremento de precios de alquiler, como Berlín y París, intentaron poner límites máximos a los precios, política intervencionista que ha demostrado ser un fracaso y ha sido descartada en dichas urbes.

En consecuencia, la presente ley se centra en proponer soluciones para abordar el reto del incremento de los alquileres y para ello, las soluciones que palién la subida de los precios de alquiler pasan por poner en marcha medidas que:

- Aumenten la oferta existente incentivando a los propietarios para que pongan en el mercado viviendas que actualmente están vacías por diversas circunstancias, no solo de fondos y entidades financieras sino del grueso del mercado del alquiler que son los particulares.

## GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

### EN EL CONGRESO

*Funt.*

- Suavizar la presión que vive el mercado del alquiler, creando bolsas de vivienda social y asequible, generando suelo finalista.

Estas medidas no pueden tratarse de instrumentos aislados como un Plan de Vivienda, o un Decreto de alquileres, ni pueden suponer la adopción de medidas sancionadoras que castiguen a los propietarios de viviendas vacías, puesto que tal sanción provocará una contracción de la oferta, además de incidir negativamente sobre el derecho de la propiedad cuya afección a la función social no ampara injerencias indiscriminadas o excesivas. Es necesaria una política económica de vivienda a medio y largo plazo basada en la realidad socio económica actual y previsiones de futuro.

Ya han transcurrido cinco años desde que entrara en vigor la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, que se aprobó con el objetivo fundamental de flexibilizar y dinamizar el mercado del alquiler. En esta Modificación legislativa se buscó el equilibrio entre las necesidades de vivienda en alquiler y las garantías que deben ofrecerse a los arrendadores para la incorporación de viviendas al mercado, y se ha constatado el efecto de esas medidas, que han propiciado un aumento del porcentaje de alquiler en nuestro país superior al 23%, en los términos ya referidos por las estadísticas de Eurostat.

También los últimos Planes de Vivienda han impulsado el mercado del alquiler potenciando los programas tanto de ayudas al alquiler como de ayuda a la construcción de Viviendas en Alquiler, ayudas directas al inquilino, ayudas específicas para jóvenes, ayudas específicas para personas que han sido objeto de desahucio y ayudas a la promoción de Vivienda en alquiler tanto pública como privada.

Así como en el 2013 se hicieron importantes modificaciones legislativas persiguiendo la flexibilización y la dinamización del mercado del alquiler, ahora es

# GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

## EN EL CONGRESO

7 cont.  
el momento de acometer nuevas reformas e introducir una estrategia que responda a tres ejes principales:

1. Facilitar el acceso a la Vivienda ampliando la oferta.
2. Impulsar la Sostenibilidad en Viviendas y Ciudades.
3. Mejoras en la Seguridad jurídica de la planificación del territorio, de la gestión urbanística.

La presente ley, por tanto, se propone abordar el primer objetivo y por ello, procede ahondar en las posibilidades de reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos en diferentes aspectos, de manera que se siga manteniendo el equilibrio de mercado entre oferta y demanda, y el equilibrio jurídico entre arrendadores y arrendatarios, adaptándose a la diversa casuística que existe en nuestras ciudades.

Por eso hemos presentado un documento dividido en los siguientes bloques en los que se desarrollan un conjunto de mejoras Normativas y fiscales, entre las que destacamos.

- “Medidas para facilitar el acceso a la vivienda”. Que comprenden básicamente:
  - Una modificación de la LAU (Ley de Arrendamientos Urbanos), flexibilizando las condiciones de los arrendamientos estableciendo nuevos parámetros para los plazos mínimos de duración de los contratos de alquiler.
  - Esta medida se complementa con la modificación de los plazos de garantía, la obligatoriedad de respetar los contratos de alquiler en caso de transacciones de compra-venta y una mayor definición de las viviendas turísticas no sujetas a la LAU.
- “Incentivos fiscales al alquiler” se complementan las anteriores con modificaciones de la Ley 35/2006, de 28 de Noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no residentes y sobre el Patrimonio. Comprenden básicamente, entre otras:



**GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR**  
**EN EL CONGRESO**

7 unt.

- Deducciones al arrendador
- Régimen específico para las sociedades destinadas a la promoción o rehabilitación de viviendas.
- Incentivos fiscales específicos para la rehabilitación de vivienda con criterios de eficiencia energética.
  
- “Incremento del parque de vivienda en de Gestión pública a precios asequibles” Lo conforman medidas destinadas a ampliar la oferta de vivienda existente, medidas la promoción de vivienda por parte de los Ayuntamientos y un régimen específico para las sociedades dedicadas a la promoción de viviendas, así como la creación de viviendas dotacionales de titularidad pública para solventar situaciones temporales de emergencia habitacional.
  
- “Medidas para paliar la pobreza energética”: lo constituyen medidas de impulso a la rehabilitación con especial incidencia en la mejora de la eficiencia energética.

**GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR**  
**EN EL CONGRESO**

**7 wnt.** **TEXTO ALTERNATIVO**

**«CAPÍTULO I**

*Objeto y Principios*

**Artículo 1. Objeto.**

1. *La presente ley tiene por objeto facilitar el acceso a la vivienda en alquiler, estableciendo una actualización del régimen de arrendamientos urbanos para la mejor eficiencia del mercado del arrendamiento e incentivos fiscales.*

2. *La presente ley tiene como objeto, igualmente, la lucha contra la pobreza energética.*

**Artículo 2. Principios.**

1. *Esta ley tiene como principios:*

a. *Contribuir al objetivo principal de la política de Vivienda de manera que todos los ciudadanos tengan acceso a una vivienda digna y adecuada, a precios asequibles acordes con la capacidad económica de las familias, a través de la mejora del mercado inmobiliario y de la construcción.*

b. *La colaboración de los poderes públicos en ejercicio de sus respectivas competencias para facilitar el acceso a la vivienda en alquiler.*

c. *El aumento del suelo disponible.*

d. *Incentivar la oferta de viviendas en alquiler.*

**CARRERA DE SAN JERÓNIMO, 40, 2º - 28071 MADRID**

**Teléfonos: 91 3906697/3905530**

# GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

## EN EL CONGRESO

7 unt.

e. *Remover los obstáculos que impidan la eficiencia de los mercados.*

f. *Reforzar la seguridad jurídica.*

2. *Las administraciones públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, revisarán los sistemas existentes de promoción pública de vivienda, de manera que se promueva la garantía de colaboración público-privada para la creación de un parque de vivienda en alquiler a precios asequibles donde se asegure la rotación de las viviendas y la creación de un parque específico, especialmente destinado a personas y familias con escasos recursos, que pueda ser gestionado a nivel local o, en su caso, por medio de asociaciones especializadas.*

### CAPÍTULO II

#### *Medidas de Promoción del Acceso a la Vivienda en Alquiler*

**Artículo 3.** *Modificación de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.*

**Uno.** *Se modifica el apartado primero del artículo 5 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que queda redactado como sigue:*

**Artículo 5.** *Arrendamientos excluidos.*

*Quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta ley:*

a) *El uso de las viviendas que los porteros, guardas, asalariados, empleados y funcionarios, tengan asignadas por razón del cargo que desempeñen o del servicio que presten.*

b) *El uso de las viviendas militares, cualquiera que fuese su calificación y régimen, que se regirán por lo dispuesto en su legislación específica.*

## GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

### EN EL CONGRESO

7 cont.

c) Los contratos en que, arrendándose una finca con casa-habitación, sea el aprovechamiento agrícola, pecuario o forestal del predio la finalidad primordial del arrendamiento. Estos contratos se regirán por lo dispuesto en la legislación aplicable sobre arrendamientos rústicos.

d) El uso de las viviendas universitarias, cuando éstas hayan sido calificadas expresamente como tales por la propia Universidad propietaria o responsable de las mismas, que sean asignadas a los alumnos matriculados en la correspondiente Universidad y al personal docente y de administración y servicios dependiente de aquélla, por razón del vínculo que se establezca entre cada uno de ellos y la Universidad respectiva, a la que corresponderá en cada caso el establecimiento de las normas a que se someterá su uso.

e) La cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en canales de oferta turística y realizada con finalidad lucrativa, cuando esté sometida a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial.

f) La denominada "vivienda turística", entendiéndose por tal, aquella que ofrezca usos similares a los prestados por los establecimientos hoteleros, cuando esté sometida a un régimen específico derivada de su normativa sectorial autonómica".

**Dos.** Se modifica el apartado primero del artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que queda redactado como sigue:

#### **"Artículo 9. Plazo mínimo.**

1. La duración del arrendamiento será libremente pactada por las partes. Si ésta fuera inferior a un año, llegado el día del vencimiento del contrato, éste se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de tres años, salvo que el arrendatario manifieste al

# GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

## EN EL CONGRESO

7 unt.  
arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

Si el arrendador tuviera la consideración de persona física que se dedica de manera profesional a la oferta de arrendamientos, el plazo mínimo de prórroga al que se refiere el párrafo anterior será de tres años.

Si el arrendador tuviera la consideración de persona jurídica, el plazo mínimo de prórroga al que se refieren los apartados anteriores será de cinco años.

El plazo comenzará a contarse desde la fecha del contrato o desde la puesta del inmueble a disposición del arrendatario si ésta fuere posterior. Corresponderá al arrendatario la prueba de la fecha de la puesta a disposición”.

**Tres.** Se modifica el apartado tercero del artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que queda redactado como sigue:

“3. No procederá la prórroga obligatoria del contrato si, una vez transcurrido el primer año de duración del mismo, el arrendador comunica al arrendatario que tiene necesidad de la vivienda arrendada para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial. La referida comunicación deberá realizarse al arrendatario al menos con seis meses de antelación a la fecha en la que la vivienda se vaya a necesitar y el arrendatario estará obligado a entregar la finca arrendada en dicho plazo si las partes no llegan a un acuerdo distinto.

Si transcurridos tres meses a contar de la extinción del contrato o, en su caso, del efectivo desalojo de la vivienda, no hubieran procedido el arrendador o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial a ocupar ésta por sí, según los casos, el arrendatario podrá optar, en el plazo de

## GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

### EN EL CONGRESO

7 ant. treinta días, entre ser repuesto en el uso y disfrute de la vivienda arrendada por un nuevo período de hasta tres años, respetando, en lo demás, las condiciones contractuales existentes al tiempo de la extinción, con indemnización de los gastos que el desalojo de la vivienda le hubiera supuesto hasta el momento de la reocupación, o ser indemnizado por una cantidad equivalente a una mensualidad por cada año que quedara por cumplir hasta completar tres, salvo que la ocupación no hubiera tenido lugar por causa de fuerza mayor”.

**Cuatro.** Se modifica el apartado primero del artículo 10 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que queda redactado como sigue:

**“Artículo 10. Prórroga del contrato.**

1. Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo tres años de duración de aquel, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con treinta días de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará necesariamente durante un año más. Dicha prórroga tácita se reiterará otro año más, salvo que cualquiera de las partes hubiese notificado a la otra al menos con treinta días de antelación a la fecha de vencimiento anual.

Si el arrendador fuera persona física que se dedique de forma profesional a la oferta de arrendamientos, la prórroga tácita se reiterará hasta tres años más, salvo que cualquiera de las partes hubiera notificado a la otra al menos con treinta días de antelación a la fecha de vencimiento anual.

Si el arrendador fuera persona jurídica la prórroga tácita se reiterará hasta cinco años más, salvo que cualquiera de las partes hubiera notificado a la otra al menos con treinta días de antelación a la fecha de vencimiento anual”.

## GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

### EN EL CONGRESO

7 cont.  
Cinco. Se modifica el artículo 14 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que queda redactado como sigue:

**“Artículo 14. Enajenación de la vivienda arrendada.**

1. El adquirente de una finca inscrita en el Registro de la Propiedad, arrendada como vivienda en todo o en parte, que reúna los requisitos exigidos por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, sólo quedará subrogado en los derechos y obligaciones del arrendador si el arrendamiento se hallase inscrito, conforme a lo dispuesto por los artículos 7 y 10 de la presente ley, con anterioridad a la transmisión de la finca.

2. La misma subrogación se producirá si el adquirente hubiera sido suficientemente informado por el vendedor y quedara constancia escrita de la existencia del arrendamiento en la compraventa y, conociéndolo, hubiera procedido a tal adquisición.

A tales efectos, el Notario preguntará en el acto de elevación a público del contrato de compraventa al vendedor si la vivienda objeto de la compraventa es objeto de arrendamiento a un tercero y dejará constancia de la respuesta en la escritura.

3. Si la finca no se hallase inscrita en el Registro de la Propiedad, se aplicará lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 1571 del Código Civil. Si el adquirente usare del derecho reconocido por el artículo citado, el arrendatario podrá exigir que se le deje continuar durante tres meses, desde que el adquirente le notifique fehacientemente su propósito, durante los cuales deberá satisfacer la renta y demás cantidades que se devenguen al adquirente. Podrá exigir, además, al vendedor, que le indemnice los daños y perjuicios que se le causen.”

# GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

## EN EL CONGRESO

7 cont.

**Artículo 4.** *Modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.*

*Se añade una Disposición adicional segunda, que queda redactada como sigue:*

**“Disposición adicional segunda.** *Vivienda turística.*

*Las comunidades autónomas, en uso de sus competencias, adoptarán la normativa sectorial que corresponda para la regulación de la denominada vivienda turística, quedando en tal caso dicha vivienda excluida de la legislación de arrendamientos urbanos”.*

**Artículo 5.** *Modificación del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.*

*Se añade un apartado i) al artículo 2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que queda redactado como sigue:*

*“i) Vivienda dotacional pública: la vivienda ubicada en suelo dotacional destinado a uso residencial de acuerdo con la Normativa Urbanística, destinado a satisfacer necesidades temporales de vivienda de personas en situación de vulnerabilidad que requieren asistencia residencial. La titularidad de las mismas será siempre pública”.*



# GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

## EN EL CONGRESO

### CAPÍTULO III

*Medidas Fiscales para la promoción del acceso a la vivienda de alquiler*

**Artículo 6.** *Modificación de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.*

*Se modifica el apartado segundo del artículo 23 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que queda redactado como sigue:*

*2. En los supuestos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda, el rendimiento neto positivo calculado con arreglo a lo dispuesto en el apartado anterior, se reducirá en un 60 por ciento. Esta reducción sólo resultará aplicable respecto de los rendimientos declarados por el contribuyente.*

*Dicha reducción será del 100 por ciento, cuando el arrendatario del bien inmueble destinado a vivienda tenga una edad comprendida entre 18 y 30 años y unos rendimientos netos del trabajo o de actividades económicas en el período impositivo superiores al indicador público de renta de efectos múltiples.*

*Dicha reducción será igualmente del 100 por ciento cuando el arrendatario del bien inmueble destinado a vivienda tenga una edad superior o igual a 65 años y sus únicos ingresos o sustento procedan de prestaciones o pensiones en cuantía mínima o con complementos mínimos.*

*El arrendatario deberá comunicar anualmente al arrendador, en la forma que reglamentariamente se determine, el cumplimiento de estos requisitos.*

7 cont.

# GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

## EN EL CONGRESO

7 cont.

Cuando existan varios arrendatarios de una misma vivienda, esta reducción se aplicará sobre la parte del rendimiento neto que proporcionalmente corresponda a los arrendatarios que cumplan los requisitos previstos en este número, párrafos segundo y tercero, respectivamente.

**Artículo 7.** *Modificación de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.*

1. *En el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta ley el Gobierno presentará un anteproyecto de ley para la reforma de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, que contenga incentivos fiscales para el aumento de la oferta de las viviendas en alquiler en el mercado.*

2. *En particular, establecerá una deducción para las sociedades de alquiler o personas jurídicas cuyo objeto principal sea la promoción del arrendamiento, en los supuestos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda que favorezcan a colectivos con mayores dificultades de acceso a la vivienda tanto por edad como por nivel de renta.*

### CAPÍTULO IV

#### *Medidas para la lucha contra la pobreza energética*

**Artículo 8.** *Deducción del 100 por ciento de la inversión en eficiencia energética de bienes inmuebles destinados a vivienda en alquiler.*

1. *En el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta ley, el Gobierno presentará un anteproyecto de ley de modificación de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no*

**GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR**  
**EN EL CONGRESO**

7 untk.

*Residentes y sobre el Patrimonio y de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades para introducir la desgravación del 100 por ciento de las inversiones de obras y reparaciones de mejora de la eficiencia energética realizadas por el propietario de bienes inmuebles destinados a vivienda en régimen de arrendamientos urbanos.*

*2. La deducción a la que se refiere el apartado anterior podrá realizarse en ejercicios sucesivos hasta que se produzca la deducción de la integridad de la inversión en mejoras de la eficiencia energética.*

*3. Las mejoras deberán contar con los sellos, acreditaciones y revisiones que disponga la legislación en materia de eficiencia energética correspondientes.*

**Artículo 9. Certificado de eficiencia energética.**

*De acuerdo con el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios,*

*Se añade un i) al artículo 6, del Real Decreto 235/2013 de 5 de abril por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios, que queda redactado como sigue:*

**“Artículo 6. Contenido del certificado de eficiencia energética.**

*i) Rentabilidad durante su ciclo de vida útil y el ahorro económico anual que supondría la aplicación de las mejoras de los niveles óptimos de la eficiencia energética del edificio”.*

# GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

## EN EL CONGRESO

7 unt.

**Artículo 10.** Líneas de financiación para Eficiencia energética en viviendas destinadas al alquiler.

1. En el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta ley, el Gobierno habilitará líneas de financiación plurianual a través del Instituto de Crédito Oficial, (ICO) a disposición de promotores de vivienda, para obra nueva o rehabilitación de bienes inmuebles destinados a vivienda en régimen de arrendamientos urbanos.

2. Las líneas a las que se refiere el apartado anterior comprenderán como actuaciones financiables las inversiones realizadas en la vivienda que reduzcan las emisiones de dióxido de carbono y el consumo de energía final, mediante la mejora de la eficiencia energética de su situación de partida, acreditada por el correspondiente certificado de eficiencia energética al que hace referencia el artículo anterior.

**Disposición derogatoria única.** Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango que se opongan o contradigan lo dispuesto en la misma.

**Disposición final primera.** Eficiencia energética en el sector público.

1. En el plazo de un mes desde la entrada en vigor de esta ley, el Gobierno aprobará y pondrá a disposición del sector público estatal, autonómico y local los modelos de contratos de servicios de eficiencia energética adaptados a la nota de orientación publicada en septiembre de 2017 por Eurostat sobre el tratamiento de dichos contratos en las cuentas públicas.

2. El Gobierno, a través del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, asesorará a las administraciones y demás entes del sector público para que puedan utilizar de forma efectiva los contratos modelo a los que se refiere el

## GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

### EN EL CONGRESO

7 unnt.

*apartado anterior, asegurando una renovación acelerada de la eficiencia energética de sus edificios con la finalidad de lograr la reducción de los costes energéticos del sector público, la mitigación efectiva de su impacto medioambiental y el mantenimiento de una senda compatible con la estabilidad presupuestaria.*

**Disposición final segunda.** *Habilitación normativa.*

*Se habilita al Consejo de Ministros a adoptar cuantas disposiciones reglamentarias sean necesarias para el desarrollo de la presente Ley.*

**Disposición final tercera.** *Entrada en vigor.*

*Esta Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», excepto las medidas que impliquen un aumento de los créditos o una disminución de los ingresos en relación con el presupuesto vigente, que no entrarán en vigor, en la parte que comporte afectación presupuestaria, hasta el ejercicio presupuestario siguiente al de la entrada en vigor.*