



RESPUESTA DEL GOBIERNO

(184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/105775

13/04/2023

267683

AUTOR/A: CAÑIZARES PACHECO, Inés María (GVOX); ESPINOSA DE LOS MONTEROS DE SIMÓN, Iván (GVOX); FIGAREDO ÁLVAREZ-SALA, José María (GVOX); GONZÁLEZ COELLO DE PORTUGAL, Víctor (GVOX); JIMÉNEZ REVUELTA, Rodrigo (GVOX); MANSO OLIVAR, Rubén Silvano (GVOX); SÁEZ ALONSO-MUÑUMER, Pablo (GVOX)

RESPUESTA:

El pasado 19 de enero se publicó en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

El Bono Alquiler Joven se trata de una ayuda de 250 euros mensuales para las personas jóvenes de hasta 35 años incluidos, con objeto de facilitar su emancipación. Esta ayuda se otorga durante un plazo de 2 años para cada joven, siempre y cuando los ingresos de la unidad de convivencia sean inferiores a 3 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples). Todas las Comunidades Autónomas han realizado ya las convocatorias de estas ayudas.

En relación con el Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025 (PEAV 2022-2025), se indica que en materia de ayuda específica para los jóvenes se regula el *Programa de ayuda a las personas jóvenes y para contribuir al reto demográfico*. Todo ello sin perjuicio de otros programas de actuación en los que también pueden participar los jóvenes.

Este Programa tiene por objeto facilitar a las personas jóvenes con escasos medios económico el acceso al disfrute de una vivienda o habitación digna y adecuada en régimen de alquiler o de cesión en uso, mediante el otorgamiento de ayudas directas a la persona arrendataria o cesionaria en municipios de ámbito urbano y rural; así como facilitarles, alternativamente, el acceso en régimen de propiedad a una vivienda localizada en municipios o núcleos de población de pequeño tamaño (población inferior a los 10.000 habitantes), mediante la concesión de una ayuda para su adquisición. El



Programa, por tanto, tiene también por objeto contribuir al reto demográfico de la recuperación de población en municipios o núcleos de población de pequeño tamaño.

Los beneficiarios de este Programa serán jóvenes, mayores de edad, de hasta 35 años (incluidos) y el límite de ingresos de la unidad de convivencia se establece en 3 veces el IPREM.

La opción de ayuda al pago de la renta del alquiler podrá alcanzar hasta el 60% de la renta mensual, siendo ésta de hasta 600 euros mensuales (excepto en ámbitos determinados). Y se podrá compatibilizar con la ayuda del Bono Alquiler Joven.

La opción de ayuda a la adquisición de vivienda, por su parte, podrá alcanzar los 10.800 euros, con el límite del 20% del precio de adquisición (que no puede ser superior a 120.000 euros).

En materia fiscal, el Proyecto de la Ley por el Derecho a la Vivienda establece una serie de incentivos fiscales en las denominadas zonas de mercado residencial tensionado:

- Una deducción del 90 por ciento sobre el rendimiento neto del alquiler cuando se hubiere formalizado por el mismo arrendador un nuevo contrato de arrendamiento sobre una vivienda situada en una zona de mercado residencial tensionado, en el que la renta inicial se hubiera rebajado en más de un 5 por ciento en relación con la última renta del anterior contrato de arrendamiento de la misma vivienda, una vez aplicada, en su caso, la cláusula de actualización del contrato anterior.
- En un 70 por ciento cuando no cumpliéndose los requisitos señalados en la letra a) anterior, se produzca alguna de las circunstancias siguientes:
 - 1º. Que el contribuyente hubiera alquilado por primera vez la vivienda, siempre que ésta se encuentre situada en una zona de mercado residencial tensionado y el arrendatario tenga una edad comprendida entre 18 y 35 años. 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 esta letra.
 - 2º. Cuando el arrendatario sea una Administración Pública o entidad sin fines lucrativos a las que sea de aplicación el régimen especial regulado en el Título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, que destine la vivienda al alquiler social con una renta mensual inferior a la





establecida en el Programa de ayudas al alquiler del plan estatal de vivienda, o al alojamiento de personas en situación de vulnerabilidad económica a que se refiere la Ley 19/2021, de 20 de diciembre, por la que se establece el ingreso mínimo vital, o cuando la vivienda esté acogida a algún programa público de vivienda o calificación en virtud del cual la Administración competente establezca una limitación en la renta del alquiler.

- En un 60 por ciento cuando, no cumpliéndose los requisitos de las letras anteriores, la vivienda hubiera sido objeto de una actuación de rehabilitación en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 41 del Reglamento del Impuesto que hubiera finalizado en los dos años anteriores a la fecha de la celebración del contrato de arrendamiento.

Madrid, 12 de mayo de 2023