



GRUPO PARLAMENTARIO

A LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

El Grupo Parlamentario VOX en el Congreso, al amparo de lo establecido en el artículo 184.2 del Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente **Moción consecuencia de interpelación urgente a la ministra de Vivienda y Agenda Urbana sobre las medidas que va a adoptar el Gobierno para terminar con la precariedad residencial y garantizar un hogar digno a los españoles (número de expediente 172/000021).**

Palacio del Congreso de los Diputados, a 22 de mayo de 2025.



María José Rodríguez de Millán Parro.

Portavoz GPVOX.



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.

El pasado 21 de mayo, este Grupo Parlamentario interpeló por tercera vez en menos de un año a la ministra de Vivienda y Agenda Urbana para que ofreciese nuevamente explicaciones sobre qué medidas va a adoptar para terminar con la precariedad residencial y garantizar un hogar digno a los españoles. El pueblo español continúa padeciendo una crisis de acceso a la vivienda sin precedentes en nuestra historia reciente.

El Ejecutivo, tras más de 7 años, no ha sido capaz de aportar soluciones a uno de los mayores problemas a los que se enfrentan nuestros compatriotas. Es más: la preocupación por este fenómeno no deja de crecer. Tan es así que, según el CIS de mayo de 2025, por sexto mes consecutivo, la vivienda es el principal problema para los españoles, especialmente entre los más jóvenes¹.

En este contexto extraordinario insoportable para el bienestar social de los españoles, el Grupo Parlamentario VOX no cesa en su empeño por proponer políticas públicas en materia de vivienda verdaderamente sensatas.

II.

La situación de la vivienda en España es nefasta tras dos décadas en las que el bipartidismo ha dilapidado el legado heredado de nuestros mayores. A mayor abundamiento este Gobierno destaca por impulsar propuestas nocivas para la seguridad y bienestar de los españoles en este ámbito: alienta la iniquokupación y la ocupación a través de las normas que promulga; promueve la inseguridad jurídica entre los principales actores del sector, ya sean constructores,

¹ https://www.cis.es/documents/d/cis/es3510mar_a



promotores, propietarios y arrendatarios; propone a la juventud española soluciones a corto plazo como el alquiler social sin visos de poder acceder a una vivienda en propiedad como cualquier español desea para poder formar una familia; olvida las exitosas políticas de vivienda protegida en la segunda mitad del pasado siglo que permitieron crear una poderosísima y autónoma clase media; desatiende las peticiones de alivio fiscal y tributario en materia de vivienda² para reducir los exorbitantes precios, desoye las demandas del sector para agilizar y facilitar la burocracia administrativa en lo relativo a la promoción inmobiliaria; lleva a cabo una política migratoria suicida, importando a millones de personas cuando faltan cientos de miles de casas para los españoles y pone alfombra roja a la demanda extranjera de alto poder adquisitivo, entre otros factores.

III.

A todo ello se suma la perniciosa *Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda*. Tras 2 años de vigencia, la evolución del contexto de la vivienda en España ha empeorado con creces en todas las variables:

- 1) El precio de la vivienda continúa incrementándose a un ritmo imparable: según el último Índice de Precios de Vivienda (IPV) del INE³, publicado en marzo de 2025, la tasa de variación anual se situó en el 11,3%⁴. En

² Según datos de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (ASPRIMA), "una cuarta parte del coste total de la vivienda corresponde a impuestos": <https://www.ieemadrid.es/sites/ceoe-iee/files/content/file/2025/05/13/25/opinion-del-iee-mayo-2025.-la-fiscalidad-de-la-vivienda-en-espana.pdf>

³ <https://ine.es/dyngs/Prensa/IPV4T24.htm>

⁴ Las mayores variaciones por regiones tuvieron lugar en Andalucía (13,4%), Aragón (13,3%) y Comunidad Foral de Navarra (12,9%). Y las menores, aunque también ascensos sustanciales dado que hay que acumular las subidas de los últimos meses y años, fueron en Islas Baleares (8,6%), Castilla-La Mancha (8,7%) y Extremadura (9,1%).



vivienda nueva fue del 12,3% y de segunda mano el 11,1%. Por su parte, los precios de la vivienda volvieron a subir respecto al trimestre anterior (+1,8%) y el precio medio del metro cuadrado alcanzó los 2.226 euros, nuevo máximo histórico⁵.

- 2) La tendencia de los arrendamientos es idéntica: mes tras mes se supera el récord del precio medio del alquiler como consecuencia de la severa disminución de la oferta y el aumento de la demanda. El alquiler ha dejado de ser un instrumento de ahorro para acceder después a una vivienda en propiedad desde hace tiempo. Según los últimos datos disponibles, el precio de los arrendamientos a nivel nacional se sitúa en los 14 euros por metro cuadrado, un 10% más que en 2023. Hay provincias donde el precio es notablemente mayor y continúan marcándose máximos históricos: en Barcelona (23,5€/m²), Madrid (21,2€/m²), San Sebastián (17,7€/m²), Palma de Mallorca (17,3 €/m²), Valencia (15,3€/m²), Málaga (15,2€/m²) y Bilbao (15€/m²)⁶.
- 3) La medida estrella del Gobierno para frenar el incremento de los precios del alquiler, la declaración de zonas tensionadas, no está funcionando como viene denunciando este grupo parlamentario desde hace tiempo. Desde la entrada en vigor de la norma, la oferta se ha reducido en más de 120.000 inmuebles⁷. En Cataluña y País Vasco, únicas regiones que han solicitado por el momento la aplicación de esta medida para varios municipios, la oferta no ha aumentado y los precios se mantienen en

⁵ Según la Estadística Registral Inmobiliaria del primer trimestre de 2025, "el precio medio de la vivienda se ha incrementado un 2,9% en el trimestre, alcanzando los 2.226 €/m², de nuevo, máximo histórico. En vivienda usada (2.153 €/m²) se ha registrado un ascenso trimestral del 1,9% y en vivienda nueva del 5,5% (2.467 €/m²)": <https://shorturl.at/AKeZy>

⁶ <https://www.expansion.com/economia/2025/04/02/67ec1f5ce5fdeae7218b4577.html>

⁷ <https://observatoriodelalquiler.org/dos-anos-de-la-ley-de-vivienda-la-oferta-se-reduce-en-mas-de-120-000-inmuebles/>



CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XV LEGISLATURA

VOX

GRUPO PARLAMENTARIO

niveles elevados. Así, en los municipios catalanes donde entró en vigor el control del alquiler “la presión de la demanda ha crecido en este año desde los 80 interesados por vivienda del primer trimestre de 2024 hasta los 275 del mismo periodo de 2025”⁸, como consecuencia de la salida de decenas de miles de viviendas del mercado del alquiler provocada por esta inseguridad jurídica: “En 2023 salieron al mercado catalán 154.663 viviendas, pero en 2024 la cifra cayó hasta las 114.878. La previsión para 2025 es que la oferta siga cayendo hasta los 100.697 inmuebles (...) El objetivo de la declaración de zonas tensionadas era, en definitiva, frenar el aumento de los precios. (...) Desde el primer trimestre de 2025, los precios han subido un 5,5% en la región, desde los 1.361€ hasta los 1.434€”⁹. La experiencia en los municipios vascos es la misma: “la presión de la demanda en el País Vasco se ha disparado en este último año: desde los 53 contactos por vivienda en oferta del primer trimestre de 2024 hasta los 98 de 2025. Y es que la perspectiva de la declaración de más zonas tensionadas ha convertido a esta región en una de las más castigadas por la caída de la oferta. Si entre 2023 y 2024 se redujo en un 36,6% el número de viviendas ofertadas, la previsión para este año es que la caída sea del 14,5%, lo que la convertiría en la comunidad autónoma donde más se reduciría la oferta”¹⁰. De hecho, el actual gobernador del Banco de España, hasta septiembre de 2024 ministro del Gobierno, ya alertó de las consecuencias “indeseables” de esta medida de control de precios¹¹.

⁸ <https://observatoriodelalquiler.org/un-ano-de-zonas-tensionadas-sus-efectos-en-el-mercado-del-alquiler/>

⁹ Ibid.

¹⁰ Ibid.

¹¹ <https://elpais.com/economia/2024-12-13/escriva-afirma-que-topar-los-precios-del-alquiler-puede-tener-efectos-indeseables.html#:~:text=El%20gobernador%20del%20Banco%20de%20Espa%C3%B1a%2C%20>



- 4) El Gobierno aprobó en el Consejo de Ministros del pasado 6 de mayo el PERTE de la Industrialización de la Vivienda por valor de 1.300 millones de euros con el objetivo de construir “15.000 viviendas industrializadas al año y 20.000 viviendas anuales en un plazo de diez años”¹². Sin embargo, el mismo Gobierno se comprometió en diciembre de 2023 a «habilitar 184.000 viviendas públicas y de alquiler asequible»¹³. Asimismo, el Banco de España ya alertó en 2024 de la necesidad de incorporar 600.000 viviendas al mercado residencial español para mitigar la falta de oferta, motivada, entre otras razones, por un incremento desmedido de la demanda por la llegada masiva de inmigrantes en los últimos años¹⁴. De hecho, en su reciente *Informe Anual 2024*, ha señalado que “los desequilibrios en el mercado de la vivienda, que aún están lejos de reducirse de forma significativa a corto plazo, tienen la capacidad de convertirse, si no se abordan de manera decidida y holística, en un evidente cuello de botella para la economía española por el lado de la oferta y en un problema social de primera magnitud en nuestro país”¹⁵.
- 5) El Ejecutivo continúa impulsando medidas realmente tóxicas para el mercado de la vivienda como la suspensión del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos: perjudican a las rentas más bajas a la hora de acceder a una vivienda por enfrentarse a requisitos cada vez más

Jos%C3%A9%20Luis%20Escrib%C3%A1%2C%20ha,algunas%20internacionales%20con%20efectos%20mixtos.

¹² <https://www.lamoncloa.gob.es/consejodeministros/referencias/Paginas/2025/20250506-referencia-del-consejo-de-ministros.aspx>

¹³ https://www.eldebate.com/economia/20241004/184000-viviendas-prometidas-sanchez-solo-entregado-55_232548.html

¹⁴ <https://theobjective.com/espana/2025-05-20/espana-ha-aumentado-la-poblacion-extranjera-en-25-millones-en-los-ultimos-cinco-anos/>

¹⁵

https://www.bde.es/f/webbe/SES/Secciones/Publicaciones/PublicacionesAnuales/InformesAnuales/24/Fich/InfAnual_2024.pdf



draconianos y provocan una mayor escasez de la oferta de vivienda disponible¹⁶. Igualmente, se incorporan al ordenamiento jurídico medidas de dudosa efectividad, como la aprobación de una línea de avales por cuenta del Estado para la cobertura en caso de impago en el alquiler de vivienda, cuyo contenido se juzga en un primer momento como socialmente beneficioso para los más necesitados pero cuyos efectos realmente serán negativos, constriñendo aún más el mercado de la vivienda: el perjudicado sólo cobrará la ayuda una vez recupere la posesión de la vivienda¹⁷.

IV.

Como ha quedado demostrado, el contexto inmobiliario español sigue siendo crítico, especialmente desde la promulgación de la *Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda*. Por ello, el Grupo Parlamentario VOX desea reiterar nuevamente el mismo mensaje de los últimos años: para salir de esta crisis hay que derogar esta norma y avanzar hacia políticas públicas verdaderamente efectivas que faciliten el acceso popular a la vivienda a todas las familias españolas, especialmente las más humildes. Un hogar en propiedad es imprescindible para iniciar un proyecto de vida: formar una familia, echar raíces, construir comunidades, extender la prosperidad... Por ello, la cronificación de esta crisis supondrá la ruptura social. Nuestros compatriotas y empresas necesitan una legislación favorable y una fiscalidad reducida en relación con la construcción y promoción de vivienda. Igualmente, debe ponerse fin a la

¹⁶ Vid. art. 72 y ss. del Real Decreto-ley 1/2025, de 28 de enero, por el que se aprueban medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad.

¹⁷ Vid. art. 76 del Real Decreto-ley 1/2025, de 28 de enero, por el que se aprueban medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad.



invasión migratoria, como ya están haciendo países de nuestro entorno, para reducir la alta demanda de vivienda. En el mismo período en que han desaparecido cientos de miles de viviendas de la oferta de alquiler han entrado en España 2,5 millones de extranjeros que, como es natural, necesitan un alojamiento. En definitiva, afrontar la cuestión de la vivienda precisa de una determinación de la que carece este Gobierno y eso pasa por reconocer que el actual desajuste entre oferta y demanda ha de ser revertido en ambos sentidos. Por la oferta, construyendo, rehabilitando, recuperando para el mercado viviendas vacías o que están en el mercado turístico o temporal, aportando seguridad jurídica a los arrendadores y edificando una verdadera política de vivienda protegida. Por la demanda, devolviendo oportunidades a la España interior, a cuyos jóvenes se ha forzado a emigrar a la gran ciudad, con la consiguiente presión sobre los precios y frenando de una vez por todas el irresponsable efecto llamada y la política de puertas abiertas con todo el mundo, que habrá de ser sustituida por una política de fronteras seguras, remigración y limitación a la demanda extranjera.

«En virtud de lo expuesto, el Congreso de los Diputados insta al Gobierno a:

1. Impulsar la derogación de la *Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda*, así como de todas las regulaciones ineficaces que han llenado de inseguridad jurídica el mercado y han llevado a una retirada masiva de unidades ofertadas desde el año 2019.
2. Aumentar la oferta de vivienda por todos los medios disponibles:
 - A. Poner suelo a disposición, aligerando trabas, trámites burocráticos e impuestos a todos los actores del proceso edificatorio, ensayando fórmulas público-privadas para hacer posible la construcción y la



rehabilitación masiva de viviendas, apostando por los bonos de densidad y facilitando condiciones crediticias beneficiosas para promotores, constructores y compradores.

B. Llevar a cabo un auténtico plan de vivienda protegida, en coordinación con todas las administraciones competentes, que garantice un hogar digno, asequible y en propiedad para todos los españoles que hoy han sido despojados del derecho de ser libres y dueños de su destino.

C. Garantizar que las diversas administraciones cumplan con el artículo 47 de la Constitución Española y sean ellas, y no los particulares, quienes atiendan las necesidades habitacionales sobrevenidas y urgentes de los españoles más vulnerables.

3. Reforzar la seguridad jurídica y la certidumbre regulatoria para todos los actores implicados en la vivienda (promotores, constructores, propietarios, arrendatarios...), promoviendo facilidades para la recuperación inmediata de la posesión en caso de ocupación o inquilinización.

4. Crear un entorno fiscal favorable a la compra de primera vivienda y vivienda habitual para los españoles:

A. Promover cuantas reformas legales sean necesarias para reducir las cargas locales, autonómicas y nacionales que pesan sobre la compra de primera vivienda y vivienda habitual, y recuperando figuras como la deducción por inversión en vivienda habitual.

B. Explorar y bonificar todas las fórmulas conducentes a popularizar la vivienda en propiedad para los españoles: venta a plazos con condición



resolutoria, cooperativas, el alquiler con opción a compra, créditos blandos, etc.

C. Orquestar un plan de rebajas fiscales, bonificaciones o avales que permita a los menores de 40 años y a las familias encontrar mayores facilidades para adquirir una vivienda, incluyendo la reducción del tipo impositivo del IRPF con cada nuevo hijo.

5. Garantizar la prioridad nacional de los españoles en todos los frentes de la vivienda: para acceder a una vivienda social, para acceder a una vivienda protegida, para acceder a bonificaciones fiscales o para ser receptor de cualquier tipo de ayuda relacionada con la vivienda.
6. Explorar cuantas fórmulas sean necesarias para limitar la demanda extranjera no residente que está inflando los precios de la vivienda y dificultando la emancipación y la seguridad residencial de los españoles en muchas localidades de nuestro país.
7. Impulsar una reforma legal del marco regulador de la SAREB, con el objetivo de:
 - a) reforzar su carácter social, especialmente en relación con la gestión del parque de vivienda;
 - b) prohibir de forma explícita cualquiera venta de activos de SAREB por debajo del valor de referencia catastral, salvo con destino público o social debidamente justificado;
 - c) garantizar que la SAREB no especule con un bien de primera necesidad para los españoles.»