

**A LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS**

El **Grupo Parlamentario Ciudadanos en el Congreso**, al amparo de lo dispuesto en el artículo 180 y siguientes del vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, presenta la siguiente **MOCIÓN CONSECUENCIA DE INTERPELACIÓN URGENTE sobre la adopción de medidas para facilitar el acceso a la vivienda de los jóvenes y las medidas previstas por el Gobierno de España en materia de vivienda.**

Congreso de los Diputados, a 27 de mayo de 2021

Edmundo Bal Francés

Portavoz Adjunto del Grupo Parlamentario Ciudadanos

Sara Giménez Giménez

Diputada del Grupo Parlamentario  
Ciudadanos

Juan Ignacio López-Bas

Diputado del Grupo Parlamentario  
Ciudadanos

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Según los datos de un estudio elaborado por el Observatorio Social La Caixa publicado en el año 2019, desde el comienzo de la anterior crisis económica se está produciendo «un descenso acelerado de jóvenes propietarios ya que el 26% de los menores de 29 años tiene un piso en propiedad, frente al 54% en 2008». En el informe también se afirma que para «acceder a una vivienda en propiedad, muchos jóvenes tendrían que dedicar más del 60% de sus ingresos mensuales a pagar el préstamo hipotecario».

A su vez, el Banco de España hizo públicos recientemente los resultados del informe titulado *la Crisis del Covid-19 y su impacto sobre las condiciones económicas de las generaciones jóvenes*. En lo que respecta a las condiciones de acceso de los jóvenes a una vivienda, el estudio destaca que la proporción de personas que poseen una vivienda residencial a los 30 años ha disminuido para aquellos ciudadanos que nacieron a partir del año 1980. En concreto, el 7% de los nacidos en 1988 poseía su vivienda principal a los 29 años; entre los nacidos en 1976, ese porcentaje era del 26%.

En el acuerdo del gobierno firmado entre el Partido Socialista Español y Unidas Podemos ambas formaciones se comprometían a adoptar una serie de medidas para garantizar el derecho a disfrutar de una vivienda digna impulsando la política de vivienda con un incremento en la dotación de recursos y adoptando medidas para fomentar el alquiler social, entre otras. Medidas, que, lejos de solucionar el problema del acceso a la vivienda, amenazaban con tensionar aún más los mercados que se encuentran saturados debido al control de precios que resultaría en una disminución de la oferta de vivienda en el mercado libre y un deterioro significativo del parque de viviendas.

El problema, por lo tanto, tiene dos vertientes, el de la oferta y el de la demanda. Por el lado de la oferta, en algunos mercados donde se vienen produciendo mayores incrementos del precio del alquiler es necesario movilizar suelo para nueva construcción, desbloqueando los desarrollos urbanísticos que durante tantos años han permanecido paralizados, como por ejemplo en el municipio de Madrid donde el precio de la vivienda entre 2015 y 2019 subió en su modalidad de compraventa un 43% y de alquiler, un 36%. Madrid, con Ciudadanos en su gobierno municipal es un ejemplo de buena gestión movilizand 2.500 viviendas en régimen de precios tasados que serán construidas por el sector privado y devueltas a la Administración dentro de 40 años, también se ha aumentado el número de viviendas gestionadas por la Empresa Municipal del Suelo de Madrid en un 50% convirtiéndola en la mayor promotora de España.

Ejemplos como este, en el que se incentiva la actividad del sector privado para generar un parque de vivienda a precios asequibles es en lo que debería emplearse el Gobierno, apoyando en esta labor a las Comunidades Autónomas y a los Ayuntamientos. Sin embargo, la inacción del Gobierno de España en esta materia a lo que se ha unidola crisis económica y social provocada por la Covid-19 ha tenido sobre las condiciones de vida de los más jóvenes. En estos momentos, el Ejecutivo sigue postergando la adopción de medidas dirigidas a

ampliar el parque de vivienda en régimen de alquiler a través de la colaboración público-privada, establecer incentivos efectivos para que los propietarios aumenten el volumen de vivienda en el mercado libre o la pongan a disposición de las Administraciones Públicas para su gestión como vivienda a precios asequibles y para facilitar la compra por parte de los jóvenes de su primera vivienda en propiedad.

Por todo ello, el Grupo Parlamentario Ciudadanos presenta la siguiente:

### **MOCIÓN**

«El Congreso de los Diputados insta al Gobierno de España a:

1. Impulsar las siguientes medidas a través del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025:

a) Instar a la Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal (AIReF) a realizar una evaluación del Programa de Vivienda de las Comunidades Autónomas, que tienen como objetivo la movilización de viviendas en manos privadas para su puesta en el mercado a través del alquiler a precio asequible. Además, se encargará a la AIReF, la evaluación de incentivos fiscales previstos en el 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.

b) Incluir los recursos presupuestarios necesarios para que las Comunidades Autónomas impulsen un programa de puesta a disposición de vivienda en el mercado de alquiler a precio asequible, teniendo en cuenta los resultados de la evaluación prevista en el apartado anterior.

c) Revisar el diseño de las deducciones fiscales previstas en el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas para incentivar de forma más eficiente la puesta en el mercado de viviendas en régimen de alquiler y asegurar que estas sean más beneficiosas para los arrendadores que incluyan sus viviendas en los programas de vivienda a precios asequibles. Además, se propone eliminar todas las que no contribuyan al incremento del parque de vivienda en alquiler tanto libre como a precio tasado para estancias de largo plazo.

d) Acordar, en el seno de la Conferencia Sectorial de Vivienda, que un mínimo del 60% de los inmuebles gestionados por las Administraciones Públicas y empresas privadas en régimen de precios tasados se reserve para personas menores de 35 años.

e) Crear un programa de créditos para el reacondicionamiento de viviendas del mercado libre con el compromiso por parte de los propietarios de ceder el uso a las Administraciones Públicas para su puesta a disposición de programas de vivienda en régimen de precio tasado hasta satisfacer el importe facilitado por la el sector público.

2. Introducir las siguientes medidas al Proyecto de Ley de Vivienda que se encuentra en fase de elaboración:

a) Garantizar que el pago de las mensualidades por parte de los arrendadores se realiza en todo caso a través pagos electrónicos trazables.

b) Creación de un seguro obligatorio que cubra cualquier contingencia relacionada tanto con el impago por parte del inquilino como con los daños que pueda sufrir la vivienda mientras se encuentre alquilada.

c) En consecuencia de lo previsto en el apartado anterior, eliminar la exigencia y prestación de una fianza en forma de seguro de impago en cantidad equivalente a una mensualidad de renta para el arrendamiento de viviendas prevista en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

d) Establecer los mecanismos necesarios para que el arrendatario de la vivienda sea conocedor de los gastos efectivos que asume el arrendador como el Impuesto sobre bienes inmuebles, los seguros contratados para el hogar y demás impuestos y tasas que asume el propietario del inmueble a lo largo del año natural.

3. Promover, en colaboración con las Comunidades Autónomas y los Ayuntamientos la movilización de suelo público para la construcción de vivienda en régimen de alquiler asequible, así como desbloquear todos los desarrollos urbanísticos previstos en España y que se encontraran paralizados para viviendas con algún tipo de protección pública.

4. Crear, en colaboración con las comunidades autónomas a través de la Conferencia Sectorial de Vivienda, un mapa interactivo de Viviendas de Protección Oficial destinadas a venta o alquiler social en España.

5. Impulsar una reforma del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación, para fijar que el 100% de las viviendas que se construyan durante los próximos 30 años y estén sujetas a régimen de protección pública se destinen a alquiler protegido.

6. Impulsar un programa de complemento del ahorro para jóvenes menores de 35 años que pretenden comprarse una vivienda con un complemento de hasta el 20% del precio del inmueble en forma de préstamo sin intereses para hacer frente a la entrada y que será devuelto a las Administraciones Públicas en función de su renta disponible».