



GRUPO PARLAMENTARIO

ENMIENDAS A MOCIÓN CONSECUENCIA DE INTERPELACIÓN URGENTE

A LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

EL GRUPO PARLAMENTARIO VOX (GPVOX), al amparo de lo dispuesto en el artículo 184.2 del Reglamento del Congreso de los Diputados, presenta las siguientes **ENMIENDAS** a la **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 (173/000078)**, cuyo debate está incluido en el Punto 5º del orden del día de la sesión del Pleno del Congreso de los Diputados, sesión 104, el martes 8 de junio.

Palacio del Congreso de los Diputados, a 8 de junio de 2021.

D. Macarena Olona Choclán.
Portavoz Adjunta GPVOX.



CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XIV LEGISLATURA

VOX

GRUPO PARLAMENTARIO

1) Tipo de Enmienda:

De modificación del punto 1 de la parte dispositiva.

Texto que se propone:

Se propone la modificación del apartado 1º de la parte dispositiva, que quedaría redactado de la siguiente manera:

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

a) Revisar el diseño de las deducciones fiscales previstas en el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas para fomentar que los propietarios pongan sus viviendas vacías en alquiler a través del incremento de los beneficios fiscales a las rentas de alquiler para los arrendadores.

b) Promover la colaboración entre la administración pública y las entidades privadas a efectos de realizar actividades de rehabilitación de vivienda. Para ello se puede estudiar crear un programa similar al Low Income Housing Tax Credit de Estados Unidos, por el que se permita la asignación de créditos fiscales a los promotores inmobiliarios que construyan o rehabiliten vivienda de alquiler residencial para hogares con bajos niveles de renta.

Justificación:

Son varias las comunidades autónomas que están desarrollando normativa o han regulado en orden a limitar el derecho a la propiedad mediante la expropiación temporal o la penalización de la vivienda vacía: el País Vasco, Aragón, la Comunidad Valenciana, Navarra, las Islas Canarias o Cataluña.

Así, por ejemplo, en el artículo 63 de la *Ley del País Vasco 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda* se contempla la posibilidad de llevar a cabo “medidas de intervención administrativa” sobre las viviendas como son, entre otras: “la expropiación por incumplimiento de la función social”,

2



CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XIV LEGISLATURA

VOX

GRUPO PARLAMENTARIO

el “alquiler forzoso en el caso de las viviendas deshabitadas” o la imposición de multas coercitivas o sanciones.

Otro ejemplo es el artículo 12 de la *Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana* que prevé la expropiación forzosa del usufructo de viviendas en el caso de ejecuciones hipotecarias sin solución habitacional por un plazo máximo de tres años.

O, en Navarra, el artículo 52 de la *Ley foral 10/2010, de 10 de mayo, del derecho a la vivienda en Navarra* establece que “se podrá considerar causa justificativa de expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad” cuando se mantenga “una vivienda deshabitada en los casos en que constituye infracción sancionable en virtud de la presente Ley Foral y no haber cumplido en el plazo concedido al efecto el requerimiento para poner fin a tal situación”.

Ahora bien, un ejemplo que ya ha tenido sus efectos perjudiciales en la práctica ha sido el de las Islas Baleares. El 4 de marzo de 2021, se publicó la *Resolución del consejero de Movilidad y Vivienda de inicio del expediente de cesión temporal de uso de viviendas desocupadas inscritas en el Registro de viviendas desocupadas (expediente DGHA 1/2021 CH)* por la que se han expropiado temporalmente el uso de 56 viviendas. Esta resolución, como se expone en los hechos, trae causa en la *Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Illes Balears* por la que se estableció que los grandes tenedores de vivienda tendrán la obligación de hacer cumplir la función social de la misma mediante su uso residencial efectivo. El incumplimiento de esta obligación durante un tiempo superior a dos años, acreditada con la inscripción de la vivienda en el Registro de viviendas desocupadas, será causa suficiente de interés social para llevar a cabo la expropiación forzosa del uso temporal de aquellas viviendas que se encuentren inscritas en el Registro, siempre que se den las circunstancias establecidas en el artículo 42 de la *Ley 5/2018* y de acuerdo con el procedimiento establecido por la legislación sobre expropiación forzosa.



CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XIV LEGISLATURA

VOX

GRUPO PARLAMENTARIO

Esta medida ha traído consigo situaciones de variada casuística como ha sido la de un propietario cuyas viviendas expropiadas temporalmente acababan de ser reformadas y ya estaban negociada su venta¹.

En definitiva, las normas expuestas están dirigidas a penalizar la propiedad de viviendas desocupadas y a impedir, aunque sea de forma temporal, la posesión de la vivienda. Todo ello con una equivocada justificación en el artículo 47 de la Constitución Española y vulnerando, en consecuencia, el derecho constitucional a la propiedad privada.

Por tanto, no es necesario ningún estudio ni evaluación de este tipo de medidas, ni mucho menos asignar partidas presupuestarias a tal fin, sino una oposición frontal y conseguir que se eliminen de todas las regulaciones autonómicas que así lo hayan contemplado. En consecuencia, se propone la supresión de los apartados a) y b) del punto 1 de la parte dispositiva.

En cuanto al punto 1 c), se modifica en orden a mejorar la redacción e incluir una medida concreta que incentivará la puesta en alquiler de las viviendas por parte de los propietarios. El artículo 23.2 de la Ley del Impuesto sobre la Renta de Personas físicas contempla una reducción de los rendimientos netos positivos por arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda en un 60 por ciento. No obstante, esta reducción llegó a ser del 100% entre los años 2007 y 2014 en los supuestos en los que el arrendatario tuviera *“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”*. Por tanto,

¹ <https://elpais.com/economia/2021-03-06/nueve-de-los-pisos-que-baleares-quiere-expropiar-en-menorca-ya-estan-apalabrados-para-su-venta.html>

<https://www.elindependiente.com/economia/2021/03/05/nueve-de-los-23-pisos-que-se-van-a-expropiar-en-menorca-estan-recien-reformados-y-apalabrados-para-su-venta/>



CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XIV LEGISLATURA

VOX

GRUPO PARLAMENTARIO

una modificación legislativa dirigida a recuperar aquella redacción incrementaría la tendencia a alquilar a los jóvenes a precios más asequibles.

Se suprime el punto 1 d) en tanto que podría considerarse una medida discriminatoria respecto a otras personas o colectivos (por ejemplo, tercera edad o discapacitados) sin recursos para disfrutar de una vivienda. El acceso a la vivienda social debe regirse por criterios de capacidad económica en cualquier caso.

Se propone la supresión del punto 1 e), cuya redacción no permite entender exactamente qué se propone, y su sustitución por un nuevo apartado dirigido a promover la rehabilitación de vivienda por parte de entidades privadas. Esta medida ha sido considerada como idónea por el Banco de España para conseguir incrementar la oferta de vivienda.

El Banco de España en su informe *El mercado de la vivienda en España entre 2014 y 2019* indica que las políticas de vivienda que resultan más efectivas son aquellas que *“incrementan de manera estable la oferta de vivienda en arrendamiento a disposición de los colectivos más vulnerables. (...) Este tipo de políticas suelen instrumentarse a través de una combinación de estímulos al sector privado para que este facilite un incremento progresivo y sostenido de la oferta y de provisión pública de vivienda de alquiler. En el diseño de este tipo de políticas, resulta esencial evitar un efecto desplazamiento por parte de la provisión pública que reduzca la oferta privada y que, por lo tanto, merme la eficacia de estas medidas”*.

Por tanto, desde el Banco de España se aboga por favorecer la participación del sector privado en la construcción de vivienda dirigida al alquiler a través del incremento de la



CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XIV LEGISLATURA

VOX

GRUPO PARLAMENTARIO

seguridad jurídica y de la dotación de garantías y beneficios fiscales por parte del sector público².

Y, así, como ejemplo, destaca el programa *Low Income Housing Tax Credit* creado en Estados Unidos, por el que se permite la asignación de créditos fiscales a los promotores inmobiliarios que construyan o rehabiliten vivienda de alquiler residencial para hogares con bajos niveles de renta y que lleva funcionando favorablemente desde el año 1986³.

2) Tipo de Enmienda:

De modificación del punto 2 de la parte dispositiva.

Texto que se propone:

Se propone la modificación del apartado 2º de la parte dispositiva, que quedaría redactado de la siguiente manera:

Respetar la autonomía de la voluntad de las partes en la determinación de las rentas y demás cláusulas de los contratos de arrendamientos urbanos en los términos establecidos en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos en el Proyecto de Ley de Vivienda que se encuentra en fase de elaboración

Justificación:

En la parte expositiva de la moción cuya enmienda se pretende se realiza una crítica a las medidas pactadas en materia de vivienda por los partidos políticos que componen el Gobierno. Entre ellas, la pretensión de controlar y limitar los precios de los contratos de alquiler, una medida intervencionista que efectivamente resultaría en una disminución de la oferta de vivienda en el mercado.

² Círculo de empresarios: "El acceso a la vivienda, un problema de oferta", junio de 2020.

³ <https://www.huduser.gov/portal/datasets/lihtc.html> [fecha de consulta: 23 de febrero de 2021].



CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XIV LEGISLATURA

VOX

GRUPO PARLAMENTARIO

Por tanto, no se entiende que ahora se recojan una serie de medidas dirigidas a limitar el libre acuerdo de las partes en relación con las cláusulas del contrato de arrendamiento o se pretenda obligar al arrendador a contratar un seguro para cubrir *cualquier contingencia relacionada tanto con el impago por parte del inquilino como con los daños que pueda sufrir la vivienda mientras se encuentre alquilada.*

A lo que debe instarse a este Gobierno es a abstenerse de llevar a cabo regulación alguna que impida el libre pacto de condiciones contractuales entre las partes en los términos establecidos en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

3) Tipo de Enmienda:

De supresión del apartado 6 de la parte dispositiva.

Justificación:

En materia de vivienda el Gobierno debe procurar la creación de un marco legislativo que corrija determinadas disfunciones del sector, como, por ejemplo, en la situación actual, a través de políticas que promuevan la oferta de vivienda tanto en régimen de propiedad como de alquiler.

Esto se debe conseguir con actuaciones como la liberalización del suelo, la concesión de incentivos a propietarios y arrendadores o con la supresión de normas que impidan el acceso a la vivienda, pero en ningún caso a través de la concesión de préstamos gratuitos por parte del Estado.

A LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

El Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, al amparo de lo dispuesto en el artículo 193 y ss. del Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente **enmienda a la Moción, consecuencia de Interpelación Urgente**, del Grupo Parlamentario Ciudadanos, sobre a 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. (173/000078)

Madrid, 8 de junio de 2021



Fdo.: Concepción GAMARRA RUIZ-CLAVIJO
PORTAVOZ

ENMIENDA

DE MODIFICACIÓN

El texto que se propone quedará redactado como sigue:

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

1. Impulsar las siguientes medidas complementarias al futuro Plan Estatal de Vivienda 2022-2025:
 - a) Instar a la Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal (AIReF) a realizar 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 en cuanto a su efectividad referida al acceso de los jóvenes a la vivienda.
 - b) Incluir los recursos presupuestarios necesarios para que las Comunidades Autónomas impulsen un programa de puesta a disposición de vivienda para jóvenes en edades comprendidas entre 18 y 35 años, 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.
 - d) Acordar, en el seno de la Conferencia Sectorial de Vivienda, que un porcentaje de los inmuebles gestionados por las Administraciones Públicas y empresas privadas en régimen de precios tasados se reserve para personas menores de 35 años, en función de la demanda de población de este tramo de edad en cada una de las CCAA.

- e) Crear un programa de créditos vinculados al Plan Estatal de Vivienda para la rehabilitación de viviendas del mercado libre, donde se establezca por Convenio con las Administraciones públicas la puesta a disposición, con carácter temporal, de las viviendas rehabilitadas para alquiler a Jóvenes entre 18 y 35 años.
 - f) Con cargo a los fondos del Plan Nacional de Transformación, Recuperación y Resiliencia, establecer un sistema de avales con garantía del Estado, que cubran hasta el 100% de la cuantía de compra, en créditos hipotecarios a la primera vivienda para jóvenes entre 18 y 35 años.
2. Modificar la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos de forma que tengan cabida las medidas siguientes:
- 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».

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.