



GRUPO PARLAMENTARIO

MOCIÓN CONSECUENCIA DE INTERPELACIÓN URGENTE

EL GRUPO PARLAMENTARIO VOX (GPVOX) en el Congreso, al amparo de lo dispuesto en el artículo 184.2 del vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, presenta la siguiente Moción consecuencia de interpelación urgente **sobre las medidas que va a desarrollar el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 para ejecutar el compromiso de bono joven formulado por el Presidente del Gobierno (Núm. Expte. 172/000174).**

Palacio del Congreso de los Diputados, a 14 de octubre de 2021.

Dña. Macarena Olona Choclán.

Portavoz Adjunta GPVOX.



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO.- BONO JOVEN EN LOS PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO DE 2022

1. El 5 de octubre de 2021, en el I Foro Urbano de España el presidente del Gobierno, D. Pedro Sánchez, anunciaba lo siguiente¹:

*Como saben ustedes, esta misma mañana hemos alcanzado un acuerdo en el seno del Gobierno de coalición para presentar los nuevos Presupuestos Generales del Estado para el año 2022, así como la presentación, y quiero subrayarlo además con negritas, la **presentación de la primera Ley Estatal de Vivienda** en la historia de la democracia española.*

[...]

Vamos a crear un bono joven de vivienda, que va a estar dotado con 250 euros mensuales durante los próximos dos años, que va a beneficiar a los jóvenes entre 18 y 35 años, con rentas de trabajo y con ingresos anuales inferiores a 23.725 euros.

2. El futuro bono para el alquiler sería confirmado el 7 de octubre de 2021 con la aprobación del proyecto de los Presupuestos Generales del Estado para 2022, asignándoseles un presupuesto 200 millones de euros².

1

<https://www.lamoncloa.gob.es/presidente/intervenciones/Paginas/2021/prps20211005.aspx> [fecha de consulta: 13 de octubre de 2021].

² <https://www.lamoncloa.gob.es/consejodeministros/resumenes/Paginas/2021/071021-cministros.aspx> [Fecha de consulta: 13 de octubre de 2021].



SEGUNDO.- VALORACIONES SOBRE EL BONO JOVEN

a) El bono para el alquiler

3. En primer lugar, el bono para el alquiler es una medida que ya ha sido valorada por los expertos. Así, el Banco de España ya estudió el efecto de este tipo de medidas en su informe de 2020 *“La intervención pública en el mercado del alquiler de vivienda: una revisión de experiencia internacional”* (págs. 36 y ss), donde expuso lo siguiente³:

Por el lado de la demanda, las políticas han combinado ayudas indirectas, usualmente en forma de deducciones a los inquilinos a través de una menor tributación en el impuesto sobre la renta personal, y subsidios directos sobre los precios de mercado. Estos subsidios se han diseñado en cantidades fijas o como una proporción del precio de mercado, y se han abonado en forma de transferencias directas o a través de cheques o vales. La asignación de subvenciones entre los beneficiarios suele condicionarse a que la renta de los hogares o la edad de los inquilinos no superen determinados umbrales, con el objetivo de apoyar a aquellos colectivos con mayor dificultad en el acceso a la vivienda [OECD (2016)]

[...]

La teoría económica predice que buena parte de los subsidios y de las deducciones fiscales destinados a segmentos específicos de la demanda de alquiler se trasladan a los precios y generan un incremento de las rentas del alquiler cuando esta demanda se enfrenta a una oferta relativamente rígida, especialmente en el corto plazo [Susin (2002) y Gibbons y Manning (2006)]. La

3

<https://www.bde.es/f/webbde/SES/Secciones/Publicaciones/PublicacionesSerias/DocumentosOcasiones/20/Fich/do2002.pdf> [Fecha de consulta: 13 de octubre de 2021].

3



traslación a los precios solo se mitigaría en caso de que los subsidios a la demanda estimularan una reacción de la oferta, bien induciendo la construcción de nueva vivienda en alquiler, bien aumentando el mantenimiento o la calidad de la vivienda arrendada.

En caso contrario, buena parte del gasto público o fiscal destinado a mejorar la accesibilidad a la vivienda de determinados colectivos provoca un incremento de los precios del alquiler que supone una transferencia de recursos a los propietarios de los inmuebles arrendados. Estos potenciales procesos inflacionistas en los precios del alquiler causados por los subsidios se producirían, particularmente, en contextos en los que un fuerte crecimiento de la demanda provocara dinámicas alcistas de precios ante episodios de escasez de vivienda.

La evidencia empírica disponible se encuentra en línea con las predicciones teóricas, mostrando, ante una oferta de vivienda de alquiler rígida en el corto plazo⁴⁶, la traslación de los subsidios a los precios del alquiler de vivienda. El crecimiento de los precios en los segmentos del mercado a los que se dirigen los subsidios reduce, en términos agregados, la eficacia de los incentivos fiscales entre los colectivos a los que se pretende ayudar y tiende a generar efectos no deseados en otros segmentos del mercado del alquiler de vivienda. Por ejemplo, Susin (2002) documenta la traslación de los subsidios a la demanda en forma de cheques a los precios del alquiler residencial en las principales áreas metropolitanas de Estados Unidos. En los mercados con reducida elasticidad de la oferta de vivienda de alquiler, ante un incremento de la demanda en el mercado subvencionado del alquiler residencial de vivienda de menor calidad, los cheques habrían provocado un mayor incremento de las rentas del alquiler a los hogares con menores ingresos no subsidiados por el programa. En concreto, según la



estimación más robusta de Susin (2002), en las 90 áreas metropolitanas de mayor tamaño de Estados Unidos el programa de cheques habría incrementado los alquileres, de media, en un 16%. Se estima, además, que el incremento de las rentas del alquiler habría provocado una transferencia de recursos a los propietarios de viviendas de baja calidad arrendadas que no se vieron afectadas por el programa de subsidios mayor que el ahorro de los receptores del subsidio, resultando el programa de ayudas en una pérdida neta agregada para los hogares con menor renta. La pérdida de bienestar podría ser incluso mayor si se consideran el coste administrativo del programa o las distorsiones creadas entre el conjunto de contribuyentes y potenciales beneficiarios del programa.

En el caso del Reino Unido, Gibbons y Manning(2006) muestran la relación directa entre los subsidios y los precios del alquiler en un contexto de elevada demanda y una oferta de vivienda de alquiler rígida. En particular, se estima que, a mediados de la década de los noventa, entre un 60% y dos tercios de la reducción de los subsidios del programa de housing benefit a los nuevos solicitantes supuso una reducción de los precios del alquiler, revelando de ese modo que buena parte del subsidio se trasladaba a los propietarios. En la misma línea, Laferrère y Blanc (2004) y Fack (2006) muestran como en Francia los subsidios directos al alquiler de vivienda también han tenido un efecto alcista en los precios de mercado y han supuesto, principalmente, un incremento de los ingresos de los propietarios de las viviendas arrendadas.

Por otra parte, los subsidios directos a la demanda para sufragar el alquiler suelen estar vinculados a no sobrepasar determinados niveles de renta por parte de los beneficiarios. Esta vinculación genera el riesgo de que los inquilinos reduzcan los ingresos declarados para mantener el subsidio, así como la posibilidad de desincentivar la participación de los miembros del hogar en el mercado de trabajo, al enfrentarse los beneficiarios a elevados tipos marginales



implícitos si incrementan sus rentas laborales y pierden el subsidio a la vivienda de alquiler. La evidencia empírica muestra reducciones de la participación en el mercado de trabajo asociadas tanto al programa de cheques para el alquiler de vivienda de Estados Unidos [Jacob y Ludwig (2012)] como al programa housing benefit del Reino Unido [Bingley y Walker (2001)] [énfasis añadido].

4. En consecuencia, tanto la teoría como la práctica demuestran que este tipo de ayudas directas a la demanda de alquiler traen como consecuencia **(i)** un incremento de precios de la vivienda, **(ii)** conductas ilícitas en la declaración de ingresos y **(iii)** una desincentivación de la actividad laboral.
5. En sentido similar se ha pronunciado el catedrático de Economía Aplicada de la Universidad Pompeu Fabra, D. José García Montalvo, en una entrevista para Onda Cero. El Sr. García-Montalvo hace una dura crítica a la futura Ley de Vivienda, señalando que el problema del mercado inmobiliario es un problema de oferta y que no se soluciona con medidas intervencionistas. Y, sobre el bono joven, refería que ya existen ayudas directas a la demanda del alquiler a nivel autonómico, siendo mejoras en el mercado laboral lo que necesitan los jóvenes⁴.
6. La realidad es que el problema del mercado inmobiliario en España es un problema de oferta debido a factores como los siguientes:
 - (i)** Escasa oferta de suelo, principalmente en el centro de las ciudades y en las denominadas ubicaciones *prime*.

⁴ https://www.ondacero.es/emisoras/catalunya/noticias/expertos-dudan-que-ley-impulsada-psoe-podemos-regular-alquiler-pueda-aplicar_20211006615dbcbd5422d00001345980.html [fecha de consulta: 14 de octubre de 2021].



- (ii) Mercado estrecho de alquiler debido a que el peso de la vivienda en propiedad ha sido tradicionalmente muy elevado y a que es un mercado formado principalmente por propietarios minoristas no profesionalizados.
- (iii) En los últimos años, la oferta de vivienda se ha visto también disminuida debido al incremento de la vivienda turística en determinadas zonas.
- (iv) Aunque se considera que su influencia ha sido menor, también se ha sumado a la reducción de la oferta que los beneficios fiscales a las rentas de alquiler para los arrendadores han disminuido durante los últimos años⁵.
- (v) Dificultades en la obtención de licencias para la construcción y rehabilitación de viviendas que han generado un cuello de botella sobre la ampliación de la oferta de suelo disponible. Este factor no solo puede impedir la obra en cuestión, sino que deriva en incrementos directos del precio de la vivienda, lo que ha sido denominado como “*el tributo invisible*”⁶.
- (vi) Parque inmobiliario anticuado y no adaptado a la normativa europea.
- (vii) Auge de la ocupación ilegal y de la “*inqui-ocupación*”.
7. Por tanto, las medidas que se adopten por el estado deben ir dirigidas a solucionar este problema de oferta, como son las siguientes:

⁵ 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*”.

⁶ Tal y como es expuesto en el Informe resumen de mayo de 2020 elaborado conjuntamente por la Asociación de Promotores inmobiliarios de Madrid (“*ASPRIMA*”) y la consultora Ernst & Young: *Licencias urbanísticas: El tributo invisible*.



CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XIV LEGISLATURA

VOX

GRUPO PARLAMENTARIO

- (i) Agilización de los trámites de licencia y obra
- (ii) Rehabilitación del parque inmobiliario
- (iii) Liberalización del suelo
- (iv) Libertad de fijación del precio del alquiler
- (v) Reducción de la prórroga forzosa del contrato de alquiler
- (vi) Fomento del alquiler frente al régimen de propiedad como incentivo de la movilidad laboral
- (vii) Lucha contra la ocupación ilegal

En virtud de cuanto se ha expuesto, el Grupo Parlamentario VOX, presenta la siguiente,

MOCIÓN

<<El Congreso de los Diputados insta al Gobierno a adoptar las siguientes medidas:

1. Acometer actuaciones para una mejora del sector inmobiliario español que permita el incremento de la oferta de vivienda:
 - a. Liberar todo el suelo que no esté o deba estar especialmente protegido por motivos de interés ambiental, paisajístico, productivo o para la Defensa Nacional, entre otros.
 - b. Construcción de viviendas sociales públicas en régimen de propiedad o arrendamiento.
 - c. Revisión y rebaja masiva de tributos y cargas en el proceso edificatorio.



CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XIV LEGISLATURA

VOX

GRUPO PARLAMENTARIO

d. Reforma tanto del Código Penal como de las Leyes de Enjuiciamiento Criminal y Civil para proteger real y efectivamente a los propietarios que sufren la acción de las mafias de ocupación o la entrada ilegal de un intruso en su vivienda>>.

C.DIP 162355 14/10/2021 17:53