



RESPUESTA DEL GOBIERNO

(184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/28140

15/09/2025

79450

AUTOR/A: DEL VALLE RODRÍGUEZ, Emilio Jesús (GVOX); GONZÁLEZ-ROBATTO PEROTE, Jacobo (GVOX); HERNÁNDEZ QUERO, Carlos (GVOX); RODRÍGUEZ ALMEIDA, Andrés Alberto (GVOX); SÁEZ ALONSO-MUÑUMER, Pablo (GVOX)

RESPUESTA:

En relación con la pregunta de referencia, cabe informar a Sus Señorías que el análisis de impacto de la carga tributaria de la vivienda sobre las decisiones de consumo vía compra o alquiler, requiere metodología especializada, datos adecuados (no solo relativos al mercado de la vivienda sino de otros determinantes que afectan al mercado de vivienda), y la especificación correcta del contexto que se estudia.

En el IRPF, el arrendamiento de inmuebles tributa por la diferencia entre ingresos y gastos y, además, están previstas reducciones específicas para dichos supuestos de arrendamiento inmobiliario; que las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) disfrutaran actualmente de un régimen fiscal especial (artículo 8 de Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario), así como las entidades dedicadas al arrendamiento de vivienda (art 48 LIS).

En el ámbito del Impuesto sobre el Valor Añadido, cabe mencionar que el pasado 25 de marzo se publicó en el Diario Oficial de la Unión Europea la Directiva (UE) 2025/516 del Consejo, de 11 de marzo de 2025, por la que se modifica la Directiva 2006/112/CE en lo que respecta a las normas del IVA en la era digital, que va a permitir a los Estados miembros desde el 1 de julio de 2028 gravar los arrendamientos de viviendas de corta duración, que en la actualidad se encuentra exentas del IVA, en su territorio o en aquellas zonas donde este tipo de alojamiento dificulta el acceso a la vivienda. La nueva normativa establecida en la Directiva también implicará a las plataformas digitales (bajo la figura del “deemed supplier” o proveedor asimilado) que facilitan estos arrendamientos para que se ocupen de la repercusión e ingreso del IVA.

Por último, indicar que existe una iniciativa legislativa del Grupo Parlamentario Socialista en el Congreso, en forma de proposición de ley, cuyo objetivo es el de



impulsar el alquiler de viviendas a precios asequibles y que contempla medidas para garantizar la seguridad jurídica o la movilización de viviendas vacías como dotar de una nueva redacción al artículo 85 de Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, estableciendo nuevas cuantías a imputar en la renta de aquellas personas que posean inmuebles no afectos a actividades económicas ni generadoras de rendimientos del capital, excluida la vivienda habitual. En esta iniciativa, se establece un nuevo sistema de imputación de rentas inmobiliarias con la finalidad de movilizar inmuebles hacia el mercado del alquiler y dotar de mayor progresividad al sistema, al depender la imputación de la cuantía total del valor catastral de los inmuebles ociosos.

En relación con la última cuestión, en el actual contexto de prórroga presupuestaria, las dotaciones destinadas a vivienda se mantienen en los mismos términos que en el ejercicio prorrogado, por lo que para conocer su desglose procede remitirse a la consulta de las cuentas prorrogadas.

Más allá de esta coyuntura, conviene destacar que las políticas de vivienda del Gobierno se articulan en un marco estructural de planificación e inversión. Entre los principales hitos cabe señalar:

- La aprobación de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, que por primera vez dota a España de un marco jurídico estatal que reconoce la vivienda como un derecho y orienta la acción pública en esta materia.
- La vigencia del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, dotado con 1.717 millones de euros, que refuerza el alquiler asequible y la creación de un parque público protegido más amplio y sostenible.
- La ejecución de los programas financiados con fondos europeos en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), que movilizan 9.500 millones de euros en actuaciones de rehabilitación y construcción, convirtiendo a España en el Estado miembro que más presupuesto del MRR ha destinado a vivienda. Estos recursos incluyen:
 - 3.420 millones de euros para programas de rehabilitación de viviendas y entornos residenciales.
 - 1.000 millones de euros para la construcción de viviendas en alquiler asequible y eficiente, con más de 25.000 viviendas comprometidas.
- El PERTE de la industrialización de la vivienda, para modernizar el sector y ampliar su capacidad productiva.



- La Adenda del PRTR, que ha incorporado instrumentos financieros adicionales a través de la denominada Facilidad ICO para la promoción de vivienda social, que moviliza 6.000 millones de euros adicionales.
- La puesta en marcha de iniciativas estructurales como el Bono Alquiler Joven, con más de 800 millones de euros movilizados, el desarrollo del ámbito de Campamento en Madrid, o el traspaso de activos de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria o SAREB a SEPES (40.000 viviendas y suelos con capacidad para 55.000 adicionales), paso clave en la constitución de la futura empresa pública estatal de vivienda.

A este marco se suma el nuevo Plan Estatal de Vivienda 2026-2030, que contará con una dotación histórica de 7.000 millones de euros. Este será el primer Plan bajo el paraguas de la Ley de Vivienda y permitirá consolidar un cambio de paradigma en las políticas públicas de vivienda, con cinco objetivos principales: incrementar el parque asequible con protección permanente, rehabilitar el existente para mejorar eficiencia y accesibilidad, reducir la edad de emancipación joven, rebajar el esfuerzo financiero de los hogares y revertir las zonas tensionadas.

Por último, cabe informar que el presupuesto asignado para el desarrollo de las actuaciones del Convenio entre SEPES y el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana para la promoción de viviendas en régimen de alquiler asequible o social, dentro del Plan de Vivienda Asequible, asciende en las citadas anualidades a 520 millones de euros incorporados a través de sus correspondientes adendas.

Madrid, 22 de octubre de 2025