



BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XII LEGISLATURA

Serie B:
PROPOSICIONES DE LEY

13 de marzo de 2019

Núm. 265-5

Pág. 1

ENMIENDAS E ÍNDICE DE ENMIENDAS AL ARTICULADO

122/000234 Proposición de Ley de emergencia habitacional en familias vulnerables en el ámbito habitacional y de la pobreza energética.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento de la Cámara, se ordena la publicación en el Boletín Oficial de las Cortes Generales de las enmiendas presentadas en relación con la Proposición de Ley de emergencia habitacional en familias vulnerables en el ámbito habitacional y de la pobreza energética, así como del índice de enmiendas al articulado.

Palacio del Congreso de los Diputados, 28 de febrero de 2019.—P.D. El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Carlos Gutiérrez Vicén**.

A la Mesa de la Comisión de Justicia

El Grupo Parlamentario Mixto, a iniciativa de Marta Sorlí Fresquet, Diputada de Compromís, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento de la Cámara, presenta las siguientes enmiendas al articulado de la Proposición de Ley de emergencia habitacional en familias vulnerables en el ámbito habitacional y de la pobreza energética.

Palacio del Congreso de los Diputados, 18 de diciembre de 2018.—**Marta Sorlí Fresquet**, Diputada.—**Joan Baldoví Roda**, Portavoz del Grupo Parlamentario Mixto.

ENMIENDA NÚM. 1

FIRMANTE:

Marta Sorlí Fresquet
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 3, punto a)

De modificación.

Texto que se propone:

Se modifica el final del punto del artículo añadiendo una acotación:

«a) Erradicación de cualquier tipo de discriminación en el ejercicio efectivo de derecho a la vivienda consagrado en la Constitución, **en especial la discriminación de género.**»

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 2

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 2

FIRMANTE:

Marta Sorlí Fresquet
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 5

De adición.

Texto que se propone:

Se añade al final del artículo un nuevo párrafo:

«En los casos en que exista algún tipo de conflicto intrafamiliar que impida la resolución hipotecaria, se regulará un sistema de arbitraje y mediación, sobre todo si existen víctimas de violencia de género implicadas.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 3

FIRMANTE:

Marta Sorlí Fresquet
(Grupo Parlamentario Mixto)

Nuevo artículo 10 bis

De adición.

Texto que se propone:

Se añade un nuevo artículo:

«Artículo 10 bis. Resarcimiento a las familias víctimas de una legislación contraria a las leyes europeas.

En los casos en que familias hayan perdido la vivienda y se hayan endeudado por la aplicación de una legislación contraria a la normativa europea, se desarrollarán las siguientes medidas de resarcimiento a dichas familias:

- a) Alquiler social de las viviendas propiedad que han sido adjudicadas a un tercero y que aun estén vacías.
- b) Puesta a disposición de viviendas en régimen de alquiler social vacías de las entidades financieras que hayan ejecutado las hipotecas.
- c) Creación de un fondo público que permita disponer de la cantidad necesaria para acceder al derecho al tanteo y retracto de viviendas que hayan pasado a terceros por cesión de crédito.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 3

Asimismo el Estado publicará y clarificará la magnitud y tipología del fenómeno, con datos desagregados y exactos de esta situación, elaborados en base a la información ofrecida por el Consejo General del Poder Judicial, y con la obligada colaboración de las entidades financieras.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 4

FIRMANTE:

Marta Sorlí Fresquet
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 13

De adición.

Texto que se propone:

Se añade al final del artículo un nuevo párrafo:

«Asimismo, se implementará un procedimiento reglado para ofrecer una segunda oportunidad en los siguientes supuestos:

1. Autónomos o pequeños empresarios que, por efecto de la crisis, aún tienen deudas de préstamos para desarrollar una actividad profesional, y que pusieron la vivienda habitual como aval para garantizar su actividad.

2. Población trabajadora que contrajo deudas con créditos personales o tarjetas bancarias por la compra de productos de alimentación y de primera necesidad. Y familias que han perdido su vivienda habitual y que se encuentran en situación de vulnerabilidad, tanto ahora como en el momento del proceso de ejecución.

Para implementar este procedimiento se modificarán las correspondientes leyes que permitan flexibilizar el pago de deudas a la Seguridad Social, Hacienda, Comunidades Autónomas o Ayuntamientos, de manera que no constituyan un obstáculo para resolver situaciones graves por los procedimientos de ejecución.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 5

FIRMANTE:

Marta Sorlí Fresquet
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 17, punto 4 (nuevo)

De adición.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 4

Texto que se propone:

Se añade un punto 4 en el artículo 17, que modifica el artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y sus sucesivas modificaciones.

«4. La duración del alquiler en su propia vivienda, y exclusivamente para la persona afectada, o para las personas mayores de sesenta y cinco años y los siguientes colectivos: discapacitados del 33% o superior, familias con dos o más hijos en edad escolar, víctimas de violencia de género, menores tutelados y aquellos que se determine reglamentariamente, será indefinido hasta que la Administración le otorgue una solución o finalicen las causas que han motivado su inclusión en un colectivo vulnerable. En caso de muerte o abandono de la unidad familiar de convivencia del arrendatario, se podrá subrogar el contrato de arrendamiento a otra persona de esta unidad de convivencia.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 6

FIRMANTE:

Marta Sorlí Fresquet
(Grupo Parlamentario Mixto)

Al artículo 26, punto 1

De modificación.

Texto que se propone:

Se modifica el punto 1 del artículo 26, quedando la siguiente redacción:

«1. Las administraciones públicas deben garantizar el derecho de acceso a los suministros básicos de agua potable, de gas, de electricidad e internet, a todas las personas y unidades familiares en situación de exclusión residencial mientras dure esa situación.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 7

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso

A la Mesa de la Comisión de Justicia

El Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, al amparo de lo dispuesto en el artículo 110 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente enmienda a la totalidad, con texto alternativo que se acompaña, a la Proposición de Ley de emergencia habitacional en familias vulnerables en el ámbito habitacional y de la pobreza energética.

Palacio del Congreso de los Diputados, 18 de diciembre de 2018.—**Dolors Montserrat Montserrat**, Portavoz del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 5

Enmienda a la totalidad con texto alternativo

Exposición de motivos

El objetivo principal de la política de Vivienda en España es que todos los ciudadanos tengan acceso a una vivienda digna y adecuada y a precios asequibles acordes con la capacidad económica de las familias, a través de la mejora del mercado inmobiliario y de la construcción, La garantía constitucional del disfrute de una vivienda digna y adecuada, como responsabilidad compartida de todos los poderes públicos requiere, en el marco del artículo 149.1.13.^a de la Constitución Española, la puesta en marcha de medidas de mejora de la competencia, que aumenten el suelo disponible, se incentive la oferta, tanto de venta como de alquiler, se remuevan obstáculos que impidan la eficiencia de los mercados y se refuerce la seguridad jurídica.

En la actualidad, se afrontan fundamentalmente dos retos: de una parte, el encarecimiento constante de los precios del alquiler; de otra, la denominada «pobreza energética».

Junto con ambos retos, se encuentra un tercer factor, que ha sido ampliamente tratado por la legislación precedente: entre los años 2008 y 2015 la crisis económica en España resultó en que muchas familias que se habían endeudado por encima de sus posibilidades pasaran a una situación de vulnerabilidad habitacional al no poder hacer frente a los pagos, principalmente de los créditos hipotecarios.

El Estado, en el ámbito de sus competencias, aprobó una serie de normas cuyo objetivo era paliar los efectos de la crisis habitacional, que, de manera complementaria a esta Ley, se deben seguir impulsando en la medida en que sean necesarias. Entre ellas:

— El Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y el Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.

— La Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social.

— El Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, aprobado por Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, y prorrogado para el año 2017.

— El Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismos de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social.

— Los Reales Decretos-leyes de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo, y 5/2017, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto-ley 6/2013, de 14 de mayo, que contienen medidas para ofrecer una segunda oportunidad a las personas físicas con deudas así como amplían la protección de colectivos especialmente vulnerables.

— La modificación del Convenio del Fondo Social de Viviendas, el 14 de septiembre de 2015, ampliando el número de viviendas destinadas a alquiler social y el colectivo que podía acceder a ellas.

— El Plan Estatal 2018-2021, que contiene entre otros programas, uno específico de alquiler social para familias vulnerables que sean objeto de desahucio por impago de crédito hipotecario o alquiler.

La más reciente aprobada, en el ámbito procesal, aporta un plus de protección y seguridad jurídica, por la vía de conectar las decisiones judiciales con el conocimiento que de las mismas han de tener los servicios sociales cuando la recuperación de una vivienda ocupada produzca de facto la afectación a sujetos en situaciones de vulnerabilidad, habiendo sido modificada la Ley de Enjuiciamiento Civil para establecer dicha coordinación de información.

Por tanto, no procede por medio de la presente reforma legislativa alterar los textos anteriormente mencionados, sino proseguir en su aplicación en la medida en la que resulte oportuno, puesto que las medidas que en dichas normas se contienen han surtido efectos paliando los perjuicios de la crisis y otorgando una protección eficaz.

Respecto al reto que supone la subida de precios de alquiler, se advierte que está dificultando el acceso a la vivienda en muchas comunidades autónomas, principalmente en las que se localizan mayores porcentajes de hogares en alquiler, donde la tendencia de alquiler es mayor que la de compra como método general de acceso a la vivienda. Así en Canarias, 32,8%, Baleares 31,8%, Cataluña con un 28,1% y Madrid con un 27% superan la media nacional del 23% y los precios del alquiler en dichas

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 6

ciudades, no solo han superado la media nacional, sino que evidencian la escasez de oferta frente a una elevada demanda.

Los últimos datos disponibles reflejan que en el año 2017 se ha producido un aumento considerable de los precios del alquiler a un precio medio de 859 euros/100 m², un 52% del salario medio español (actualmente en 1.639 euros). Esta subida no ha sido uniforme, se da en Madrid y Barcelona, ciudades costeras e islas. De manera general en zonas donde coexisten el alquiler para vivir (alquiler de larga estancia) con alquiler turístico (alquiler de corta estancia).

La falta de parques públicos de vivienda social no contribuye a paliar las necesidades de acceso a la vivienda, situación que se deriva de antiguas políticas públicas de vivienda que apostaron por la construcción de viviendas de protección oficial y su transmisión mediante compra con incentivos tanto para promotores como para compradores.

Como consecuencia de estas políticas, el porcentaje de familias que residen en vivienda de alquiler es muy inferior al de la unión europea. Un 30,8% de población de la UE reside en régimen de alquiler frente al 23% de España, según datos de Eurostat.

Existe, en este contexto, una gran preocupación social por la subida de los precios de alquiler que depende no solo de condiciones sociales y económicas del mercado sino mayoritariamente de la escasez de oferta.

Es importante para legislar sobre la materia de manera efectiva cuáles son las causas por las que dichos precios se incrementan, así como conocer otras medidas aplicadas en derecho comparado con anterioridad y si las mismas han tenido efecto: la información disponible demuestra que esta subida se produce de forma heterogénea, mientras que el marco legislativo estatal es el mismo para todo el territorio nacional. No resulta lógico atribuir estos incrementos a la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos llevada a cabo en 2013, que dicho sea de paso, no limita la duración de los contratos, sino que establece unos mínimos de tres años.

Al analizar las ciudades y comunidades autónomas en las que se producen mayor incremento de precios, se observa que se caracterizan porque el aumento de la demanda no ha sido en paralelo con el incremento de la oferta, entre otras razones porque parte de la oferta se destina al alquiler turístico.

Por otro lado, grandes ciudades con problemas en el incremento de precios de alquiler, como Berlín y París, intentaron poner límites máximos a los precios, política intervencionista que ha demostrado ser un fracaso y ha sido descartada en dichas urbes.

En consecuencia, la presente ley se centra en proponer soluciones para abordar el reto del incremento de los alquileres y para ello, las soluciones que palien la subida de los precios de alquiler pasan por poner en marcha medidas que:

— Aumenten la oferta existente incentivando a los propietarios para que pongan en el mercado viviendas que actualmente están vacías por diversas circunstancias, no solo de fondos y entidades financieras sino del grueso del mercado del alquiler que son los particulares.

— Suavicen la presión que vive el mercado del alquiler, creando bolsas de vivienda social y asequible, generando suelo finalista.

Estas medidas no pueden tratarse de instrumentos aislados como un Plan de Vivienda, o un Decreto de alquileres, ni pueden suponer la adopción de medidas sancionadoras que castiguen a los propietarios de viviendas vacías, puesto que tal sanción provocará una contracción de la oferta, además de incidir negativamente sobre el derecho de la propiedad cuya afeción a la función social no ampara injerencias indiscriminadas o excesivas. Es necesaria una política económica de vivienda a medio y largo plazo basada en la realidad socio económica actual y previsiones de futuro.

Ya han transcurrido cinco años desde que entrara en vigor la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, que se aprobó con el objetivo fundamental de flexibilizar y dinamitar el mercado del alquiler. En esta Modificación legislativa se buscó el equilibrio entre las necesidades de vivienda en alquiler y las garantías que deben ofrecerse a los arrendadores para la incorporación de viviendas al mercado, y se ha constatado el efecto de esas medidas, que han propiciado un aumento del porcentaje de alquiler en nuestro país superior al 23%, en los términos ya referidos por las estadísticas de Eurostat.

También los últimos Planes de Vivienda han impulsado el mercado del alquiler potenciando los programas tanto de ayudas al alquiler como de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler, ayudas

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

directas al inquilino, ayudas específicas para jóvenes, ayudas específicas para personas que han sido objeto de desahucio y ayudas a la promoción de vivienda en alquiler tanto pública como privada.

Así como en el 2013 se hicieron importantes modificaciones legislativas persiguiendo la flexibilización y la dinamización del mercado del alquiler, ahora es el momento de acometer nuevas reformas e introducir una estrategia que responda a tres ejes principales:

1. Facilitar el acceso a la vivienda ampliando la oferta.
2. Impulsar la Sostenibilidad en Viviendas y Ciudades.
3. Mejoras en la seguridad jurídica de la planificación del territorio, de la gestión urbanística.

La presente ley, por tanto, se propone abordar el primer objetivo y por ello, procede ahondar en las posibilidades de reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos en diferentes aspectos, de manera que se siga manteniendo el equilibrio de mercado entre oferta y demanda, y el equilibrio jurídico entre arrendadores y arrendatarios, adaptándose a la diversa casuística que existe en nuestras ciudades.

Por eso hemos presentado un documento dividido en los siguientes bloques en los que se desarrollan un conjunto de mejoras Normativas y fiscales, entre las que destacamos.

«Medidas para facilitar el acceso a la vivienda». Que comprenden básicamente:

— Una modificación de la LAU (Ley de Arrendamientos Urbanos), flexibilizando las condiciones de los arrendamientos estableciendo nuevos parámetros para los plazos mínimos de duración de los contratos de alquiler.

— Esta medida se complementa con la modificación de los plazos de garantía, la obligatoriedad de respetar los contratos de alquiler en caso de transacciones de compra-venta y una mayor definición de las viviendas turísticas no sujetas a la LAU.

«Incentivos fiscales al alquiler». Se complementan las anteriores con modificaciones 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. Comprenden básicamente, entre otras:

- Deducciones al arrendador.
- Régimen específico para las sociedades destinadas a la promoción o rehabilitación de viviendas.
- Incentivos fiscales específicos para la rehabilitación de vivienda con criterios de eficiencia energética.

«Incremento del parque de vivienda en de Gestión pública a precios asequibles». Lo conforman medidas destinadas a ampliar la oferta de vivienda existente, medidas la promoción de vivienda por parte de los Ayuntamientos y un régimen específico para las sociedades dedicadas a la promoción de viviendas, así como la creación de viviendas dotacionales de titularidad pública para solventar situaciones temporales de emergencia habitacional.

«Medidas para paliar la pobreza energética»: Lo constituyen medidas de impulso a la rehabilitación con especial incidencia en la mejora de la eficiencia energética.

CAPÍTULO I

Objeto y principios

Artículo 1. Objeto.

1. La presente ley tiene por objeto facilitar el acceso a la vivienda en alquiler, estableciendo una actualización del régimen de arrendamientos urbanos para la mejor eficiencia del mercado del arrendamiento e incentivos fiscales.

2. La presente ley tiene como objeto, igualmente, la lucha contra la pobreza energética.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Artículo 2. Principios.

1. Esta ley tiene como principios:

- a) Contribuir al objetivo principal de la política de vivienda de manera que todos los ciudadanos tengan acceso a una vivienda digna y adecuada, a precios asequibles acordes con la capacidad económica de las familias, a través de la mejora del mercado inmobiliario y de la construcción.
- b) La colaboración de los poderes públicos en ejercicio de sus respectivas competencias para facilitar el acceso a la vivienda en alquiler.
- c) El aumento del suelo disponible.
- d) Incentivar la oferta de viviendas en alquiler.
- e) Remover los obstáculos que impidan la eficiencia de los mercados.
- f) Reforzar la seguridad jurídica.

2. Las administraciones públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, revisarán los sistemas existentes de promoción pública de vivienda, de manera que se promueva la garantía de colaboración público-privada para la creación de un parque de vivienda en alquiler a precios asequibles donde se asegure la rotación de las viviendas y la creación de un parque específico, especialmente destinado a personas y familias con escasos recursos, que pueda ser gestionado a nivel local o, en su caso, por medio de asociaciones especializadas.

CAPÍTULO II

Medidas de Promoción del Acceso a la Vivienda en Alquiler

Artículo 3. Modificación de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Uno. Se modifica el apartado primero del artículo 5 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que queda redactado como sigue:

«Artículo 5. Arrendamientos excluidos.

Quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta ley:

- a) El uso de las viviendas que los porteros, guardas, asalariados, empleados y funcionarios, tengan asignadas por razón del cargo que desempeñen o del servicio que presten.
- b) El uso de las viviendas militares, cualquiera que fuese su calificación y régimen, que se regirán por lo dispuesto en su legislación específica.
- c) Los contratos en que, arrendándose una finca con casa-habitación, sea el aprovechamiento agrícola, pecuario o forestal del predio la finalidad primordial del arrendamiento. Estos contratos se regirán por lo dispuesto en la legislación aplicable sobre arrendamientos rústicos.
- d) El uso de las viviendas universitarias, cuando estas hayan sido calificadas expresamente como tales por la propia Universidad propietaria o responsable de las mismas, que sean asignadas a los alumnos matriculados en la correspondiente Universidad y al personal docente y de administración y servicios dependiente de aquella, por razón del vínculo que se establezca entre cada uno de ellos y la Universidad respectiva, a la que corresponderá en cada caso el establecimiento de las normas a que se someterá su uso.
- e) La cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en canales de oferta turística y realizada con finalidad lucrativa, cuando esté sometida a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial.
- f) La denominada “vivienda turística”, entendiéndose por tal, aquella que ofrezca usos similares a los prestados por los establecimientos hoteleros, cuando esté sometida a un régimen específico derivada de su normativa sectorial autonómica.»

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Dos. Se modifica el apartado primero del artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que queda redactado como sigue:

«Artículo 9. Plazo mínimo.

1. La duración del arrendamiento será libremente pactada por las partes. Si esta fuera inferior a un año, llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de tres años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

Si el arrendador tuviera la consideración de persona física que se dedica de manera profesional a la oferta de arrendamientos, el plazo mínimo de prórroga al que se refiere el párrafo anterior será de tres años.

Si el arrendador tuviera la consideración de persona jurídica, el plazo mínimo de prórroga al que se refieren los apartados anteriores será de cinco años.

El plazo comenzará a contarse desde la fecha del contrato o desde la puesta del inmueble a disposición del arrendatario si esta fuere posterior. Corresponderá al arrendatario la prueba de la fecha de la puesta a disposición.»

Tres. Se modifica el apartado tercero del artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que queda redactado como sigue:

«3. No procederá la prórroga obligatoria del contrato si, una vez transcurrido el primer año de duración del mismo, el arrendador comunica al arrendatario que tiene necesidad de la vivienda arrendada para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial. La referida comunicación deberá realizarse al arrendatario al menos con seis meses de antelación a la fecha en la que la vivienda se vaya a necesitar y el arrendatario estará obligado a entregar la finca arrendada en dicho plazo si las partes no llegan a un acuerdo distinto.

Si transcurridos tres meses a contar de la extinción del contrato o, en su caso, del efectivo desalojo de la vivienda, no hubieran procedido el arrendador o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial a ocupar esta por sí, según los casos, el arrendatario podrá optar, en el plazo de treinta días, entre ser repuesto en el uso y disfrute de la vivienda arrendada por un nuevo período de hasta tres años, respetando, en lo demás, las condiciones contractuales existentes al tiempo de la extinción, con indemnización de los gastos que el desalojo de la vivienda le hubiera supuesto hasta el momento de la reocupación, o ser indemnizado por una cantidad equivalente a una mensualidad por cada año que quedara por cumplir hasta completar tres, salvo que la ocupación no hubiera tenido lugar por causa de fuerza mayor.»

Cuatro. Se modifica el apartado primero del artículo 10 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que queda redactado como sigue:

«Artículo 10. Prórroga del contrato.

1. Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo tres años de duración de aquel, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con treinta días de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará necesariamente durante un año más. Dicha prórroga tácita se reiterará otro año más, salvo que cualquiera de las partes hubiese notificado a la otra al menos con treinta días de antelación a la fecha de vencimiento anual.

Si el arrendador fuera persona física que se dedique de forma profesional a la oferta de arrendamientos, la prórroga tácita se reiterará hasta tres años más, salvo que cualquiera de las partes hubiese notificado a la otra al menos con treinta días de antelación a la fecha de vencimiento anual.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 10

Si el arrendador fuera persona jurídica la prórroga tácita se reiterará hasta cinco años más, salvo que cualquiera de las partes hubiera notificado a la otra al menos con treinta días de antelación a la fecha de vencimiento anual.»

Cinco. Se modifica el artículo 14 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que queda redactado como sigue:

«Artículo 14. Enajenación de la vivienda arrendada.

1. El adquirente de una finca inscrita en el Registro de la Propiedad, arrendada como vivienda en todo o en parte, que reúna los requisitos exigidos por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, solo quedará subrogado en los derechos y obligaciones del arrendador si el arrendamiento se hallase inscrito, conforme a lo dispuesto por los artículos 7 y 10 de la presente ley, con anterioridad a la transmisión de la finca.

2. La misma subrogación se producirá si el adquirente hubiera sido suficientemente informado por el vendedor y quedara constancia escrita de la existencia del arrendamiento en la compraventa y, conociéndolo, hubiera procedido a tal adquisición.

A tales efectos, el Notario preguntará en el acto de elevación a público del contrato de compraventa al vendedor si la vivienda objeto de la compraventa es objeto de arrendamiento a un tercero y dejará constancia de la respuesta en la escritura.

3. Si /a finca no se hallase inscrita en el Registro de la Propiedad, se aplicará lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 1571 del Código Civil. Si el adquirente usare del derecho reconocido por el artículo citado, el arrendatario podrá exigir que se le deje continuar durante tres meses, desde que el adquirente le notifique fehacientemente su propósito, durante los cuales deberá satisfacer la renta y demás cantidades que se devenguen al adquirente. Podrá exigir, además, al vendedor, que le indemnice los daños y perjuicios que se le causen.»

Artículo 4. Modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

Se añade una disposición adicional segunda, que queda redactada como sigue:

«Disposición adicional segunda. Vivienda turística.

Las comunidades autónomas, en uso de sus competencias, adoptarán la normativa sectorial que corresponda para la regulación de la denominada vivienda turística, quedando en tal caso dicha vivienda excluida de la legislación de arrendamientos urbanos.»

Artículo 5. Modificación del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Se añade un apartado i) al artículo 2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que queda redactado como sigue:

«i) Vivienda dotacional pública: la vivienda ubicada en suelo dotacional destinado a uso residencial de acuerdo con la Normativa Urbanística, destinado a satisfacer necesidades temporales de vivienda de personas en situación de vulnerabilidad que requieren asistencia residencial. La titularidad de las mismas será siempre públicas.»

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

CAPÍTULO III

Medidas fiscales para la promoción del acceso a la vivienda de alquiler

Artículo 6. Modificación 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.

Se modifica el apartado segundo del 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, que queda redactado como sigue:

«2. En los supuestos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda, el rendimiento neto positivo calculado con arreglo a lo dispuesto en el apartado anterior, se reducirá en un 60 por ciento, Esta reducción solo resultará aplicable respecto de los rendimientos declarados por el contribuyente.

Dicha reducción será del 100 por ciento, cuando el arrendatario del bien inmueble destinado a vivienda tenga 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.

Dicha reducción será igualmente del 100 por ciento cuando el arrendatario del bien inmueble destinado a vivienda tenga una edad superior o igual a 65 años y sus únicos ingresos o sustento procedan de prestaciones o pensiones en cuantía mínima o con complementos mínimos.

El arrendatario deberá comunicar anualmente al arrendador, en la forma que reglamentariamente se determine, el cumplimiento de estos requisitos.

Cuando existan varios arrendatarios de una misma vivienda, esta reducción se aplicará sobre la parte del rendimiento neto que proporcionalmente corresponda a los arrendatarios que cumplan los requisitos previstos en este número, párrafos segundo y tercero, respectivamente.»

Artículo 7. Modificación de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

«1. En el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta ley el Gobierno presentará un anteproyecto de ley para la reforma de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, que contenga incentivos fiscales para el aumento de la oferta de las viviendas en alquiler en el mercado.

2. En particular, establecerá una deducción para las sociedades de alquiler o personas jurídicas cuyo objeto principal sea la promoción del arrendamiento, en los supuestos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda que favorezcan a colectivos con mayores dificultades de acceso a la vivienda tanto por edad como por nivel de renta.»

CAPÍTULO IV

Medidas para la lucha contra la pobreza energética

Artículo 8. Deducción del 100 por ciento de la inversión en eficiencia energética de bienes inmuebles destinados a vivienda en alquiler.

1. En el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley, el Gobierno presentará un Anteproyecto de Ley de modificación 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, y de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, para introducir la desgravación del 100 por ciento de las inversiones de obras y reparaciones de mejora de la eficiencia energética realizadas por el propietario de bienes inmuebles destinados a vivienda en régimen de arrendamientos urbanos.

2. La deducción a la que se refiere el apartado anterior podrá realizarse en ejercicios sucesivos hasta que se produzca la deducción de la integridad de la inversión en mejoras de la eficiencia energética.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 12

3. Las mejoras deberán contar con los sellos, acreditaciones y revisiones que disponga la legislación en materia de eficiencia energética correspondientes.

Artículo 9. Certificado de eficiencia energética.

De acuerdo con el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, se añade un apartado i) al artículo 6 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios, que queda redactado como sigue:

«Artículo 6. Contenido del certificado de eficiencia energética.

i) Rentabilidad durante su ciclo de vida útil y el ahorro económico anual que supondría la aplicación de las mejoras de los niveles óptimos de la eficiencia energética del edificio.»

Artículo 10. Líneas de financiación para eficiencia energética en viviendas destinadas al alquiler.

1. En el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta ley, el Gobierno habilitará líneas de financiación plurianual a través del instituto de Crédito Oficial (ICO) a disposición de promotores de vivienda, para obra nueva o rehabilitación de bienes inmuebles destinados a vivienda en régimen de arrendamientos urbanos.

2. Las líneas a las que se refiere el apartado anterior comprenderán como actuaciones financiables las inversiones realizadas en la vivienda que reduzcan las emisiones de dióxido de carbono y el consumo de energía final, mediante la mejora de la eficiencia energética de su situación de partida, acreditada por el correspondiente certificado de eficiencia energética al que hace referencia el artículo anterior.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango que se opongan o contradigan lo dispuesto en la misma.

Disposición final primera. Eficiencia energética en el sector público.

1. En el plazo de un mes desde la entrada en vigor de esta ley, el Gobierno aprobará y pondrá a disposición del sector público estatal, autonómico y local los modelos de contratos de servicios de eficiencia energética adaptados a la nota de orientación publicada en septiembre de 2017 por Eurostat sobre el tratamiento de dichos contratos en las cuentas públicas.

2. El Gobierno, a través del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, asesorará a las administraciones y demás entes del sector público para que puedan utilizar de forma efectiva los contratos modelo a los que se refiere el apartado anterior, asegurando una renovación acelerada de la eficiencia energética de sus edificios con la finalidad de lograr la reducción de los costes energéticos del sector público, la mitigación efectiva de su impacto medioambiental y el mantenimiento de una senda compatible con la estabilidad presupuestaria.

Disposición final segunda. Habilitación normativa.

Se habilita al Consejo de Ministros a adoptar cuantas disposiciones reglamentarias sean necesarias para el desarrollo de la presente Ley.

Disposición final tercera. Entrada en vigor.

Esta Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», excepto las medidas que impliquen un aumento de los créditos o una disminución de los ingresos en relación con el presupuesto vigente, que no entrarán en vigor, en la parte que comporte afectación presupuestaria, hasta el ejercicio presupuestario siguiente al de la entrada en vigor.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 13

A la Mesa de la Comisión de Justicia

El Grupo Parlamentario Ciudadanos, al amparo de lo dispuesto en el artículo 110 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta las siguientes enmiendas a la Proposición de Ley de emergencia habitacional en familias vulnerables en el ámbito habitacional y de la pobreza energética.

Palacio del Congreso de los Diputados, 26 de febrero de 2019.—**Melisa Rodríguez Hernández**, Portavoz del Grupo Parlamentario Ciudadanos.

ENMIENDA NÚM. 8

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Ciudadanos

De modificación.

Se modifica el título de la Proposición de Ley, que queda redactado en los siguientes términos:

**«PROPOSICIÓN DE LEY DE MEDIDAS PARA FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA Y
MEJORAR LA CALIDAD DE LAS EDIFICACIONES»**

JUSTIFICACIÓN

En concordancia con el contenido del resto de enmiendas.

ENMIENDA NÚM. 9

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Ciudadanos

De modificación.

Se modifica el artículo 1 de la Proposición de Ley, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 1. Objeto.

La presente Ley tiene por objeto:

- a) Facilitar el acceso a la vivienda en alquiler, estableciendo una actualización del régimen de los arrendamientos urbanos.
- b) Promover un incremento sostenible de la oferta de vivienda en alquiler.
- c) Mejorar la calidad de las edificaciones, en particular, en los ámbitos de la eficiencia energética y la accesibilidad.
- d) Favorecer la reestructuración de las deudas, en particular, la de los deudores de préstamos o créditos hipotecarios, así como la dación en pago de la vivienda habitual.»

JUSTIFICACIÓN

En concordancia con el contenido del resto de enmiendas.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 14

ENMIENDA NÚM. 10

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Ciudadanos

De supresión.

Se suprime el artículo 2 de la Proposición de Ley.

JUSTIFICACIÓN

Por devenir innecesario.

ENMIENDA NÚM. 11

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Ciudadanos

De modificación.

Se modifica el artículo 3 de la Proposición de Ley, que pasa a ser el artículo 2, quedando redactado en los siguientes términos:

«Artículo 2. Principios.

1. La presente Ley tiene como principios:

- a) Contribuir al objetivo principal de la política de vivienda, de manera que todos los ciudadanos tengan acceso a una vivienda digna y adecuada, a precios asequibles acordes con la capacidad económica de las familias, a través de la mejora del mercado inmobiliario y de la construcción.
- b) La colaboración de los poderes públicos en ejercicio de sus respectivas competencias para facilitar el acceso a la vivienda en alquiler.
- c) El aumento del suelo disponible.
- d) Incentivar la oferta de viviendas en alquiler.
- e) Garantizar una verdadera segunda oportunidad para todos los deudores de buena fe.
- f) Eliminar los obstáculos que impidan la eficiencia de los mercados.
- g) Reforzar la seguridad jurídica.

2. Las Administraciones Públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, revisarán los sistemas existentes de promoción pública de vivienda, de manera que se promueva la garantía de colaboración público-privada para la creación de un parque de vivienda en alquiler a precios asequibles donde se asegure la rotación de las viviendas y la creación de un parque específico, especialmente destinado a personas y familias con escasos recursos, que pueda ser gestionado a nivel local o, en su caso, por medio de asociaciones especializadas.»

JUSTIFICACIÓN

En concordancia con el contenido del resto de enmiendas.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 15

ENMIENDA NÚM. 12

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Ciudadanos

De supresión.

Se suprime el artículo 4 de la Proposición de Ley.

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 13

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Ciudadanos

De modificación.

Texto que se propone:

Se modifica el Capítulo II de la Proposición de Ley, que queda redactado en los siguientes términos:

«CAPÍTULO II

Medidas para evitar desahucios

Artículo 3. Reforma de procedimiento de desahucio de vivienda.

La Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda modificada como sigue:

Uno. Se añade un nuevo apartado 1 ter en el artículo 441, con la siguiente redacción:

“1 ter. En el requerimiento de pago al demandado, se informará al mismo de la posibilidad de que acuda a los servicios sociales y, en su caso, de la posibilidad de autorizar la cesión de sus datos a estos, a efectos de que puedan apreciar la posible situación de vulnerabilidad. En caso de que la Administración competente apreciase indicios de la existencia de dicha situación, se notificará al órgano judicial inmediatamente. Recibida dicha comunicación, el Letrado de la Administración de Justicia suspenderá el proceso hasta que se adopten las medidas que los servicios sociales estimen oportunas, durante un plazo máximo de suspensión de un mes a contar desde la recepción de la comunicación de los Servicios Sociales al órgano judicial, o de dos meses si el demandante es una persona jurídica. Una vez adoptadas las medidas o transcurrido el plazo se alzarán la suspensión y continuará el procedimiento por sus trámites. En estos supuestos, la cédula de emplazamiento al demandado habrá de contener datos de identificación de los Servicios Sociales a los que puede acudir el ciudadano.”

Dos. Se modifica el apartado 4 del artículo 549, que queda redactado como sigue:

“4. El plazo de espera legal al que se refiere el artículo anterior no será de aplicación en la ejecución de resoluciones de condena de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, o por expiración legal o contractual del plazo, que se regirá por lo previsto en tales casos.

No obstante, cuando se trate de vivienda habitual, con carácter previo al lanzamiento, deberá haberse procedido en los términos del artículo 441 de esta Ley.”

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Tres. Se modifica el apartado 1 del artículo 686, que queda redactado en los siguientes términos:

“1. En el auto por el que se autorice y despache la ejecución se mandará requerir de pago al deudor y, en su caso, al hipotecante no deudor o al tercer poseedor contra quienes se hubiere dirigido la demanda, en el domicilio que resulte vigente en el Registro. En el requerimiento a que se refiere el párrafo anterior habrán de incluirse las indicaciones contenidas en el apartado 1 ter del artículo 441, produciendo iguales efectos.”

Artículo 4. Derecho de los deudores a permanecer en la vivienda habitual en caso de desahucio tras la ejecución hipotecaria mediante un alquiler social.

Se añade un nuevo apartado 5 al artículo 675 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, con la siguiente redacción:

“5. Cuando el prestatario o hipotecante no deudor sea persona natural que se encuentre en las circunstancias previstas en el artículo 686.4, letras a) y b), se vea privado de su vivienda habitual por una ejecución hipotecaria que concluya sin satisfacción total de la deuda hipotecaria acreditada con cargo al remate obtenido, podrá solicitar la suspensión del lanzamiento y el derecho a permanecer en la vivienda junto con los demás miembros de su unidad familiar, en concepto de arrendatario, mediante el pago de una renta mensual equivalente a la inferior de las siguientes cantidades:

1.º Al resultado de distribuir en doce cuotas mensuales el tres por ciento de la deuda hipotecaria pendiente.

2.º Al treinta por ciento del conjunto de los ingresos mensuales disponibles de la unidad familiar del deudor.

Dicho arrendamiento tendrá duración de tres años, prorrogable por periodos sucesivos de un año a voluntad del arrendatario hasta completar el plazo de cinco años. Por mutuo acuerdo entre el ejecutado y el adjudicatario podrá prorrogarse anualmente durante cinco años adicionales. Durante la vigencia del arrendamiento, la deuda hipotecaria pendiente no devengará interés alguno. A la extinción del arrendamiento, las cantidades abonadas en concepto de renta se imputarán a reducir el capital de la deuda hipotecaria pendiente.

No obstante lo anterior, el derecho de permanencia en la vivienda del prestatario o hipotecante no deudor previsto en este apartado se constituirá a título gratuito y por un plazo de dos años cuando aquel se encuentre en las siguientes circunstancias:

a) Que su incapacidad para hacer frente a la cuota hipotecaria se deba a un empeoramiento de sus condiciones económicas personales y familiares desde la suscripción de la hipoteca provocado por causas sobrevenidas que le afecten a él o a otros miembros de su unidad familiar, tales como desgracias familiares, desempleo, accidentes de trabajo, larga enfermedad u otras situaciones sobrevenidas de similar naturaleza.

b) Que sus ingresos disponibles no superen el límite del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples anual de catorce pagas.

Este límite será de dos veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples anual de catorce pagas en caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, o de tres veces dicho indicador, en el caso de que un deudor hipotecario sea una persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, con discapacidad intelectual o con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o una persona con discapacidad física o sensorial con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral.

c) Que todos los miembros de la unidad familiar mayores de edad se encuentren en cualquiera de las siguientes situaciones: desempleo, jubilación, discapacidad superior al 33 por ciento,

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 17

dependencia o enfermedad que incapaciten acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral.

d) Que ni el deudor ni, en su caso, ninguno de los miembros de su unidad familiar, disponga de vivienda en propiedad o de un derecho de usufructo sobre una vivienda.

En caso de que el deudor conviva con otras personas en una misma unidad familiar, únicamente se entenderá que se cumplen los requisitos previstos en las letras b) y c) anteriores cuando la suma de los ingresos disponibles de todos los miembros de la misma unidad familiar así constituida, incluido el propio deudor, dividida por el número de miembros que la componen, no supere los límites establecidos en cada apartado que correspondan en cada caso. Se entenderá por unidad familiar la definida como tal en el artículo 686.4.

Finalizado el plazo de dos años en que este derecho de permanencia lo será a título gratuito, este será prorrogable, a título oneroso, por la renta mensual equivalente, posibilidades de prórroga y especialidades en el devengo de intereses e imputación al capital de la deuda hipotecaria pendiente a la extinción del arrendamiento previstas en el párrafo primero de este apartado.

El derecho de permanencia establecido en este apartado será igualmente exigible, en sus mismos términos, por los fiadores y avalistas hipotecarios del deudor principal, cuando de la ejecución de este se siguiese la ejecución sobre la vivienda habitual de aquellos y se decretase el lanzamiento, siempre que dichos fiadores y avalistas se encontrasen en las mismas circunstancias previstas en este apartado.

En todo caso, para poder acceder a este derecho de permanencia, será requisito que ni el deudor ni, en su caso, ninguno de los miembros de su unidad familiar, disponga de vivienda en propiedad o de un derecho de usufructo sobre una vivienda. El mismo requisito será exigible en el caso de los fiadores y avalistas hipotecarios del deudor principal que pretendan acceder a este derecho de permanencia.”»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 14

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Ciudadanos

De modificación.

Se modifica el Capítulo III de la Proposición de Ley, que queda redactado en los siguientes términos:

«CAPÍTULO III

Medidas contra el sobreendeudamiento relacionadas con la vivienda

Artículo 5. Derecho de los deudores a cancelar la deuda hipotecaria sobre la vivienda habitual mediante la dación en pago.

Uno. Se añade un nuevo apartado 4 al artículo 686 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, con la siguiente redacción:

“4. El prestatario o hipotecante no deudor que sea persona natural, cuando el bien hipotecado sobre el que se hubiese decretado la ejecución fuese su vivienda habitual, podrá, una vez efectuado el requerimiento de pago, solicitar la cancelación de la deuda hipotecaria mediante la dación en pago de la vivienda, siempre que se encuentre en las siguientes circunstancias:

a) Que la incapacidad del deudor para hacer frente a la cuota hipotecaria se deba a un empeoramiento de sus condiciones económicas personales y familiares desde la suscripción de la

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 18

hipoteca provocado por causas sobrevenidas que le afecten a él o a otros miembros de su unidad familiar, tales como desgracias familiares, desempleo, accidentes de trabajo, larga enfermedad, ejecución de un aval con garantía real o personal u otras situaciones sobrevenidas de similar naturaleza.

b) Que los ingresos disponibles del deudor no superen el límite de dos veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples anual de catorce pagas.

Este límite será de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples anual de catorce pagas en caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, o de cuatro veces dicho indicador, en el caso de que un deudor hipotecario sea una persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, con discapacidad intelectual o con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o una persona con discapacidad física o sensorial con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral.

c) Que la cuota hipotecaria sea superior al 50 por ciento de los ingresos disponibles del deudor.

En caso de que el deudor conviva con otras personas en una misma unidad familiar, únicamente se entenderá que se cumplen los requisitos previstos en las letras b) y c) anteriores cuando la suma de los ingresos disponibles de todos los miembros de la misma unidad familiar así constituida, incluido el propio deudor, dividida por el número de miembros que la componen, no supere los límites establecidos en cada apartado que correspondan en cada caso.

A estos efectos, se entiende por unidad familiar la formada por el deudor o hipotecante no deudor, su cónyuge o persona con la que mantenga análoga relación de afectividad, sus ascendientes y descendientes y los parientes hasta el segundo grado por consanguinidad o afinidad que convivan de manera estable con aquel en el mismo domicilio habitual.

En estos casos, el acreedor estará obligada a aceptar la entrega del bien hipotecado por parte del deudor, al propio acreedor o tercero que este designe, quedando definitivamente cancelada la deuda. La dación en pago supondrá la cancelación total de la deuda garantizada con hipoteca y de las responsabilidades personales del deudor y de terceros frente al acreedor por razón de la misma deuda, salvo que la vivienda estuviese gravada con cargas posteriores, en cuyo caso la obligación por dichas cargas se mantendrá pese a la dación en pago.

El deudor, si así lo solicitara en el momento de pedir la dación en pago, podrá asimismo solicitar la permanencia en la vivienda junto con los demás miembros de su unidad familiar, en concepto de arrendatario, en los mismos términos y por los mismos plazos y posibilidades de prórroga previstos en el artículo 675.5.

Los acreedores podrán pactar con los deudores la cesión de una parte de la plusvalía generada por la enajenación de la vivienda, en contraprestación por la colaboración que este pueda prestar en dicha transmisión.”

Dos. Se añade un nuevo párrafo al apartado 4 del artículo 155 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, con la siguiente redacción:

“No obstante lo previsto en este apartado, en el caso de bienes con garantía hipotecaria, cuando el prestatario o hipotecante no deudor sea persona natural que se encuentre en las circunstancias previstas en el artículo 686.4, letras a) y b), de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y el bien hipotecado sobre la que se hubiese decretado la ejecución fuese su vivienda habitual, podrá, una vez efectuado el requerimiento de pago, solicitar la cancelación de la deuda hipotecaria mediante la dación en pago de la vivienda, en los términos y con los efectos previstos en dicho artículo.”

Artículo 6. Ampliación de la inembargabilidad de los ingresos del deudor.

La Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda modificada en los siguientes términos:

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 19

Uno. Se añade un nuevo apartado 6.º al artículo 606, con la siguiente redacción:

“6.º Las prestaciones económicas de carácter periódico o subvenciones concedidas por las Administraciones Públicas destinadas a la cobertura de las necesidades básicas de sus beneficiarios o a la compensación finalista de gastos realizados por aquellos relacionados con dichas necesidades. Se entienden incluidas entre las anteriores, en todo caso, el subsidio por desempleo; la renta activa de inserción; el subsidio para trabajadores eventuales agrarios y la renta agraria; las ayudas de acompañamiento concedidas por la participación en programas temporales de fomento del empleo; las prestaciones económicas que perciban las personas en situación de dependencia reconocida en virtud de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a la Dependencia; las ayudas a favor de la infancia; las becas al estudio para enseñanzas no universitarias y las becas para enseñanzas universitarias de grado y postgrado, y las rentas de inserción social, salarios sociales, rentas mínimas y demás prestaciones análogas, con independencia de su denominación, concedidas por las Comunidades Autónomas.”

Dos. Se añade un nuevo apartado 2 bis al artículo 607, con la siguiente redacción:

“2 bis. Los umbrales referenciados al salario mínimo interprofesional establecidos en los apartados 1 y 2 se incrementarán en un 30 por ciento por cada uno de los miembros que integren la unidad familiar del ejecutado que no dispongan de ninguna fuente de ingresos propia. A estos efectos, se entiende por unidad familiar la formada por el ejecutado, su cónyuge o persona con la que mantenga análoga relación de afectividad, sus ascendientes y descendientes y los parientes hasta el segundo grado por consanguinidad o afinidad que convivan de manera estable con aquel en el mismo domicilio habitual.”»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 15

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Ciudadanos

De modificación.

Se modifica el Capítulo IV de la Proposición de Ley, que queda redactado en los siguientes términos:

«CAPÍTULO IV

Promoción del alquiler asequible

Artículo 7. Actualización del régimen de arrendamientos urbanos.

La Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, queda modificada en los siguientes términos:

Uno. Se modifica el apartado 5 del artículo 17, que queda redactado como sigue:

“5. En los contratos de arrendamiento podrá acordarse libremente por las partes que, durante toda la duración del contrato o durante un plazo determinado de la misma, la obligación del pago de la renta pueda reemplazarse total o parcialmente por el compromiso del arrendatario de reformar o rehabilitar el inmueble en los términos y condiciones pactadas. Al finalizar el arrendamiento, el arrendatario no podrá pedir en ningún caso compensación adicional por el coste de las obras realizadas en el inmueble. El incumplimiento por parte del arrendatario de la realización de las

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

obras en los términos y condiciones pactadas podrá ser causa de resolución del contrato de arrendamiento y resultará aplicable lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 23.”

Dos. Se añade un nuevo apartado 4 al artículo 19, con la siguiente redacción:

“4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores y de la indemnización que proceda en virtud del artículo 22, en cualquier momento desde el inicio de la vigencia del contrato de arrendamiento y previo acuerdo entre arrendador y arrendatario, podrán realizarse obras de mejora en la vivienda arrendada e incrementarse la renta del contrato, sin que ello implique la interrupción del periodo de prórroga obligatoria establecido en el artículo 9 o de prórroga tácita a que se refiere el artículo 10 de la presente Ley, o un nuevo inicio del cómputo de tales plazos. En todo caso, el alcance de las obras de mejora deberá ir más allá del cumplimiento del deber de conservación por parte del arrendador al que se refiere el artículo 21 de esta Ley.”

Tres. Se añade un nuevo apartado 2 al artículo 37, que queda redactado como sigue:

“2. El arrendador estará obligado a comunicar al Registro de la Propiedad, en la forma y con el contenido que reglamentariamente se establezcan, el contenido de los contratos de arrendamiento que celebre y sus prórrogas en el plazo de los diez días siguientes a su concertación, así como su extinción, con expresión de la causa extintiva, en el mismo plazo de diez días tras la notificación de la decisión extintiva.

El Registro de la Propiedad hará constar mediante nota marginal los arrendamientos que se celebren sobre la finca, sus prórrogas y extinciones, con referencia al contenido del contrato que se comunique en consonancia con lo dispuesto en el párrafo anterior.”

Cuatro. Se añade un nuevo artículo 38, dentro del Título IV, con la siguiente redacción:

“Artículo 38. Garantía del pago de la renta.

1. La Administración autonómica garantizará a los arrendadores de vivienda la cuantía de la renta pactada en caso de resolución del contrato por impago del arrendatario, por todas las cantidades que el arrendador acredite haber dejado y por las que deje de percibir en tanto dicha situación se mantenga sin que se le restituya en la posesión de la vivienda y hasta que se certifique el abandono efectivo de la misma por el arrendatario.

Esta garantía se producirá igualmente durante el tiempo en que se produzca la suspensión prevista en el artículo 441.1 ter de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y hasta el abandono efectivo de la vivienda por el arrendatario.

2. En este supuesto, la Administración autonómica dispondrá de la fianza que corresponda al arrendatario y entregarla al arrendador como compensación de la primera mensualidad de la renta que incumpliese el arrendatario. Las compensaciones por los incumplimientos de las mensualidades restantes serán soportadas por la Administración autonómica.

3. Para que el arrendador pueda beneficiarse de la garantía del pago de la renta prevista en este artículo, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

a) Que el contrato esté formalizado por escrito a través del modelo estandarizado que reglamentariamente se establezca.

b) Que el pago de la renta se haya acordado y realizado en todas sus mensualidades a través de medios que permitan la acreditación fehaciente del pago.

c) Que el arrendador haya cumplido con los deberes de comunicación ante el Registro de la Propiedad previstos en el artículo anterior.

d) Que el arrendador haya depositado por cuenta del arrendatario el importe de la fianza a disposición de la Administración autonómica o del ente público que se designe.

e) Que el arrendador esté al corriente de todas sus obligaciones tributarias.

f) Que, en caso de que el arrendatario se negase a abandonar la vivienda tras el impago, el arrendador acredite el inicio de las acciones que le correspondan para el desalojo.”

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Cinco. Se añaden unos nuevos artículos del 39 al 42, ambos inclusive, dentro del Título V, con la siguiente redacción:

“TÍTULO V

Sistema Arbitral de Arrendamientos Urbanos

Artículo 39. Sistema Arbitral de Arrendamientos Urbanos.

1. El Sistema Arbitral de Arrendamientos Urbanos es el sistema extrajudicial de resolución de conflictos entre arrendadores y arrendatarios, o entre estos y subarrendatarios, a través del cual, sin formalidades especiales y con carácter gratuito, vinculante y ejecutivo para ambas partes, se puedan dirimir las controversias sobre el contenido, la aplicación y el incumplimiento de las obligaciones de los contratos de arrendamiento que celebren.

En particular, será de aplicación a los litigios relativos al cobro de deudas dinerarias derivadas del impago por los arrendatarios de la renta pactada en el arrendamiento, así como del enjuiciamiento de cláusulas abusivas, que podrán quedar sometidos a arbitraje si media acuerdo entre las partes.

También será de aplicación a los litigios relativos a las funciones ejercidas por las agencias de alquiler respecto del contrato de arrendamiento por cuenta de las partes y a los incumplimientos de las cláusulas contempladas en los códigos de buenas prácticas sobre arrendamientos urbanos.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores para las controversias relacionadas con contratos de arrendamiento será igualmente aplicable a los de subarriendo y cesión del contrato en los supuestos previstos en la presente Ley.

2. La organización, gestión y administración del Sistema Arbitral de Arrendamientos Urbanos, así como el procedimiento de resolución de los conflictos que se sometan al mismo, en lo no dispuesto en la presente Ley se establecerán y regularán reglamentariamente por Real Decreto del Gobierno.

3. En lo no dispuesto en esta Ley y en su normativa de desarrollo, el arbitraje de arrendamientos urbanos se regirá por lo dispuesto por la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje.

Artículo 40. Sumisión al Sistema Arbitral de Arrendamientos Urbanos.

1. Las partes que celebren un contrato de arrendamiento de los regulados en la presente Ley, podrán acordar en cualquier momento su sumisión al Sistema Arbitral de Arrendamientos Urbanos, lo que se hará constar expresamente por escrito cuando fuese requerido por cualquiera de las partes.

2. Se presumirá que existe un acuerdo de sometimiento al arbitraje en todos los arrendamientos y subarrendos de vivienda a que se refiere el artículo 2.1 de la presente Ley, siempre que ninguna de las partes intervinientes en el contrato hubiera manifestado a la otra su voluntad en contra antes del momento en que se celebre el contrato de arrendamiento y así se haga constar expresamente por escrito en el mismo.

Dicho acuerdo de no sumisión podrá ser revocado en cualquier momento por acuerdo de las partes, a cuyos efectos deberá formalizarse por escrito con mención expresa a la revocación del acuerdo que se hubiera estipulado inicialmente en el contrato de arrendamiento.

3. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, las personas físicas o jurídicas dedicadas de manera habitual y profesional al arrendamiento de inmuebles podrán presentar en cualquier momento oferta unilateral de adhesión al Sistema Arbitral de Arrendamientos Urbanos, que tendrá carácter público y vinculante.

Artículo 41. Órgano arbitral.

1. Las controversias que se sometan al Sistema Arbitral de Arrendamientos Urbanos se resolverán por un árbitro acreditado designado por el Registrador de la Propiedad que corresponda en función de la zona donde esté sito el inmueble arrendado.

2. Reglamentariamente se establecerá el procedimiento de acreditación, designación y aceptación del cargo de los árbitros del Sistema Arbitral de Arrendamientos Urbanos.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Artículo 42. Procedimiento de arbitraje.

1. Las partes podrán actuar por sí mismas o valerse de abogado en ejercicio.
2. El árbitro tendrá competencia para dirimir cualquier reconvencción que presente el demandado.
3. El árbitro acumulará en un mismo procedimiento todas aquellas reclamaciones entre las partes siempre que las mismas se formulen en la misma demanda o en la contestación a la misma.
4. El árbitro podrá requerir de las partes y, en su caso, de la agencia de alquiler que hubiera intermediado en la celebración o que gestionase el contrato de arrendamiento, la aportación de la información y documentación que proceda y la colaboración necesaria para el cumplimiento de sus fines, quedando los requeridos obligados a prestarla en el plazo que se estipulase al efecto.
5. Si no existiera oposición del demandado a las peticiones formuladas en la demanda o el demandado no contestara, el árbitro resolverá dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la contestación a la demanda o a la expiración del plazo para presentarla.
6. Si existiera oposición del demandado, el árbitro resolverá dentro de los quince días siguientes a la presentación de la contestación a la demanda o la contestación a la reconvencción. El tribunal solo podrá prorrogar el plazo para dictar laudo por un único plazo adicional de quince días.
7. Tratándose de conflictos derivados del impago de la renta pactada por parte del arrendatario, el árbitro acordará, de forma simultánea con el traslado de la demanda para su contestación, la entrega de la posesión inmediata al demandante que así lo solicitare y acreditare de forma fehaciente el incumplimiento del arrendatario, sin exigir caución ni concurrencia de peligro por la mora procesal.
Simultáneamente, el árbitro comunicará al servicio público de vivienda competente la apertura del proceso de recuperación del inmueble por su titular, a los efectos de la activación de la garantía en el pago de la renta al arrendatario, si procede.
Igualmente lo comunicará a los servicios municipales de atención social del municipio de que se trate, a los efectos de la adopción de las medidas correspondientes, si proceden, incluido el realojo transitorio del demandante y los ocupantes del inmueble en un alojamiento dotacional hasta la finalización del procedimiento.
El demandado y los ocupantes de la vivienda podrán oponerse a la resolución que acuerde el desalojo, en el plazo de los diez días siguientes, sin que se suspenda la efectividad de la medida.
8. El árbitro acordará la publicación del laudo en los casos de incumplimiento reincidente o reiterado por la parte incumplidora, así como cuando alguna o varias de las cláusulas o prácticas pactadas entre las partes fuera declarada abusiva.”

Seis. Se modifica la disposición adicional sexta, que queda redactada como sigue:

“Disposición adicional sexta. Registro Estatal de Arrendamientos Urbanos.

1. Se crea el Registro Estatal de Arrendamientos Urbanos, como registro administrativo dependiente del Ministerio de Fomento que tiene por objeto recopilar, a efectos estadísticos y de coordinación, la información de los contratos de arrendamiento sobre fincas urbanas que se regulan en la presente Ley.
2. Los arrendadores y arrendatarios de fincas urbanas tendrán derecho a comprobar la inscripción de sus respectivos contratos en el registro público correspondiente y, en su defecto, en el Registro Estatal, de sus respectivos contratos. En caso de constatarse la falta de inscripción, procederán a facilitar los datos requeridos para proceder a la misma, notificándose por el registro público concernido tal hecho al arrendador.
3. Para garantizar la precisión de la información contenida en el Registro Estatal, el Ministerio de Fomento podrá requerir la información que obre en poder de los Registradores de la Propiedad, de los registros administrativos de contratos de arrendamiento o de depósitos de fianzas de las Comunidades Autónomas y del Consejo General del Notariado, así como de aquellos datos de carácter estadístico que consten en la Administración Tributaria derivados del acceso a beneficios fiscales de arrendadores y arrendatarios. En ningún caso, dicha información contendrá datos de carácter personal protegidos por la legislación en materia de protección de datos.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 23

4. El Registro Estatal de Arrendamientos Urbanos tendrá la consideración de base pública de datos, debiendo garantizarse tanto el acceso a la información del mismo por las Comunidades Autónomas, en los términos que reglamentariamente se establezcan.”»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 16

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Ciudadanos

De modificación.

Se modifica el Capítulo V de la Proposición de Ley, que queda redactado en los siguientes términos:

«CAPÍTULO V

Medidas para aumentar el parque de vivienda social

Artículo 8. Vivienda dotacional pública.

El texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, queda modificado en los siguientes términos:

Uno. Se añade un nuevo apartado i) al artículo 2, con la siguiente redacción:

“i) Vivienda dotacional pública: la vivienda ubicada en suelo dotacional destinado a uso residencial de acuerdo con la Normativa Urbanística, destinada a satisfacer necesidades temporales de vivienda de personas en situación de vulnerabilidad que requieren asistencia residencial. La titularidad de las mismas será siempre pública.”

Dos. Se modifica el artículo 11, que queda redactado como sigue:

“Artículo 11. Régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo.

1. El régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

2. La previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por sí misma, no la integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

3. Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

4. Cuando la legislación de ordenación territorial y urbanística aplicable sujete la primera ocupación o utilización de las edificaciones a un régimen de comunicación previa o de declaración responsable, y de dichos procedimientos no resulte que la edificación cumple los requisitos necesarios para el destino al uso previsto, la Administración a la que se realice la comunicación deberá adoptar las medidas necesarias para el cese de la ocupación o utilización comunicada. Si no adopta dichas medidas en el plazo de seis meses, será responsable de los perjuicios que

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 24

puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas. La Administración podrá repercutir en el sujeto obligado a la presentación de la comunicación previa o declaración responsable el importe de tales perjuicios.

Tanto la práctica de la comunicación previa a la Administración competente, como las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que aquella pudiera adoptar en relación con el acto comunicado, deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad, en los términos establecidos por la legislación hipotecaria y por esta Ley.”

Tres. Se modifica el párrafo segundo de la letra a) del apartado 1 del artículo 18, que queda redactada como sigue:

“En estos suelos se incluirá, cuando deban formar parte de actuaciones de urbanización cuyo uso predominante sea el residencial, los que el instrumento de ordenación adscriba a la dotación de viviendas dotaciones públicas, tanto en los supuestos en que así se determine por la legislación aplicable, como cuando de la memoria del correspondiente instrumento se derive la necesidad de contar con este tipo de alojamientos de naturaleza rotatoria.”

Cuatro. Se modifica el párrafo primero de la letra b) del apartado 1 del artículo 20, que queda redactada como sigue:

“b) Destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a una vivienda dotacional pública o vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa.”»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 17

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Ciudadanos

De modificación.

Se modifica el Capítulo VI de la Proposición de Ley, que queda redactado en los siguientes términos:

«CAPÍTULO VI

Medidas para mejorar la eficiencia energética

Artículo 9. Programas de mejora de las condiciones de habitabilidad en viviendas antiguas.

1. Las Comunidades Autónomas y los municipios de más de 250.000 habitantes, en los que se promuevan programas de rehabilitación de inmuebles con el fin de mejorar su eficiencia energética y su sostenibilidad medioambiental, podrán constituir Entidades Gestoras de Rehabilitación que desarrollarán e implementarán dichos programas.

2. Las Entidades Gestoras de Rehabilitación constituidas al efecto deberán:

- a) Obtener la financiación necesaria.
- b) Desarrollar acciones de difusión y promoción destinadas a que los propietarios de los inmuebles se adhieran a los programas.
- c) Proporcionar asistencia técnica a los propietarios de los inmuebles.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

d) Percibir de los prestatarios, en su caso, las cantidades que correspondan en concepto de gastos de gestión en los contratos en los que intervengan.

e) Recibir las cuotas periódicas de los prestatarios en concepto de capital e intereses de los préstamos contratados.

3. Corresponde a los Ayuntamientos aprobar mediante ordenanza municipal las características básicas de los programas de rehabilitación de inmuebles, autorizar la constitución de las entidades gestoras, homologar las empresas autorizadas para realizar las obras de rehabilitación incluidas en estos programas y establecer el régimen de cobro de las cuotas periódicas a que den lugar el desarrollo de los programas. Los Ayuntamientos supervisarán el desarrollo de los programas, atendiendo tanto a la transparencia de la gestión como al cumplimiento de los objetivos establecidos.

Los gastos de gestión en que incurran las Comunidades Autónomas o los Ayuntamientos podrán ser compensados en la forma y condiciones que se establezcan con la Entidad Gestora de Rehabilitación.

4. Las Comunidades Autónomas, los Ayuntamientos y las citadas entidades gestoras colaborarán en la elaboración de los programas, su implementación y su constante mejora.

5. Serán aplicables a las cuotas periódicas de los prestatarios correspondientes a las Entidades Gestoras de Rehabilitación las prerrogativas previstas en el artículo 10 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria. Los inmuebles en los que se realicen las obras de rehabilitación en ejecución de estos programas estarán afectos, con carácter de garantía real, al cumplimiento de obligación de satisfacer las expresadas cuotas. En particular, les resultarán de aplicación las disposiciones de los artículos 78 y 79 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

6. La transmisión de los inmuebles en los que se realicen o se hayan realizado las obras no modifica la situación del titular respecto de sus obligaciones derivadas de la ejecución de los programas de rehabilitación. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por este asumidas frente a la Entidad Gestora de Rehabilitación.

Artículo 10. Deducción de la inversión en eficiencia energética de bienes inmuebles destinados a vivienda en alquiler.

1. En el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley, el Gobierno presentará un proyecto de ley de modificación 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 y de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, para introducir la desgravación del 100 por cien de las inversiones de obras y reparaciones de mejora de la eficiencia energética realizadas por el propietario de bienes inmuebles destinados a vivienda en régimen de arrendamientos urbanos.

2. La deducción a la que se refiere el apartado anterior podrá realizarse en ejercicios sucesivos hasta que se produzca la deducción de la integridad de la inversión en mejoras de la eficiencia energética.

3. Las mejoras deberán contar con los sellos, acreditaciones y revisiones que disponga la legislación en materia de eficiencia energética correspondientes.

Artículo 11. Eficiencia energética en las adquisiciones de las Administraciones Públicas integradas en el sector público estatal.

Se modifica el apartado 1 de la disposición adicional decimotercera de la Ley 15/2014, de 16 de septiembre, de racionalización del Sector Público y otras medidas de reforma administrativa, quedando redactado de la siguiente manera:

“1. Las Administraciones Públicas a que se refiere el apartado 2 del artículo 3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que pertenezcan al Sector Público Estatal, solamente podrán adquirir bienes, servicios y edificios que tengan un alto rendimiento energético, en la medida que ello sea coherente

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 26

con la rentabilidad, la viabilidad económica, la sostenibilidad en un sentido más amplio, la idoneidad técnica, así como una competencia suficiente, según lo indicado en el Anexo de esta Ley.

La obligación establecida en el párrafo anterior será aplicable a los contratos de suministro, de servicios y de obras cuyo resultado sea la construcción o rehabilitación de un edificio, siempre que tales contratos sean de un valor estimado igual o superior a los umbrales de los contratos que determinan la sujeción a una regulación armonizada establecidos en los artículos 14, 15 y 16 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Igualmente, será aplicable a la adquisición o arrendamiento de edificios.»»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 18

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Ciudadanos

De adición.

Se añade un nuevo Capítulo VII a la Proposición de Ley, con la siguiente redacción:

«CAPÍTULO VII

Medidas para mejorar la accesibilidad

Artículo 12. Modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.

La Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, queda modificada como sigue:

Uno. Se modifica la letra f) del artículo noveno.1, que queda redactada en los siguientes términos:

“f) Contribuir, con arreglo a su respectiva cuota de participación, a la dotación del fondo de reserva que existirá en la comunidad de propietarios para atender las obras de conservación y reparación de la finca, así como la realización de las obras de accesibilidad recogidas en el artículo diez.1.b) de esta Ley.

El fondo de reserva, cuya titularidad corresponde a todos los efectos a la comunidad, estará dotado con una cantidad que en ningún caso podrá ser inferior al 10 por ciento de su último presupuesto ordinario.

Con cargo al fondo de reserva la comunidad podrá suscribir un contrato de seguro que cubra los daños causados en la finca o bien concluir un contrato de mantenimiento permanente del inmueble y sus instalaciones generales.”

Dos. Se modifica la letra b) del artículo diez.1, que queda redactada en los siguientes términos:

“b) Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 27

públicas, no exceda de 12 mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.”»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 19

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Ciudadanos

De supresión.

Se suprimen las disposiciones adicionales primera, segunda, tercera, cuarta y quinta, la disposición transitoria primera y las disposiciones derogatorias primera, segunda y tercera.

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 20

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Ciudadanos

De adición.

Se añade una nueva disposición adicional, con la siguiente redacción:

«Disposición adicional única. Medidas para promover la oferta de vivienda en alquiler.

1. El Ministerio de Fomento pondrá en marcha las siguientes medidas para dinamizar la oferta de vivienda en alquiler:

a) Movilización de suelo público perteneciente a la Administración General del Estado y los organismos de ella dependientes, para la promoción de vivienda en alquiler social o asequible, mediante fórmulas de colaboración público-privadas.

b) Modulación de los instrumentos financieros del Plan Estatal de Vivienda con el fin de promover los mecanismos público-privados para atender las necesidades de alquiler social y asequible, particularmente mediante la cesión de derecho de superficie sobre suelo público.

c) Reorientación del Plan Estatal de Vivienda, que deberá apoyar exclusivamente el disfrute de vivienda en régimen de alquiler.

d) Acuerdos con las administraciones sectorialmente competentes para la agilización de las licencias urbanísticas, priorizando en las ayudas del Plan Estatal de Vivienda a aquellas que hayan alcanzado acuerdos de este tipo.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 28

2. En el plazo de dos meses, el Ministerio presentará un informe a la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, detallando las vías de cumplimiento del mandato contenido en esta disposición adicional y plazos que se prevén a esos efectos. A partir de ese momento, en el mes de diciembre de cada año deberá presentar un informe a la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos con los progresos obtenidos en términos de vivienda adicional puesta en el mercado en régimen de alquiler.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

A la Mesa de la Comisión de Justicia

El Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, al amparo de lo dispuesto en el artículo 110 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta las siguientes enmiendas al articulado de la Proposición de Ley de emergencia habitacional en las familias vulnerables en el ámbito habitacional y de la pobreza energética.

Palacio del Congreso de los Diputados, 26 de febrero de 2019.—**Ana Zurita Expósito**, Diputada.—**Dolors Montserrat Montserrat**, Portavoz del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso.

ENMIENDA NÚM. 21

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

A la Exposición de motivos

De modificación.

Se propone modificar la Exposición de motivos, que queda redactada como sigue:

«Exposición de motivos

El objetivo principal de la política de vivienda en España es que todos los ciudadanos tengan acceso a una vivienda digna y adecuada y a precios asequibles acordes con la capacidad económica de las familias, a través de la mejora del mercado inmobiliario y de la construcción. La garantía constitucional del disfrute de una vivienda digna y adecuada, como responsabilidad compartida de todos los poderes públicos requiere, en el marco del artículo 149.1.13.^a de la Constitución Española, la puesta en marcha de medidas de mejora de la competencia, que aumenten el suelo disponible, se incentive la oferta, tanto de venta como de alquiler, se remuevan obstáculos que impidan la eficiencia de los mercados y se refuerce la seguridad jurídica.

En la actualidad, se afrontan fundamentalmente dos retos: de una parte, el encarecimiento constante de los precios del alquiler; de otra, la denominada “pobreza energética”.

Junto con ambos retos, se encuentra un tercer factor, que ha sido ampliamente tratado por la legislación precedente: entre los años 2008 y 2015 la crisis económica en España resultó en que muchas familias que se habían endeudado por encima de sus posibilidades pasaran a una situación de vulnerabilidad habitacional al no poder hacer frente a los pagos, principalmente de los créditos hipotecarios.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 29

El Estado, en el ámbito de sus competencias, aprobó una serie de normas cuyo objetivo era paliar los efectos de la crisis habitacional, que, de manera complementaria a esta Ley, se deben seguir impulsando en la medida en que sean necesarias. Entre ellas:

— El Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y el Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.

— La Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social.

— El Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, aprobado por Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, y prorrogado para el año 2017.

— El Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismos de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social.

— Los Reales Decretos-leyes, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo, y 5/2017, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto-ley 6/2013, de 14 de mayo, que contienen medidas para ofrecer una segunda oportunidad a las personas físicas con deudas así como amplían la protección de colectivos especialmente vulnerables.

— La modificación del Convenio del Fondo Social de Viviendas, el 14 de septiembre de 2015, ampliando el número de viviendas destinadas a alquiler social y el colectivo que podía acceder a ellas.

— El Plan Estatal 2018-2021, que contiene entre otros programas uno específico de alquiler social para familias vulnerables que sean objeto de desahucio por impago de crédito hipotecario o alquiler.

La más reciente aprobada, en el ámbito procesal, aporta un plus de protección y seguridad jurídica, por la vía de conectar las decisiones judiciales con el conocimiento que de las mismas han de tener los servicios sociales cuando la recuperación de una vivienda ocupada produzca de facto la afectación a sujetos en situaciones de vulnerabilidad, habiendo sido modificada la Ley de Enjuiciamiento Civil para establecer dicha coordinación de información.

Por tanto, no procede por medio de la presente reforma legislativa alterar los textos anteriormente mencionados, sino proseguir en su aplicación en la medida en la que resulte oportuno, puesto que las medidas que en dichas normas se contienen han surtido efectos paliando los perjuicios de la crisis y otorgando una protección eficaz.

Respecto al reto que supone la subida de precios de alquiler, se advierte que está dificultando el acceso a la vivienda en muchas comunidades autónomas, principalmente en las que se localizan mayores porcentajes de hogares en alquiler, donde la tendencia de alquiler es mayor que la de compra como método general de acceso a la vivienda. Así en Canarias, 32,8 %, Baleares 31,8 % Cataluña con un 28,1 % y Madrid con un 27 % superan la media nacional del 23 % y los precios del alquiler en dichas ciudades, no solo han superado la media nacional, sino que evidencian la escasez de oferta frente a una elevada demanda.

Los últimos datos disponibles reflejan que en el año 2017 se ha producido un aumento considerable de los precios del alquiler a un precio medio de 859 euros/100 m², un 52 % del salario medio español (actualmente en 1.639 euros). Esta subida no ha sido uniforme, se da en Madrid y Barcelona, ciudades costeras e islas. De manera general en zonas donde coexisten el alquiler para vivir (alquiler de larga estancia) con alquiler turístico (alquiler de corta estancia).

La falta de parques públicos de vivienda social no contribuye a paliar las necesidades de acceso a la vivienda, situación que se deriva de antiguas políticas públicas de vivienda que apostaron por la construcción de viviendas de protección oficial y su trasmisión mediante compra con incentivos tanto para promotores como para compradores.

Como consecuencia de estas políticas, el porcentaje de familias que residen en vivienda de alquiler es muy inferior al de la Unión Europea. Un 30,8 % de población de la UE reside en régimen de alquiler frente al 23 % de España, según datos de Eurostat.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Existe, en este contexto, una gran preocupación social por la subida de los precios de alquiler que depende no solo de condiciones sociales y económicas del mercado sino mayoritariamente de la escasez de oferta.

Es importante para legislar sobre la materia de manera efectiva cuáles son las causas por las que dichos precios se incrementan, así como conocer otras medidas aplicadas en derecho comparado con anterioridad y si las mismas han tenido efecto: la información disponible demuestra que esta subida se produce de forma heterogénea, mientras que el marco legislativo estatal es el mismo para todo el territorio nacional. No resulta lógico atribuir estos incrementos a la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos llevada a cabo en 2013, que, dicho sea de paso, no limita la duración de los contratos, sino que establece unos mínimos de tres años.

Al analizar las ciudades y comunidades autónomas en las que se producen mayor incremento de precios, se observa que se caracterizan porque el aumento de la demanda no ha sido en paralelo con el incremento de la oferta, entre otras razones porque parte de la oferta se destina al alquiler turístico.

Por otro lado, grandes ciudades con problemas en el incremento de precios de alquiler, como Berlín y París, intentaron poner límites máximos a los precios, política intervencionista que ha demostrado ser un fracaso y ha sido descartada en dichas urbes.

En consecuencia, la presente ley se centra en proponer soluciones para abordar el reto del incremento de los alquileres y, para ello, las soluciones que palien la subida de los precios de alquiler pasan por poner en marcha medidas que:

— Aumenten la oferta existente incentivando a los propietarios para que pongan en el mercado viviendas que actualmente están vacías por diversas circunstancias, no solo de fondos y entidades financieras sino del grueso del mercado del alquiler que son los particulares.

— Suavizar la presión que vive el mercado del alquiler, creando bolsas de vivienda social y asequible, generando suelo finalista.

Estas medidas no pueden tratarse de instrumentos aislados como un Plan de Vivienda, o un Decreto de alquileres, ni pueden suponer la adopción de medidas sancionadoras que castiguen a los propietarios de viviendas vacías, puesto que tal sanción provocará una contracción de la oferta, además de incidir negativamente sobre el derecho de la propiedad cuya afección a la función social no ampara injerencias indiscriminadas o excesivas. Es necesaria una política económica de vivienda a medio y largo plazo basada en la realidad socio-económica actual y previsiones de futuro.

Ya han transcurrido cinco años desde que entrara en vigor la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, que se aprobó con el objetivo fundamental de flexibilizar y dinamizar el mercado del alquiler. En esta modificación legislativa se buscó el equilibrio entre las necesidades de vivienda en alquiler y las garantías que deben ofrecerse a los arrendadores para la incorporación de viviendas al mercado, y se ha constatado el efecto de esas medidas, que han propiciado un aumento del porcentaje de alquiler en nuestro país superior al 23 %, en los términos ya referidos por las estadísticas de Eurostat.

También los últimos planes de vivienda han impulsado el mercado del alquiler potenciando los programas tanto de ayudas al alquiler como de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler, ayudas directas al inquilino, ayudas específicas para jóvenes, ayudas específicas para personas que han sido objeto de desahucio y ayudas a la promoción de vivienda en alquiler tanto pública como privada.

Así como en el 2013 se hicieron importantes modificaciones legislativas persiguiendo la flexibilización y la dinamización del mercado del alquiler, ahora es el momento de acometer nuevas reformas e introducir una estrategia que responda a tres ejes principales:

1. Facilitar el acceso a la vivienda ampliando la oferta.
2. Impulsar la sostenibilidad en viviendas y ciudades.
3. Mejoras en la seguridad jurídica de la planificación del territorio, de la gestión urbanística.

La presente Ley, por tanto, se propone abordar el primer objetivo y, por ello, procede ahondar en las posibilidades de reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos en diferentes aspectos, de

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 31

manera que se siga manteniendo el equilibrio de mercado entre oferta y demanda, y el equilibrio jurídico entre arrendadores y arrendatarios, adaptándose a la diversa casuística que existe en nuestras ciudades.

Por eso hemos presentado un documento dividido en los siguientes bloques, en los que se desarrollan un conjunto de mejoras normativas y fiscales, entre las que destacamos:

— “Medidas para facilitar el acceso a la vivienda”. Que comprenden básicamente:

- Una modificación de la LAU (Ley de Arrendamientos Urbanos), flexibilizando las condiciones de los arrendamientos estableciendo nuevos parámetros para los plazos mínimos de duración de los contratos de alquiler.

- Esta medida se complementa con la modificación de los plazos de garantía, la obligatoriedad de respetar los contratos de alquiler en caso de transacciones de compra-venta y una mayor definición de las viviendas turísticas no sujetas a la LAU.

— “Incentivos fiscales al alquiler”. Se complementan las anteriores con modificaciones 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. Comprenden básicamente, entre otras:

- Deducciones al arrendador.
- Régimen específico para las sociedades destinadas a la promoción o rehabilitación de viviendas.
- Incentivos fiscales específicos para la rehabilitación de vivienda con criterios de eficiencia energética.

— “Incremento del parque de vivienda de Gestión pública a precios asequibles”. Lo conforman medidas destinadas a ampliar la oferta de vivienda existente, medidas de promoción de vivienda por parte de los Ayuntamientos y un régimen específico para las sociedades dedicadas a la promoción de viviendas, así como la creación de viviendas dotacionales de titularidad pública para solventar situaciones temporales de emergencia habitacional.

— “Medidas para paliar la pobreza energética”. Lo constituyen medidas de impulso a la rehabilitación con especial incidencia en la mejora de la eficiencia energética.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica, coherencia con el desarrollo del resto de enmiendas.

ENMIENDA NÚM. 22

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 1

De modificación.

Se propone modificar el «Artículo 1. Objeto», que queda redactado como sigue:

«Artículo 1. Objeto.

1. La presente Ley tiene por objeto facilitar el acceso a la vivienda en alquiler, estableciendo una actualización del régimen de arrendamientos urbanos para la mejor eficiencia del mercado del arrendamiento e incentivos fiscales.

2. La presente Ley tiene como objeto, igualmente, la lucha contra la pobreza energética.»

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 32

JUSTIFICACIÓN

El objeto de la norma debe estar correctamente definido con arreglo a la determinación constitucional del derecho a la propiedad privada del artículo 33 CE y el derecho a la vivienda, del artículo 47 CE que es un principio rector de la política económica y social.

ENMIENDA NÚM. 23

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 2

De modificación.

Se propone modificar el «Artículo 2. Función social y Derecho Subjetivo», que queda redactado como sigue:

«Artículo 2. Parque de vivienda.

1. Las administraciones públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, revisarán los sistemas existentes de promoción pública de vivienda, de manera que se promueva la garantía de colaboración público-privada para la creación de un parque de vivienda en alquiler a precios asequibles donde se asegure la rotación de las viviendas y la creación de un parque específico, especialmente destinado a personas y familias con escasos recursos, que pueda ser gestionado a nivel local o, en su caso, por medio de asociaciones especializadas.

2. Se habilitarán por parte de las administraciones competentes, cuando proceda, los mecanismos necesarios para agilizar y proceder al cambio de calificación de la vivienda pública de régimen de propiedad al régimen de alquiler social, tanto en el caso de las previstas en el planeamiento a ejecutar a partir de la entrada en vigor como las que ya hayan sido efectivamente construidas.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora del proyecto. Se incorpora el antiguo artículo 20 de la Proposición de Ley por sistemática de la norma.

ENMIENDA NÚM. 24

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 3

De modificación.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 33

Se propone modificar el «Artículo 3. Principios rectores», que queda redactado como sigue:

«Artículo 3. Principios rectores.

1. Esta Ley tiene como principios:

1. Contribuir al objetivo principal de la política de vivienda de manera que todos los ciudadanos tengan acceso a una vivienda digna y adecuada, a precios asequibles acordes con la capacidad económica de las familias, a través de la mejora del mercado inmobiliario y de la construcción.

2. La colaboración de los poderes públicos en ejercicio de sus respectivas competencias para facilitar el acceso a la vivienda en alquiler.

3. El aumento del suelo disponible.

4. Incentivar la oferta de viviendas en alquiler.

5. Remover los obstáculos que impidan la eficiencia de los mercados.

6. Reforzar la seguridad jurídica.»

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación del artículo 2 y la modificación del artículo 1.

ENMIENDA NÚM. 25

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 4

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 4. Definiciones».

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 26

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 5

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 5. Moratoria de lanzamientos».

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

ENMIENDA NÚM. 27

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso

Al artículo 6

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 6. Juicio de proporcionalidad en casos de vivienda habitual».

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 28

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso

Al artículo 7

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 7. Obligación alquiler social de grandes tenedores».

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 29

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso

Al artículo 8

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 8. Régimen sancionador».

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 35

ENMIENDA NÚM. 30

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 9

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 9. Ayudas al alquiler».

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la supresión del artículo 7.

ENMIENDA NÚM. 31

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 10

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 10. Derecho a realojo adecuado».

JUSTIFICACIÓN

Las Administraciones Públicas ya tienen en marcha las medidas propuestas por el presente precepto puesto que se contemplan en numerosas normas en vigor y por tanto, el mismo es redundante. El Estado, en el ámbito de sus competencias, aprobó una serie de normas cuyo objetivo era paliar los efectos de la crisis habitacional, que, de manera complementaria a esta Ley, se deben seguir impulsando en la medida en que sean necesarias. Entre ellas:

— El Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y el Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.

— La ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social.

— El Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, aprobado por Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, y prorrogado para el año 2017.

— El Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismos de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social.

— Los Reales Decretos-leyes, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo, y 5/2017, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto-ley 6/2013, de 14 de mayo, que contienen medidas para ofrecer una segunda oportunidad a las personas físicas con deudas así como amplían la protección de colectivos especialmente vulnerables.

— La modificación del Convenio del Fondo Social de Viviendas, el 14 de septiembre de 2015, ampliando el número de viviendas destinadas a alquiler social y el colectivo que podía acceder a ellas.

— El Plan Estatal 2018-2021, que contiene entre otros programas, uno específico de alquiler social para familias vulnerables que sean objeto de desahucio por impago de crédito hipotecario o alquiler.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 36

La más reciente aprobada, en el ámbito procesal, aporta un plus de protección y seguridad jurídica, por la vía de conectar las decisiones judiciales con el conocimiento que de las mismas han de tener los servicios sociales cuando la recuperación de una vivienda ocupada produzca de facto la afectación a sujetos en situaciones de vulnerabilidad, habiendo sido modificada la Ley de Enjuiciamiento Civil para establecer dicha coordinación de información.

Por tanto, no procede por medio de la presente reforma legislativa alterar los textos anteriormente mencionados, sino proseguir en su aplicación en la medida en la que resulte oportuno, puesto que las medidas que en dichas normas se contienen han surtido efectos paliando los perjuicios de la crisis y otorgando una protección eficaz.

ENMIENDA NÚM. 32

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 11

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 11. Dación en pago».

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 33

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 12

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 12. Responsabilidad limitada».

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 34

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 13

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 13. Cancelación de la deuda vinculada a la vivienda habitual».

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 37

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 35

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 14

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 14. Inembargabilidad de la vivienda habitual de avalistas, fiadores e hipotecantes no deudores».

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 36

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 15

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 15. De las cláusulas abusivas».

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 37

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 16

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 16. Mejoras en el procedimiento de ejecución hipotecaria».

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 38

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 38

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 17

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 17. Regulación arrendamientos urbanos».

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 39

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 18

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 18. Modificaciones en el ámbito procesal».

JUSTIFICACIÓN

Las reformas propuestas procesales no son acordes con los cambios sustantivos una vez suprimidos los correspondientes preceptos de la proposición de ley enmendada.

ENMIENDA NÚM. 40

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 19

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 19. Movilización de vivienda vacía mediante la cesión obligatoria».

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 39

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 41

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 20

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 20. Incrementar el parque público de vivienda».

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación del artículo 2 que introduce el contenido sobre el parque público de vivienda, incorpora esta redacción y mejora la sistemática del texto.

ENMIENDA NÚM. 42

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 21

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 21. Del suelo».

JUSTIFICACIÓN

El precepto indicado suscita dudas de constitucionalidad.

ENMIENDA NÚM. 43

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 22

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 22. Objetivo de solidaridad urbana».

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 40

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 44

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 23

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 23. Límite de la renta de alquiler social».

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 45

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 24

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 24. Recargo sobre el IBI en viviendas vacías con carácter estatal».

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 46

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 25

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 25. Prohibición de venta del parque de vivienda público».

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 41

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 47

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 26

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 26. Garantía de suministros».

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 48

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 27

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 27. Del sector eléctrico».

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 49

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 28

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 28. Consumo Mínimo Vital».

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 42

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 50

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 29

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 29. Garantías ante el corte de los suministros básicos de agua, luz y gas por impago fundado en motivos económicos».

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 51

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 30

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 30. Reparto justo de las cargas y deudas de los suministros básicos».

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 52

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 31

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 31. Hogares vulnerables sin título habilitante».

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 53

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 32

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 32. Obligación de las empresas de informar sobre los derechos contenidos en esta Ley y el precio mínimo del servicio».

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 54

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Al artículo 33

De supresión.

Se propone la supresión del «Artículo 33. Infracciones y sanciones, modificación artículos 64 y 65 de la Ley del Sector Eléctrico».

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 55

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

A la disposición adicional primera

De supresión.

Se propone la supresión de la disposición adicional primera.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 44

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 56

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

A la disposición adicional segunda

De supresión.

Se propone la supresión de la disposición adicional segunda.

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 57

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

A la disposición adicional tercera

De supresión.

Se propone la supresión de la disposición adicional tercera.

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la supresión del artículo 15.

ENMIENDA NÚM. 58

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

A la disposición adicional cuarta

De supresión.

Se propone la supresión de la disposición adicional cuarta.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 45

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la supresión del artículo 17.

ENMIENDA NÚM. 59

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

A la disposición adicional quinta

De supresión.

Se propone la supresión de la disposición adicional quinta.

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la supresión del artículo 17.

ENMIENDA NÚM. 60

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

A la disposición transitoria única

De supresión.

Se propone la supresión de la disposición transitoria única.

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la supresión del artículo 7.

ENMIENDA NÚM. 61

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

A la disposición derogatoria primera

De supresión.

Se propone la supresión de la disposición derogatoria primera.

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

ENMIENDA NÚM. 62

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso

A la disposición derogatoria segunda

De supresión.

Se propone la supresión de la disposición derogatoria segunda.

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 63

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso

A la disposición derogatoria tercera

De supresión.

Se propone la supresión de la disposición derogatoria tercera.

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 64

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso

Nuevo artículo 4

De adición.

Se propone la adición de un nuevo «Artículo 4. Modificación de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos», que queda redactado como sigue:

«**Artículo 4.** Modificación de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Uno. Se modifica el apartado primero del artículo 5 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que queda redactado como sigue:

“**Artículo 5.** Arrendamientos excluidos.

Quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta ley:

a) El uso de las viviendas que los porteros, guardas, asalariados, empleados y funcionarios, tengan asignadas por razón del cargo que desempeñen o del servicio que presten.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

b) El uso de las viviendas militares, cualquiera que fuese su calificación y régimen, que se registrarán por lo dispuesto en su legislación específica.

c) Los contratos en que, arrendándose una finca con casa-habitación, sea el aprovechamiento agrícola, pecuario o forestal del predio la finalidad primordial del arrendamiento. Estos contratos se registrarán por lo dispuesto en la legislación aplicable sobre arrendamientos rústicos.

d) El uso de las viviendas universitarias, cuando estas hayan sido calificadas expresamente como tales por la propia Universidad propietaria o responsable de las mismas, que sean asignadas a los alumnos matriculados en la correspondiente Universidad y al personal docente y de administración y servicios dependiente de aquella, por razón del vínculo que se establezca entre cada uno de ellos y la Universidad respectiva, a la que corresponderá en cada caso el establecimiento de las normas a que se someterá su uso.

e) La cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en canales de oferta turística y realizada con finalidad lucrativa, cuando esté sometida a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial.

f) La denominada 'vivienda turística', entendiéndose por tal, aquella que ofrezca usos similares a los prestados por los establecimientos hoteleros, cuando esté sometida a un régimen específico derivada de su normativa sectorial autonómica."

Dos. Se modifica el apartado primero del artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que queda redactado como sigue:

"Artículo 9. Plazo mínimo.

1. La duración del arrendamiento será libremente pactada por las partes. Si esta fuera inferior a un año, llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de tres años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

Si el arrendador tuviera la consideración de persona física que se dedica de manera profesional a la oferta de arrendamientos, el plazo mínimo de prórroga al que se refiere el párrafo anterior será de tres años.

Si el arrendador tuviera la consideración de persona jurídica, el plazo mínimo de prórroga al que se refieren los apartados anteriores será de cinco años.

El plazo comenzará a contarse desde la fecha del contrato o desde la puesta del inmueble a disposición del arrendatario si esta fuere posterior. Corresponderá al arrendatario la prueba de la fecha de la puesta a disposición."

Tres. Se modifica el apartado tercero del artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que queda redactado como sigue:

"3. No procederá la prórroga obligatoria del contrato si, una vez transcurrido el primer año de duración del mismo, el arrendador comunica al arrendatario que tiene necesidad de la vivienda arrendada para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial. La referida comunicación deberá realizarse al arrendatario al menos con seis meses de antelación a la fecha en la que la vivienda se vaya a necesitar y el arrendatario estará obligado a entregar la finca arrendada en dicho plazo si las partes no llegan a un acuerdo distinto.

Si transcurridos tres meses a contar de la extinción del contrato o, en su caso, del efectivo desalojo de la vivienda, no hubieran procedido el arrendador o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial a ocupar esta por sí, según los casos, el arrendatario podrá optar, en el plazo de treinta días, entre ser repuesto en el uso y disfrute de la vivienda arrendada por un nuevo período de hasta tres años, respetando, en lo demás, las condiciones contractuales existentes al tiempo de la extinción, con indemnización de los gastos que el desalojo de la vivienda le hubiera supuesto hasta el momento de la reocupación, o ser indemnizado por una cantidad equivalente a una mensualidad por cada año que quedara por cumplir hasta completar tres, salvo que la ocupación no hubiera tenido lugar por causa de fuerza mayor."

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 48

Cuatro. Se modifica el apartado primero del artículo 10 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que queda redactado como sigue:

“Artículo 10. Prórroga del contrato.

1. Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo tres años de duración de aquel, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con treinta días de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará necesariamente durante un año más. Dicha prórroga tácita se reiterará otro año más, salvo que cualquiera de las partes hubiese notificado a la otra al menos con treinta días de antelación a la fecha de vencimiento anual.

Si el arrendador fuera persona física que se dedique de forma profesional a la oferta de arrendamientos, la prórroga tácita se reiterará hasta tres años más, salvo que cualquiera de las partes hubiera notificado a la otra al menos con treinta días de antelación a la fecha de vencimiento anual.

Si el arrendador fuera persona jurídica la prórroga tácita se reiterará hasta cinco años más, salvo que cualquiera de las partes hubiera notificado a la otra al menos con treinta días de antelación a la fecha de vencimiento anual.”

Cinco. Se modifica el artículo 14 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que queda redactado como sigue:

“Artículo 14. Enajenación de la vivienda arrendada.

1. El adquirente de una finca inscrita en el Registro de la Propiedad, arrendada como vivienda en todo o en parte, que reúna los requisitos exigidos por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, solo quedará subrogado en los derechos y obligaciones del arrendador si el arrendamiento se hallase inscrito, conforme a lo dispuesto por los artículos 7 y 10 de la presente ley, con anterioridad a la transmisión de la finca.

2. La misma subrogación se producirá si el adquirente hubiera sido suficientemente informado por el vendedor y quedara constancia escrita de la existencia del arrendamiento en la compraventa y, conociéndolo, hubiera procedido a tal adquisición.

A tales efectos, el Notario preguntará en el acto de elevación a público del contrato de compraventa al vendedor si la vivienda objeto de la compraventa es objeto de arrendamiento a un tercero y dejará constancia de la respuesta en la escritura.

3. Si la finca no se hallase inscrita en el Registro de la Propiedad, se aplicará lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 1571 del Código Civil. Si el adquirente usare del derecho reconocido por el artículo citado, el arrendatario podrá exigir que se le deje continuar durante tres meses, desde que el adquirente le notifique fehacientemente su propósito, durante los cuales deberá satisfacer la renta y demás cantidades que se devenguen al adquirente. Podrá exigir, además, al vendedor, que le indemnice los daños y perjuicios que se le causen.”»

JUSTIFICACIÓN

Mejora del proyecto en coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 65

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Nuevo artículo 5

De adición.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 49

Se propone la adición de un nuevo «Artículo 5. Modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal», que queda redactado como sigue:

«Artículo 5. Modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

Se añade una disposición adicional segunda, que queda redactada como sigue:

“Disposición adicional segunda. Vivienda turística.

Las Comunidades Autónomas, en uso de sus competencias, adoptarán la normativa sectorial que corresponda para la regulación de la denominada vivienda turística, quedando en tal caso dicha vivienda excluida de la legislación de arrendamientos urbanos.”»

JUSTIFICACIÓN

Mejora del proyecto en coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 66

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Nuevo artículo 6

De adición.

Se propone la adición de un nuevo «Artículo 6. Modificación del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana», que queda redactado como sigue:

«Artículo 6. Modificación del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Se añade un apartado i) al artículo 2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que queda redactado como sigue:

“i) Vivienda dotacional pública: la vivienda ubicada en suelo dotacional destinado a uso residencial de acuerdo con la Normativa Urbanística, destinado a satisfacer necesidades temporales de vivienda de personas en situación de vulnerabilidad que requieren asistencia residencial. La titularidad de las mismas será siempre pública.”»

JUSTIFICACIÓN

Mejora del proyecto en coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 67

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Nuevo artículo 7

De adición.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 50

Se propone la adición de un nuevo «Artículo 7. Modificación 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», que queda redactado como sigue:

«Artículo 7. Modificación 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.

Se modifica el apartado segundo del 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, que queda redactado como sigue:

“2. En los supuestos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda, el rendimiento neto positivo calculado con arreglo a lo dispuesto en el apartado anterior, se reducirá en un 60 por ciento. Esta reducción solo resultará aplicable respecto de los rendimientos declarados por el contribuyente.

Dicha reducción será del 100 por ciento, cuando el arrendatario del bien inmueble destinado a vivienda tenga 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.

Dicha reducción será igualmente del 100 por ciento cuando el arrendatario del bien inmueble destinado a vivienda tenga una edad superior o igual a 65 años y sus únicos ingresos o sustento procedan de prestaciones o pensiones en cuantía mínima o con complementos mínimos.

El arrendatario deberá comunicar anualmente al arrendador, en la forma que reglamentariamente se determine, el cumplimiento de estos requisitos.

Cuando existan varios arrendatarios de una misma vivienda, esta reducción se aplicará sobre la parte del rendimiento neto que proporcionalmente corresponda a los arrendatarios que cumplan los requisitos previstos en este número, párrafos segundo y tercero, respectivamente.”»

JUSTIFICACIÓN

Mejora del proyecto en coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 68

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Nuevo artículo 8

De adición.

Se propone la adición de un nuevo «Artículo 8. Modificación de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades», que queda redactado como sigue:

«Artículo 8. Modificación de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

1. En el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta ley el Gobierno presentará un anteproyecto de ley para la reforma de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, que contenga incentivos fiscales para el aumento de la oferta de las viviendas en alquiler en el mercado.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 51

2. En particular, establecerá una deducción para las sociedades de alquiler o personas jurídicas cuyo objeto principal sea la promoción del arrendamiento, en los supuestos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda que favorezcan a colectivos con mayores dificultades de acceso a la vivienda tanto por edad como por nivel de renta.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 69

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Nuevo artículo 9

De adición.

Se propone la adición de un nuevo «Artículo 9. Deducción del 100 por ciento de la inversión en eficiencia energética de bienes inmuebles destinados a vivienda en alquiler», que queda redactado como sigue:

«Artículo 9. Deducción del 100 por ciento de la inversión en eficiencia energética de bienes inmuebles destinados a vivienda en alquiler.

1. En el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta ley, el Gobierno presentará un anteproyecto de ley de modificación 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 y de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades para introducir la desgravación del 100 por ciento de las inversiones de obras y reparaciones de mejora de la eficiencia energética realizadas por el propietario de bienes inmuebles destinados a vivienda en régimen de arrendamientos urbanos.

2. La deducción a la que se refiere el apartado anterior podrá realizarse en ejercicios sucesivos hasta que se produzca la deducción de la integridad de la inversión en mejoras de la eficiencia energética.

3. Las mejoras deberán contar con los sellos, acreditaciones y revisiones que disponga la legislación en materia de eficiencia energética correspondientes.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora del proyecto en coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 70

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Nuevo artículo 10

De adición.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 52

Se propone la adición de un nuevo «Artículo 10. Certificado de eficiencia energética», que queda redactado como sigue:

«Artículo 10. Certificado de eficiencia energética.

De acuerdo con el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios,

Se añade un i) al artículo 6, del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios, que queda redactado como sigue:

“Artículo 6. Contenido del certificado de eficiencia energética.

i) Rentabilidad durante su ciclo de vida útil y el ahorro económico anual que supondría la aplicación de las mejoras de los niveles óptimos de la eficiencia energética del edificio.”»

JUSTIFICACIÓN

Mejora del proyecto en coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 71

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Nuevo artículo 11

De adición.

Se propone la adición de un nuevo «Artículo 11. Líneas de financiación para Eficiencia energética en viviendas destinadas al alquiler», que queda redactado como sigue:

«Artículo 11. Líneas de financiación para Eficiencia energética en viviendas destinadas al alquiler.

1. En el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta ley, el Gobierno habilitará líneas de financiación plurianual a través del Instituto de Crédito Oficial (ICO), a disposición de promotores de vivienda, para obra nueva o rehabilitación de bienes inmuebles destinados a vivienda en régimen de arrendamientos urbanos.

2. Las líneas a las que se refiere el apartado anterior comprenderán como actuaciones financiadas las inversiones realizadas en la vivienda que reduzcan las emisiones de dióxido de carbono y el consumo de energía final, mediante la mejora de la eficiencia energética de su situación de partida, acreditada por el correspondiente certificado de eficiencia energética al que hace referencia el artículo anterior.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora del proyecto en coherencia con la modificación de los artículos 1, 2 y 3.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 53

ENMIENDA NÚM. 72

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Nueva disposición derogatoria única

De adición.

Se propone la adición de una nueva «Disposición derogatoria única. Derogación normativa», que queda redactada como sigue:

«Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango que se opongan o contradigan lo dispuesto en la misma.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 73

FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular
en el Congreso**

Nueva disposición final primera

De adición.

Se propone la adición de una nueva «Disposición final primera. Eficiencia energética en el sector público», que queda redactada como sigue:

«Disposición final primera. Eficiencia energética en el sector público.

1. En el plazo de un mes desde la entrada en vigor de esta ley, el Gobierno aprobará y pondrá a disposición del sector público estatal, autonómico y local los modelos de contratos de servicios de eficiencia energética adaptados a la nota de orientación publicada en septiembre de 2017 por Eurostat sobre el tratamiento de dichos contratos en las cuentas públicas.

2. El Gobierno, a través del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, asesorará a las administraciones y demás entes del sector público para que puedan utilizar de forma efectiva los contratos modelo a los que se refiere el apartado anterior, asegurando una renovación acelerada de la eficiencia energética de sus edificios con la finalidad de lograr la reducción de los costes energéticos del sector público, la mitigación efectiva de su impacto medioambiental y el mantenimiento de una senda compatible con la estabilidad presupuestaria.»

JUSTIFICACIÓN

Adaptar nuestra legislación a las recomendaciones de la nota de orientación de septiembre de 2017 de Eurostat con la finalidad de mejorar la eficiencia energética y el ahorro, y seguir criterios medioambientales contractuales de conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

ÍNDICE DE ENMIENDAS AL ARTICULADO

Título

- Enmienda núm. 8, del G.P. Ciudadanos.

Exposición de motivos

- Enmienda núm. 21, del G.P. Popular.

Capítulo I

Artículo 1

- Enmienda núm. 9, del G.P. Ciudadanos.
- Enmienda núm. 22, del G.P. Popular.

Artículo 2

- Enmienda núm. 10, del G.P. Ciudadanos.
- Enmienda núm. 23, del G.P. Popular.

Artículo 3

- Enmienda núm. 11, del G.P. Ciudadanos.
- Enmienda núm. 24, del G.P. Popular.
- Enmienda núm. 1, de la Sra. Sorlí Fresquet (GMx), apartado a).

Artículo 4

- Enmienda núm. 12, del G.P. Ciudadanos.
- Enmienda núm. 25, del G.P. Popular.

Capítulo II

- Enmienda núm. 13, del G.P. Ciudadanos.

Artículo 5

- Enmienda núm. 26, del G.P. Popular.
- Enmienda núm. 2, de la Sra. Sorlí Fresquet (GMx), párrafo nuevo.

Artículo 6

- Enmienda núm. 27, del G.P. Popular.

Artículo 7

- Enmienda núm. 28, del G.P. Popular.

Artículo 8

- Enmienda núm. 29, del G.P. Popular.

Artículo 9

- Enmienda núm. 30, del G.P. Popular.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Artículo 10

— Enmienda núm. 31, del G.P. Popular.

Capítulo III

— Enmienda núm. 14, del G.P. Ciudadanos.

Artículo 11

— Enmienda núm. 32, del G.P. Popular.

Artículo 12

— Enmienda núm. 33, del G.P. Popular.

Artículo 13

— Enmienda núm. 34, del G.P. Popular.

— Enmienda núm. 4, de la Sra. Sorlí Fresquet (GMx), párrafo nuevo.

Artículo 14

— Enmienda núm. 35, del G.P. Popular.

Artículo 15

— Enmienda núm. 36, del G.P. Popular.

Artículo 16

— Enmienda núm. 37, del G.P. Popular.

Capítulo IV

— Enmienda núm. 15, del G.P. Ciudadanos.

Artículo 17

— Enmienda núm. 38, del G.P. Popular.

— Enmienda núm. 5, de la Sra. Sorlí Fresquet (GMx), punto nuevo.

Artículo 18

— Enmienda núm. 39, del G.P. Popular.

Capítulo V

— Enmienda núm. 16, del G.P. Ciudadanos.

Artículo 19

— Enmienda núm. 40, del G.P. Popular.

Artículo 20

— Enmienda núm. 41, del G.P. Popular.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Artículo 21

— Enmienda núm. 42, del G.P. Popular.

Artículo 22

— Enmienda núm. 43, del G.P. Popular.

Artículo 23

— Enmienda núm. 44, del G.P. Popular.

Artículo 24

— Enmienda núm. 45, del G.P. Popular.

Artículo 25

— Enmienda núm. 46, del G.P. Popular.

Capítulo VI

— Enmienda núm. 17, del G.P. Ciudadanos.

Artículo 26

— Enmienda núm. 47, del G.P. Popular.

— Enmienda núm. 6, de la Sra. Sorlí Fresquet (GMx), punto 1.

Artículo 27

— Enmienda núm. 48, del G.P. Popular.

Artículo 28

— Enmienda núm. 49, del G.P. Popular.

Artículo 29

— Enmienda núm. 50, del G.P. Popular.

Artículo 30

— Enmienda núm. 51, del G.P. Popular.

Artículo 31

— Enmienda núm. 52, del G.P. Popular.

Artículo 32

— Enmienda núm. 53, del G.P. Popular.

Artículo 33

— Enmienda núm. 54, del G.P. Popular.

Capítulos nuevos

— Enmienda núm. 18, del G.P. Ciudadanos.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 57

Artículos nuevos

- Enmienda núm. 3, de la Sra. Sorlí Fresquet (GMx).

Disposición adicional primera

- Enmienda núm. 55, del G.P. Popular.
- Enmienda núm. 19, del G.P. Ciudadanos.

Disposición adicional segunda

- Enmienda núm. 56, del G.P. Popular.
- Enmienda núm. 19, del G.P. Ciudadanos.

Disposición adicional tercera

- Enmienda núm. 57, del G.P. Popular.
- Enmienda núm. 19, del G.P. Ciudadanos.

Disposición adicional cuarta

- Enmienda núm. 58, del G.P. Popular.
- Enmienda núm. 19, del G.P. Ciudadanos.

Disposición adicional quinta

- Enmienda núm. 59, del G.P. Popular.
- Enmienda núm. 19, del G.P. Ciudadanos.

Disposiciones adicionales nuevas

- Enmienda núm. 20, del G.P. Ciudadanos.

Disposición transitoria única

- Enmienda núm. 19, del G.P. Ciudadanos.
- Enmienda núm. 60, del G.P. Popular.

Disposición derogatoria primera

- Enmienda núm. 19, del G.P. Ciudadanos.
- Enmienda núm. 61, del G.P. Popular.

Disposición derogatoria segunda

- Enmienda núm. 19, del G.P. Ciudadanos.
- Enmienda núm. 62, del G.P. Popular.

Disposición derogatoria tercera

- Enmienda núm. 19, del G.P. Ciudadanos.
- Enmienda núm. 63, del G.P. Popular.

Disposiciones derogatorias nuevas

- Enmienda núm. 72, del G.P. Popular, disposición derogatoria única.

Disposición final primera

- Sin enmiendas.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 265-5

13 de marzo de 2019

Pág. 58

Disposición final segunda

— Sin enmiendas.

Disposición final tercera

— Sin enmiendas.

Disposiciones finales nuevas

— Enmienda núm. 64, del G.P. Popular.

— Enmienda núm. 65, del G.P. Popular.

— Enmienda núm. 66, del G.P. Popular.

— Enmienda núm. 67, del G.P. Popular.

— Enmienda núm. 68, del G.P. Popular.

— Enmienda núm. 69, del G.P. Popular.

— Enmienda núm. 70, del G.P. Popular.

— Enmienda núm. 71, del G.P. Popular.

— Enmienda núm. 73, del G.P. Popular.

cve: BOCG-12-B-265-5