



CORTES GENERALES  
**DIARIO DE SESIONES DEL  
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS**  
**COMISIONES**

Año 2025

XV LEGISLATURA

Núm. 294

Pág. 1

## VIVIENDA Y AGENDA URBANA

PRESIDENCIA DE LA EXCMA. SRA. D.<sup>a</sup> ISABEL MARÍA BORREGO CORTÉS

Sesión núm. 14

celebrada el martes 18 de marzo de 2025

Página

### ORDEN DEL DÍA:

#### Preguntas:

- Previsiones del Gobierno acerca de prohibir la compra especulativa de vivienda.  
Autor:  
Ibáñez Mezquita, Alberto (GSUMAR)  
(Número de expediente 181/000945) ..... 3
- Previsiones del Gobierno acerca de cumplir con la obligación que se deriva de lo expuesto en el artículo 47 de nuestra Constitución y legislar en coherencia a tal mandato constitucional, prohibiendo la compra de vivienda con fines especulativos y limitando la compra legal de la misma solo a casos de personas que vayan a residir efectivamente en ellas.  
Autor:  
Belarra Urteaga, Ione (GMx)  
(Número de expediente 181/000964) ..... 7
- Razón por las que el Gobierno financia ONG que alquilan viviendas a inmigrantes ilegales a precio de saldo, teniendo en cuenta el enorme problema de acceso a la vivienda al que se enfrentan los españoles.  
Autor:  
Hernández Quero, Carlos (GVOX)  
Hoces Íñiguez, Ignacio (GVOX)  
Chamorro Delmo, Ricardo (GVOX)  
(Número de expediente 181/000978) ..... 10

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 2

- Número de viviendas públicas que se han construido en estos seis últimos años por parte del Gobierno de Sánchez.  
Autor:  
Cruz-Guzmán García, María Soledad (GP)  
Sastre Uyá, Miguel Ángel (GP)  
Borrego Cortés, Isabel María (GP)  
Sayas López, Sergio (GP)  
Alós López, Ana Isabel (GP)  
Mesquida Mayans, Joan (GP)  
Agüera Gago, Cristina (GP)  
Garre Murcia, Cristóbal (GP)  
Fabra Part, Alberto (GP)  
Gil Santiago, Carlos (GP)  
Delgado Arce, Celso Luis (GP)  
Pérez Osma, Daniel (GP)  
Cortés Carballo, Mario (GP)  
Belmonte Gómez, Rafael Benigno (GP)  
Argüelles García, Silverio (GP)  
(Número de expediente 181/001042) ..... 14
- Medidas que ha adoptado el Gobierno para movilizar suelo público y suelo finalista con el fin de incrementar la oferta de vivienda.  
Autor:  
Mesquida Mayans, Joan (GP)  
Cruz-Guzmán García, María Soledad (GP)  
Borrego Cortés, Isabel María (GP)  
Garre Murcia, Cristóbal (GP)  
Sayas López, Sergio (GP)  
Agüera Gago, Cristina (GP)  
Sastre Uyá, Miguel Ángel (GP)  
Fabra Part, Alberto (GP)  
Gil Santiago, Carlos (GP)  
Delgado Arce, Celso Luis (GP)  
Pérez Osma, Daniel (GP)  
Cortés Carballo, Mario (GP)  
Argüelles García, Silverio (GP)  
Bayón Rolo, Juan Andrés (GP)  
Moreno Borrás, Cristina (GP)  
(Número de expediente 181/001044) ..... 18
- Medidas que está llevando a cabo el Gobierno para resolver el problema de la okupación ilegal en nuestro país.  
Autor:  
Agüera Gago, Cristina (GP)  
Sayas López, Sergio (GP)  
Mesquida Mayans, Joan (GP)  
Sastre Uyá, Miguel Ángel (GP)  
Borrego Cortés, Isabel María (GP)  
Cruz-Guzmán García, María Soledad (GP)  
Garre Murcia, Cristóbal (GP)  
(Número de expediente 181/001047) ..... 21

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 3

- Opinión del Gobierno acerca de si la aplicación de incentivos fiscales es una medida efectiva para fomentar la recuperación de viviendas actualmente fuera del mercado de alquiler residencial a efectos de aumentar la oferta disponible.

Autor:

Mesquida Mayans, Joan (GP)

Cruz-Guzmán García, María Soledad (GP)

Borrego Cortés, Isabel María (GP)

Garre Murcia, Cristóbal (GP)

Sayas López, Sergio (GP)

Agüera Gago, Cristina (GP)

Sastre Uyá, Miguel Ángel (GP)

Fabra Part, Alberto (GP)

Gil Santiago, Carlos (GP)

Delgado Arce, Celso Luis (GP)

Pérez Osma, Daniel (GP)

Cortés Carballo, Mario (GP)

Argüelles García, Silverio (GP)

Bayón Rolo, Juan Andrés (GP)

Moreno Borrás, Cristina (GP)

(Número de expediente 181/001048) ..... 25

Se abre la sesión a las diez y treinta y cuatro minutos de la mañana.

### PREGUNTAS:

- PREVISIONES DEL GOBIERNO ACERCA DE PROHIBIR LA COMPRA ESPECULATIVA DE VIVIENDA.

AUTOR:

IBÁÑEZ MEZQUITA, ALBERTO (GSUMAR)

(Número de expediente 181/000945).

La señora **PRESIDENTA**: Buenos días.

Se abre la sesión para tramitar el orden del día, que se ha enviado con la suficiente antelación.

Damos la bienvenida al secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, que comparece ante esta comisión para contestar las preguntas orales que están comprendidas en el orden del día.

Les comunico a los miembros de la comisión que en esta sesión se va a disponer de traducción simultánea a catalán.

Les voy a recordar los tiempos para contestar las preguntas, para que lo tengamos todos claro. Para la realización de las preguntas se dispone de un tiempo de quince minutos, distribuido en dos intervenciones: siete minutos y medio para el parlamentario que formula la pregunta y siete minutos y medio para el representante del Gobierno que conteste la misma, el secretario de Estado en este caso. Estos siete minutos y medio se pueden dividir en dos intervenciones o usarlos en una sola.

Sin más dilación, procedemos a tramitar el orden del día. Contestación por el secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, don Francisco David Lucas Parrón, a las siguientes preguntas. La primera son las previsiones del Gobierno acerca de prohibir la compra especulativa de vivienda. El autor es don Alberto Ibáñez Mezquita, del Grupo Parlamentario SUMAR.

Tiene la palabra el señor Ibáñez para formular la pregunta.

El señor **IBÁÑEZ MEZQUITA**: Moltes gràcies, senyora presidenta. Moltes gràcies, secretari d'Estat.

Sense cap dubte, el principal problema de l'agenda valenciana és l'habitatge. I és que Castelló és la tercera ciutat de l'Estat on més ha pujat el lloguer en el 2024, un 17%. Alacant és la primera ciutat de l'Estat amb més pressió d'apartaments turístics, 20 per km<sup>2</sup>. Estem parlant del triple que la mitjana estatal, i sabem que ara mateix, entre legals i il·legals, hi ha quasi mig milió d'apartaments que segresten l'activitat residencial per a dedicar-se a altres finalitats vinculades al turisme, el qual no només puja els preus, sinó

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 4

que dificulta la convivència als nostres barris o a la ciutat de València, que ara mateix només queden quatre pisos per a poder ser comprats per menys de 230000 euros. I quan dic quatre pisos no és una forma de parlar. Estem parlant de quatre pisos que estan dos en Patraix, u a Torrefiel i un altre a Font de Sant Lluís, a la ciutat de València. Una realitat que, per cert, ha estat agreujada en les poblacions de la DANA, on el lliure mercat ha fet que el preu tant del lloguer com de compra se dispare molt més que la mitjana estatal.

I és que al nostre país una de cada tres habitatges es compren sense hipoteca, és a dir, a tocateja, i el País Valencià és la comunitat autònoma on més s'exerceix aquest tipus de compra. Una compra especulativa que evidència que no se compren majoritàriament per persones que necessiten viure en elles, sinó per aquelles persones que, o bé són rendistes i inverteixen per a poder lucrar-se, o bé fons d'inversió, siguen estrangers o nacionals. La realitat és que des del 2007 al 2024 s'han triplicat la compravenda de vivendes per part de població no resident, és a dir, gent que no la necessita de manera habitual. Unes xifres que radiografien en un autèntic drama social que vulneren un dret constitucional i que, per tant, exigeix mesures valentes, mesures valentes com ampliar el parc públic d'habitatge. Nosaltres volem agrair que s'haja paralitzat qualsevol venda per part de la Sareb al País Valencià durant la DANA. Pensem que és una mesura conjuntural i que ha de ser estructural per a eixa nova empresa estatal de parc públic. Pensem que és el moment també d'avançar en altres mesures. L'última volta que ens vam veure ací li preguntava sobre els lloguers indefinits. Vostè no era massa partidari. Li he de dir que ja hem registrat una proposició de llei per a poder avançar en aquesta direcció, com altres països europeus.

I ara li preguntem una qüestió molt senzilla, i és que si la posició del Ministeri d'Habitatge és que la vivenda és un dret i no un bé de mercat, creu que hi ha marge per a prohibir la venda especulativa d'habitatge al nostre país?

Moltes gràcies.

*Muchas gracias, señora presidenta. Gracias, señor secretario de Estado.*

*Sin duda, el principal problema de la agenda valenciana es la vivienda. Castellón es la tercera ciudad del Estado donde más ha subido el alquiler, un 17%; Alicante es la primera ciudad del Estado con más presión de apartamentos turísticos, veinte por kilómetro cuadrado. Estamos hablando del triple de la media estatal y sabemos que ahora, entre legales e ilegales, hay casi medio millón de apartamentos que secuestran la actividad residencial para dedicarse a otras finalidades, como la del turismo, que no solo sube los precios, sino que además hace más difícil la convivencia en nuestros barrios. En la ciudad de Valencia, solo quedan cuatro pisos que pueden ser comprados por menos de 230000 euros. Y cuando digo cuatro no es una manera de hablar, estamos hablando de cuatro pisos: dos en Patraix, uno en Torrefiel y el otro en Font de Sant Lluís. Es una realidad que, por cierto, se ha visto agravada en las poblaciones de la dana, donde el libre mercado ha hecho que el precio de vivienda de alquiler y de compra haya subido más que la media estatal.*

*En nuestro país, una de cada tres viviendas se compra a tocateja, sin hipoteca, y ahí, en Valencia, es donde más se ejerce ese tipo de compra, una compra especulativa que pone en evidencia que no se compran mayoritariamente por parte de personas que necesitan residir en ellas, sino por personas que o bien son rentistas e invierten para poderse lucrar, o bien son fondos de inversión extranjeros o nacionales. La realidad es que de 2007 a 2024 se ha triplicado la compraventa de viviendas por parte de población no residente, es decir, de personas que no la necesitan de forma habitual. Estas cifras son una radiografía de un drama social, vulneran un derecho constitucional y, por lo tanto, exigen medidas valientes; medidas valientes como ampliar el parque público de vivienda. Nosotros queremos dar las gracias a que se haya paralizado cualquier venta por parte de la Sareb durante la dana en el país valenciano. Creemos que es una medida coyuntural estructural para esa nueva empresa estatal de parque público. Creemos también que es el momento de avanzar en otras medidas. La última vez que nos vimos así le preguntaba sobre los alquileres indefinidos y usted no era demasiado partidario, pero le diré que hemos registrado ya una proposición de ley para poder avanzar en esta dirección, como pasa en otros países europeos.*

*Y ahora le pregunto algo muy sencillo: ¿la posición del Ministerio de Vivienda es que la vivienda es un derecho y no un bien de mercado? ¿Creen que hay ahí margen para prohibir la venta especulativa de vivienda en nuestro país?*

*Muchas gracias.*

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 5

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

A continuación, tiene la palabra el señor Lucas para contestar la pregunta.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias.

Buenos días a todos y a todas. Gracias por esta oportunidad de comparecer en el Congreso de los Diputados para la contestación de las diversas preguntas que se han formulado.

Esta primera pregunta es muy similar a la siguiente que se ha realizado del Grupo Mixto, y quiero decirle que uno de los objetivos principales del Gobierno de España es intentar garantizar el acceso a la vivienda, garantizar el artículo 47 de la Constitución, el acceso a una vivienda digna y adecuada, pero también es objetivo del Gobierno de España compaginar este con otros derechos constitucionales, como el contenido en el artículo 33 de la Constitución española con relación al derecho de propiedad. Por eso, desde el Gobierno de España hemos venido trabajando en diferentes aspectos —en el normativo, en el de la planificación, también en el aspecto de la financiación— para intentar posibilitar viviendas dignas, adecuadas y a precios asequibles, intentando evitar los movimientos especulativos, como bien se ha comentado, en el ámbito del alquiler y de la compraventa, y, sobre todo, haciéndolo en colaboración y cooperación con otras Administraciones, la autonómica principalmente, pero también las locales, que tienen competencias en materia de vivienda.

Desde ese ámbito, nosotros hemos venido trabajando en diferentes propuestas en el ámbito de los alquileres turísticos, como bien ha comentado —imagino que en mi segunda intervención podré ser un poco más extenso en esa explicación—; en el de los alquileres, con la promulgación de la ley de vivienda, la aplicación de las zonas de mercado tensionadas, el establecimiento de índices de precios de referencia para el alquiler, y también en el ámbito de la compraventa, con diferentes medidas ligadas a cuestiones como la prohibición establecida en diferentes ámbitos en relación con la *golden visa* o determinadas cuestiones que facilitaban el acceso a extranjeros en la compra de vivienda o las doce medidas recientemente anunciadas por el presidente de Gobierno en diferentes ámbitos: el de la obtención de más viviendas, el de la fiscalidad o la limitación que podamos establecer en la compraventa de viviendas, sobre todo para no residentes —extracomunitarios— en la Unión Europea. Ese ha sido nuestro objetivo y ese es el objetivo que persigue el Gobierno. Además, debido a la situación que hemos vivido, tanto por el COVID como por la guerra de Ucrania, dese cuenta de que hemos implementado diferentes medidas en el ámbito del escudo social, especialmente en el ámbito del alquiler, y también hemos continuado con la prórroga de la moratoria hipotecaria. Todas estas medidas y acciones, incluidas en el ámbito de la acción del Ministerio de Vivienda y, por supuesto, relacionadas con la planificación y la normativa que hemos venido implementando, precisamente tienen como objetivo facilitar el acceso a viviendas dignas, adecuadas y a precios asequibles, evitando los movimientos especulativos en el ámbito de la vivienda.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

A continuación, tiene la palabra el señor Ibáñez.

El señor **IBÁÑEZ MEZQUITA**: Muchas gracias, señora presidenta. Moltes gràcies, secretari.

Me sorprende que volvamos a caer en el mismo error de otras veces. La semana pasada la ministra de Vivienda decía que era correcto y que había funcionado muy bien el control de precios del alquiler, pero que haber dejado fuera el alquiler vacacional y el alquiler de habitaciones hacía que la medida no fuera lo más eficiente y potente posible, pero en aquel momento no se quiso optar por una medida completa, sino a medias. Ahora veo que suena la misma letra, pues se atreven a limitar la compraventa, pero apuntan solamente a la población extracomunitaria. En las últimas comparecencias de personas expertas pregunté a todos los expertos, propuestos por los diferentes grupos, si limitar la compra especulativa de vivienda tenía encaje constitucional y si se ajustaba al derecho de la Unión Europea, y todos los expertos que fueron preguntados contestaron que sí, simplemente había que motivarlo por parte del Gobierno. Personalmente, no entiendo que, con la que está cayendo en este país, el Gobierno crea que el equilibrio está entre el derecho constitucional a la vivienda y el derecho constitucional a la propiedad privada, pues absolutamente todas las políticas públicas impulsadas en las últimas legislaturas han estado pensadas para proteger el derecho a la propiedad privada. Por tanto, no estamos ante una colisión entre dos derechos que estén igualmente protegidos, sino que el Gobierno tiene que proteger, ante esta colisión de derechos, al más vulnerable, al que menos legislación tiene para ser implementado, que es el derecho a la vivienda. No entiendo que hagamos discursos y proclamas que anuncian un giro en la política

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 6

de vivienda que conceptualiza esto como un derecho, no como un bien de mercado, y luego no nos atrevamos. Señor secretario de Estado, ¿usted entiende que un derecho como el de la vivienda pueda ser comprado por una empresa, por una persona jurídica? ¿Qué utilidad tiene esto? Si la mayoría tenemos claro que no se pueden vender riñones ni pulmones —se cae algún partido ultra, que estaría de acuerdo—, no entiendo por qué pensamos que un derecho constitucional como es el derecho a la vivienda puede ser mercantilizado por empresas privadas, sean fondos buitre extranjeros, sean grandes empresas multipropietarias con ocho apellidos españoles. Por tanto, tengo que decir que no entiendo la posición de la secretaría de Estado en esto.

Creo que en materia de política de vivienda hemos avanzado mucho en la importancia de tener un parque público digno, que luego no se pueda mercantilizar por las comunidades autónomas. Creo que hemos avanzado en cuanto al control de precios y que mejorará mucho cuando incorporemos el alquiler de habitaciones y el alquiler de temporada, y hay una proposición de ley registrada en este Parlamento de la mano de los sindicatos de inquilinos e inquilinas, pero todavía queda mucho. Efectivamente, en España hay una desigualdad tremenda. Hoy, que se celebra la Comuna de París, que fueron los primeros en prohibir los desahucios —usted hablaba de ello en su intervención—, tenemos que tomar partido, y aquí no hay posibilidad de hacer equilibrios ni hay posibilidad del palo y la zanahoria, aquí hay que proteger a aquellos que son más vulnerables. Si históricamente la dicotomía ha estado entre aquellos que acumulan riqueza y sus trabajadores y trabajadoras, que viven de las rentas del trabajo, ahora todos y todas sabemos que la mayor brecha que existe en nuestro país es con las rentas del capital, particularmente en España, por la financiarización del derecho a la vivienda por parte de empresas de familias rentistas y multinacionales. Por tanto, nuestra pregunta y nuestra petición siguen siendo las mismas y vamos a trabajar en ello los próximos meses. No puede continuar habiendo compra especulativa en nuestro país, sean personas extracomunitarias, sean fondos buitre extranjeros o sean buenas familias españolas de siempre. Si defendemos el derecho a la vivienda, es el momento de prohibir que esta sea para una cuestión que no sea la sencilla, y creo que esto lo entiende todo el mundo —con esto termino—: las casas deben ser para vivir, no para especular y, por tanto, hace falta más valentía por parte del Gobierno.

Moltes gràcies

La señora **PRESIDENTA**: Tiene la palabra el señor Lucas.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias.

Coincido con usted en que las casas tienen que ser para vivir y no para especular, y creo que desde el Gobierno de España y desde este ministerio se han venido proponiendo, aprobando y aplicando acciones que sin ninguna duda van en ese sentido. Tuve la oportunidad de conformar la ley de vivienda —hay diputadas que están en esta sala que también colaboraron y participaron en la elaboración de esa ley de vivienda—, además tuve la oportunidad de establecer un proceso de debate intenso en la conformación de la ley de vivienda y, con respecto a la primera cuestión que planteaba usted en su segunda intervención en relación con los alojamientos de temporada y las viviendas, todo el mundo coincidía en su regulación, pero esa ley nace del debate y no hubo el acuerdo suficiente para establecer un mecanismo. Espero que pueda haber ese acuerdo suficiente y necesario en la posible modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos; en este caso, hay una propuesta del Grupo Parlamentario Republicano que está tratándose en el Congreso de los Diputados. Vamos a ver si somos capaces de producir ese entendimiento para la regulación de lo que creemos necesario, sobre todo para evitar el fraude en el alquiler de temporada utilizándolo como residencia habitual.

También quiero decir que precisamente la Ley por el Derecho a la Vivienda intenta garantizar ese derecho. Es la primera ley estatal de vivienda en toda la etapa democrática, no había habido otra, y su objetivo principal es garantizar el derecho a la vivienda y, sobre todo, hacerlo evitando los movimientos especulativos tanto en los precios del alquiler como en los precios de la compraventa. Por eso, nosotros hemos ido articulando una serie de medidas, como le comentaba. La eliminación de las *golden visa* entrará en vigor a partir del día 3 de abril; además, se eliminan no solamente en el ámbito inmobiliario, sino en todos sus aspectos. Estamos trabajando en la limitación de compra de vivienda por parte de extranjeros extracomunitarios. Por supuesto, estamos trabajando en otros aspectos en relación con los alojamientos de temporada en desarrollo del reglamento de la Unión Europea, con el real decreto que ha posibilitado la conformación del registro y la ventanilla única de alojamientos de temporada. Estamos trabajando en diferentes programas del Plan Estatal de Vivienda y del Plan de Vivienda en Alquiler

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 7

Asequible precisamente para evitar esas situaciones, o la aplicación de las zonas de mercado tensionado, ya que hemos visto los resultados que se han producido en Cataluña en la última semana, donde se produce una rebaja de los precios y hay más contratos de alquiler que en el año anterior. Es decir, todo ese efecto perverso que se decía que se iba a producir con la ley de vivienda no se está produciendo. Y trabajamos en relación con las medidas fiscales, que entendemos que van a situar la vivienda, van a reconducir esto para intentar garantizar un mejor acceso a la vivienda. Pero, además, nosotros hemos trabajado en impedir la venta de parques públicos de vivienda —estamos trabajando en esa línea— y sobre todo en garantizar la protección permanente e indefinida de las viviendas cuando tienen la financiación del Estado. Sé que hay una regulación autonómica, pero el Estado puede condicionar esa permanencia en la protección con los fondos que aporta a través del Plan Estatal de Vivienda o a través de otros planes.

En definitiva, creo que, desde el ministerio, desde el Gobierno de España, ha sido y está siendo un objetivo garantizar el derecho a una vivienda digna, adecuada y asequible e intentar evitar los movimientos especulativos, y vamos a seguir trabajando en esa línea. Creo que los resultados están empezando a ser positivos. Dese cuenta de que las políticas de vivienda no son políticas cuyos resultados den como consecuencia un cambio radical en corto tiempo, es un proceso lento porque no solamente depende de la acción del Gobierno, sino que es una situación muy poliédrica, con un reparto competencial positivo comunidades autónomas—ayuntamientos, pero hay que aunar esfuerzos, como lo estamos haciendo, para poder conseguirlo. Creo que ese es el objetivo que perseguimos y así vamos a seguir trabajando.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Lucas.

— **PREVISIONES DEL GOBIERNO ACERCA DE CUMPLIR CON LA OBLIGACIÓN QUE SE DERIVA DE LO EXPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 DE NUESTRA CONSTITUCIÓN Y LEGISLAR EN COHERENCIA A TAL MANDATO CONSTITUCIONAL, PROHIBIENDO LA COMPRA DE VIVIENDA CON FINES ESPECULATIVOS Y LIMITANDO LA COMPRA LEGAL DE LA MISMA SOLO A CASOS DE PERSONAS QUE VAYAN A RESIDIR EFECTIVAMENTE EN ELLAS.**

**AUTOR:**

**BELARRA URTEAGA, IONE (GMX)**  
(Número de expediente 181/000964).

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con el orden del día. Previsiones del Gobierno acerca de cumplir con la obligación que se deriva de lo expuesto en el artículo 47 de nuestra Constitución y legislar en coherencia a tal mandato constitucional, prohibiendo la compra de vivienda con fines especulativos y limitando la compra legal de la misma solo a casos de personas que vayan a residir efectivamente en ellas. Autor: Belarra Ione, Grupo Parlamentario Mixto.

Toma la palabra la señora Belarra.

La señora **BELARRA URTEAGA**: Muchas gracias, presidenta.  
Buenos días, señor Lucas.

El artículo 47 de la Constitución española establece que todos los españoles y las españolas tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y obliga a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias y a establecer las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Me permito leerle el literal del artículo, que a buen seguro conoce, señor Lucas, porque me parece que es evidente que el Gobierno de España en este momento está incumpliendo la Constitución española a sabiendas, cuando debería ser la norma que debería regir todas sus actuaciones. En este momento, en España, señor Lucas, se lo digo con tristeza, no gobierna el Partido Socialista, gobiernan los fondos buitres, gobierna la banca, gobierna la especulación, gobiernan los rentistas y los grandes propietarios, y eso es básicamente porque ustedes han renunciado a gobernar, han renunciado a intervenir el mercado de la vivienda. Ustedes han renunciado a esta lucha contra la especulación, básicamente porque ponen sus intereses personales por delante de los intereses del conjunto de la ciudadanía. Creo que es público y notorio que numerosos altos cargos del Partido Socialista, especialmente los que han tenido responsabilidades en materia de vivienda, han terminado sus carreras políticas en patronales inmobiliarias como ASVAL. Ese poner por delante los intereses personales sobre los intereses de la ciudadanía es lo que está llevando a que no se luche contra la especulación en el momento en el que ustedes sí podrían

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 8

hacerlo, que es durante su etapa en el Gobierno, durante su etapa de gestión al frente del Ministerio de Vivienda.

El problema, señor Lucas, es que de tanto tensar la cuerda ustedes han acabado por romperla; de tanto arrodillarse ante estos fondos buitres y ante esta banca y grandes propietarios, han acabado por generar una situación imposible, y en este momento —se lo digo claro— o ustedes aplican un plan de choque masivo de intervención del mercado de la vivienda o no va a haber polarización con la ultraderecha que les salve de perder el Gobierno, se lo digo muy claro. Esta va a ser la verdadera moción de censura o la verdadera cuestión de confianza de este Gobierno, la vivienda, no la que presente Junts per Catalunya. Si ustedes intervienen el mercado de la vivienda, aún tendrán alguna posibilidad. Si no, por desgracia, le están poniendo una alfombra roja a un Gobierno de derecha y de ultraderecha en España.

Le voy a dar algunos datos. Más de la mitad de las viviendas, el 56% de las viviendas que se compraron en España entre 2023 y 2024, se pagaron a tocateja, al contado. Dígame, señor Lucas, ¿qué familia española trabajadora puede comprar una vivienda sin hipoteca? Se lo digo yo, ninguna, porque no son las familias quienes están comprando las viviendas en España, son los rentistas, son los grandes propietarios, son los fondos buitres y los bancos. De hecho, entre el año 2008 y el año 2020 casi la mitad de las viviendas fueron adquiridas por rentistas que ya tenían más de ocho viviendas. No hay más que darse una vuelta por cualquiera de nuestros barrios para ver a los trabajadores o trabajadoras de las inmobiliarias revoloteando alrededor de las viviendas para ver si se venden o no. Para que me entienda todo el mundo, lo que está pasando con la vivienda en España es que unos pocos que ya tienen muchas viviendas —fondos, bancos, grandes propietarios— están acaparando viviendas como si fueran latas y fuera a haber un ataque nuclear. Esas viviendas, señor Lucas, ya no van a volver nunca a las manos de las familias porque son un negocio muy lucrativo. Por eso, frenar la compra de viviendas por parte de estos actores es crucial para bajar los precios. ¿Para qué están acaparando viviendas estos fondos buitres? Pues muy sencillo, para hacer alquileres turísticos —mi barrio particularmente está lleno de ellos—, para ponerlas en alquileres altísimos o simplemente para mantenerlas vacías y así subir artificialmente el precio de la vivienda. Por eso, ese problema hay que frenarlo de raíz.

Otro dato. Más de 185 000 viviendas alquiladas en España tienen como arrendadores a grandes empresas; solo Blackstone y Cerberus tienen 27 000. ¿Qué va a provocar eso? ¿Qué va a provocar este acaparamiento de vivienda por parte de los grandes propietarios? Pues que estos rentistas, que ya forman parte de los segmentos más ricos de nuestra sociedad, van a ser cada vez más ricos, y la gente que alquila, que ya forma parte de los segmentos más humildes de nuestra sociedad, va a ser cada vez más pobre. Le pido desde aquí a la gente que nos está viendo y que piensa que esto no les va a afectar a ellos o a ellas que lo piense bien, porque lo más probable es que tus hijos o tus hijas no puedan comprar nunca una vivienda, que tengas que entregar la vivienda a la que has dedicado todos los ahorros de tu vida para poder pagar una residencia, que no te puedas divorciar porque no puedes adquirir una segunda vivienda. Esto no va de jóvenes, señor Lucas, esto va de todos y de todas. Por eso le pregunto, y espero que sea más concreto que en la respuesta que le ha dado a mi compañero: ¿va a prohibir el Gobierno de España la compra de vivienda, de toda la vivienda, que no sea para residir?

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.

A continuación, tiene la palabra el señor Lucas para contestar a la pregunta.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias.

Este Gobierno, este ministerio, este secretario de Estado ha sido escrupuloso siempre con el cumplimiento de lo establecido en la Constitución española en todos sus artículos, no solamente en uno, sino en todos los artículos de la Constitución española. Creo que es el objetivo de este Gobierno, y es verdad que este ministerio —usted lo sabe perfectamente porque lo hemos hablado en muchísimas ocasiones— cogió desde el primer momento la iniciativa de intentar profundizar y, sobre todo, reflejar legalmente el desarrollo del artículo 47 de la Constitución española. Lo hemos hecho, como digo, desde el inicio, desde el año 2018, en diferentes ámbitos. En el ámbito normativo, con la aprobación de la ley estatal de vivienda, la aplicación de leyes como la ley de calidad en el ámbito de la arquitectura o leyes para impulsar la rehabilitación y la regeneración urbana del parque de vivienda español, que está muy deteriorado, e incluso en algunas otras ocasiones, sin éxito en este Congreso, para modificar la legislación en materia de suelo que posibilitara más seguridad jurídica en el planeamiento urbanístico. Y lo ha hecho

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 9

además no solamente en el ámbito normativo, sino en el ámbito de la planificación, a través del Plan Estatal de Vivienda, en este caso el último, 2022—2025, con diferentes programas para garantizar el acceso a una vivienda adecuada, digna y asequible; también, posibilitando la implementación de políticas que nos permitieran tener más y mejores viviendas, como el Plan de Vivienda en Alquiler Asequible, o incluso mejorar nuestro parque edificatorio en las zonas urbanas y en las zonas rurales, como el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Además, lo hemos hecho con recursos económicos, porque las políticas, aparte de plasmarlas, hay que presupuestarlas. Hemos multiplicado por ocho el presupuesto general del Estado, y todo con el ánimo, con la voluntad firme y decidida de garantizar el derecho del artículo 47 en la Constitución española, de evitar movimientos especulativos en el ámbito de la vivienda, de garantizar el acceso a toda la población española, principalmente a aquellos que tienen más dificultades para acceder a una vivienda, para que tengan una vivienda digna y asequible, y hemos sido además copartícipes con ustedes de estas propuestas del Gobierno que hemos venido implementando a lo largo de todo este tiempo. Vamos a seguir haciéndolo, y sabemos que hay que seguir trabajando e incidiendo en ámbitos como el alquiler de temporada —antes he comentado el alquiler fraudulento de temporada—, en la regulación y en la ordenación de todo lo que tiene que ver con el alquiler turístico. Hemos sido además muy incisivos para poder intervenir en ese ámbito e intentar evitar movimientos. Hemos garantizado derechos habitacionales, con el escudo social, a través de moratorias hipotecarias, a través de las moratorias en relación con los desahucios y lanzamientos en materia de alquileres, y vamos a seguir haciendo todo lo posible por implementar estas políticas que posibiliten el cumplimiento estricto de lo establecido en la Constitución española, con las posibilidades que nos da de intervenir en un mercado como el inmobiliario, que, en este caso, es imperfecto y no garantiza de la función social de la vivienda. Vamos a hacer todo lo posible para que esa función social y el derecho a la vivienda estén antes que cualquier otra circunstancia en el país, y vamos a hacerlo, como digo, en coordinación con comunidades autónomas y ayuntamientos. Vamos a seguir trabajando, implementando políticas que creemos positivas, que creemos mesuradas y, sobre todo, que creemos efectivas para poder hacer posible el cumplimiento del artículo 47 de la Constitución española.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

La señora Belarra tiene la palabra.

La señora **BELARRA URTEAGA**: Muchas gracias, presidenta.

Secretario, deduzco de sus palabras que no tienen ustedes ni la más mínima intención de prohibir la compra de viviendas en España que no sea para residir en ellas. Lo digo porque no me ha contestado a la pregunta e intuyo que la no respuesta es una negativa, una vez más, a llevar a cabo cualquier medida realmente efectiva para frenar la especulación y para garantizar el derecho a la vivienda en España.

Creo que este debate se alarga ya demasiado en el tiempo. De hecho, usted habla de la ley de vivienda, pero la ley de vivienda es el resultado de una correlación de debilidades, la suya y la nuestra: la suya, porque no tenían los votos, y la nuestra, porque no conseguimos ni de lejos todos nuestros objetivos. Pero oculta usted que se negaron durante toda la legislatura a incluir la regulación de precios del alquiler en esa ley y que esa ley tenía por objetivo atajar el problema que teníamos en el año 2020, no en el año 2025. Hoy estamos muy lejos de ese escenario y necesitamos medidas urgentes y valientes, y el problema es que ustedes no quieren tomar estas medidas porque tienen intereses, insisto, personales y porque no quieren enfrentarse a los intereses económicos de los fondos buitre y de los grandes propietarios de este país, que se están haciendo de oro a costa de que la gente ya no pueda pagar ni el alquiler ni la hipoteca.

Por eso, se lo vuelvo a recordar. Habla usted de presupuesto. Ustedes están comprometiendo el futuro de la legislatura y el futuro del Gobierno, porque van a destinar los recursos que tenían para vivienda pública a un aumento de gasto militar sin precedentes. Ustedes, aunque lo nieguen, van a hacer recortes en política de vivienda, en sanidad pública y en educación pública para pagar un aumento del gasto militar que nos imponen los Estados Unidos de América. Así es imposible hacer política de vivienda. Es imposible hacer una política de vivienda que beneficie a la ciudadanía de este país si no se tiene la valentía suficiente para enfrentarse a esos intereses económicos de los grandes rentistas. Insisto, le están ustedes poniendo una alfombra roja a un Gobierno de fascistas en España y van a ser los únicos responsables de que eso ocurra.

Muchas gracias.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 10

La señora **PRESIDENTA**: Tiene la palabra el señor Lucas.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias.

Recuerde, señora Belarra, que esa ley, la ley de vivienda, fue acordada con ustedes, fue debatida ampliamente con ustedes, fue consensuada con ustedes y, luego, es fruto del trabajo parlamentario con los grupos de la Cámara que apoyaron la ley. La ley, además, nace con una complejidad añadida, y es que la mayor parte de la competencia en materia de vivienda la ostentan las comunidades autónomas y tuvimos que ser muy escrupulosos a la hora de no adentrarnos en el marco competencial de las comunidades autónomas para que la ley fuera una ley garantista del derecho constitucional, pero también del marco competencial de las comunidades autónomas y del marco competencial que en algunos ámbitos tienen las entidades locales. Eso, por una parte.

En segundo lugar, no se ha detráido ni un céntimo de las políticas de vivienda para dedicarlo a las políticas de defensa ni a ninguna otra política. Es más, tenemos el presupuesto más alto de la serie histórica en materia de vivienda. No ha habido nunca en democracia un presupuesto más alto que el que existe en estos momentos en materia de vivienda para hacer frente a todas las políticas que antes le comentaba, tanto el plan estatal de vivienda como el plan de vivienda para alquiler asequible o como las diferentes acciones que estamos implementando y desarrollando. Además, tiene que entender que en estos momentos tenemos un mercado del alquiler en el que la mayor parte de los propietarios son pequeños propietarios. Casi el 85 % son pequeños propietarios de vivienda, y esos propietarios en estos momentos tienen un gran número de esas viviendas que posibilitan garantizar el derecho constitucional a una vivienda. Nosotros, a través de la ley de vivienda, como bien sabe usted, hemos establecido las zonas de mercado tensionado y hemos establecido esa posibilidad de control de precios de alquiler a través del índice de precios de referencia, pero siempre salvaguardando el marco competencial que, en materia de vivienda, tienen las comunidades autónomas. Seguramente, si lo hubiéramos hecho de otra manera, el Tribunal Constitucional nos hubiera llamado la atención y nos hubiera dicho que declarar esas zonas tensionadas era una competencia de las comunidades autónomas y no del Estado.

Pues bien, aparte de todo eso y aparte de todas las cuestiones que le he estado trasladando, nosotros seguimos firmes en evitar que se vendan los parques públicos de vivienda y en impedir que no haya protección permanente de viviendas cuando todas ellas estén financiadas con fondos estatales. Es más, hemos avanzado en una nueva propuesta, que es la conformación por primera vez de una empresa estatal de vivienda y suelo. Esa empresa estatal no solamente pretende tener una acción decidida en materia de vivienda, sino que se han puesto a su disposición todas las viviendas que tiene el Estado, toda la cartera de viviendas disponibles que tiene Sareb, los suelos potencialmente residenciales que tiene Sareb y los suelos potencialmente residenciales que tiene el Estado para conformar una política estructural de vivienda que, conjuntamente con el resto de las medidas, nos permita dar solución al problema que tenemos, pero siempre entendiendo —y esto es algo que tiene que quedar muy claro— que ese marco competencial es un marco dividido. Tenemos un Estado con una distribución territorial encomiable, con un gran abanico de competencias y, por eso, tenemos que ser respetuosos con ellas. Eso es lo que ha pretendido hacer el Estado y es lo que va a seguir haciendo.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Lucas.

— **RAZÓN POR LA QUE EL GOBIERNO FINANCIA ONG QUE ALQUILAN VIVIENDAS A INMIGRANTES ILEGALES A PRECIO DE SALDO, TENIENDO EN CUENTA EL ENORME PROBLEMA DE ACCESO A LA VIVIENDA AL QUE SE ENFRENTAN LOS ESPAÑOLES.**

**AUTOR:**

**HERNÁNDEZ QUERO, CARLOS (GVOX)**

**HOCES ÍÑIGUEZ, IGNACIO (GVOX)**

**CHAMORRO DELMO, RICARDO (GVOX)**

**(Número de expediente 181/000978).**

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con la tramitación del orden del día.

Razón por la que el Gobierno financia oenegés que alquilan viviendas a inmigrantes ilegales a precio de saldo, teniendo en cuenta el enorme problema de acceso a la vivienda al que se enfrentan los

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 11

españoles. Autor: Hernández Quero, Carlos; Hoces Íñiguez, Ignacio, y Chamorro Delmo, Ricardo, del Grupo Parlamentario VOX.

Toma la palabra, para formular la pregunta, el señor Hernández.

El señor **HERNÁNDEZ QUERO**: Gracias, presidenta.

Buenos días, señor secretario de Estado.

Hay 100 000 viviendas menos en alquiler que hace solamente un año, 300 000 menos desde que comenzaron las regulaciones y hay la mitad de pisos disponibles desde hace cinco años. Usted ha dicho que el efecto perverso anunciado de sus regulaciones no se veía por ningún lado. No sé si ha venido aquí a rendir cuentas o a contar cuentos, pero esos datos que he contado son públicos.

Cabe pensar si estos datos los tenemos como consecuencia de políticas bienintencionadas que, sin embargo, han salido mal, o porque precisamente lo que se tiene es aquello que se buscaba, porque en esta comisión, en la que ya nos conocemos mucho después de tanto tiempo compartiendo espacio y comparecencias de expertos, hemos escuchado en reiteradas ocasiones a muchos diputados seguir con la matraca de que las regulaciones funcionan. Claro, yo me pregunto si funcionan en función de cuál sea el objetivo. Si el objetivo es que desaparezca el parque de viviendas en alquiler, como sucedió en Rentería, funcionan; si el objetivo es que se disparen los precios, funcionan; si el objetivo es convertir la emancipación juvenil en una figura mitológica, funcionan, y si el objetivo es extender la precariedad, extender la infravivienda, extender el hacinamiento, pues sí, claro que funcionan, desde luego que funcionan.

Decía lo de las medidas bienintencionadas que dan resultados aparentemente no deseados porque, tal vez en mi ingenuidad, yo consideraba que esto era lo que sucedía, pero después de que en esta comisión hayamos tenido siete u ocho —no sé cuántas— sesiones de comparecencias, en las que nos han hablando precisamente del fracaso de las regulaciones no solamente en España, sino en todos los lugares donde se han llevado a cabo medidas similares y donde hay cero unidades de éxito de este tipo de regulaciones, uno empieza a pensar que, más que una medida que iba bien encaminada y que ha salido mal, lo que tenemos es exactamente aquello que se buscaba, es decir, que la escasez de vivienda, que los *castings* inmobiliarios, que las colas que dan la vuelta a la manzana para ver los pisos más baratos, que los zulos a precio de mansión, que la expulsión del mercado de alquileres de jóvenes y rentas bajas no son consecuencias indeseadas, son las consecuencias buscadas.

Claro, si al mismo tiempo que nos ponemos manos a la obra para cargarnos la oferta de alquiler permanente nos ponemos a darle duro por el lado de la demanda, pasan cosas, y es que, mientras conseguían que se evaporara el *stock* de vivienda en alquiler permanente y nos situaban en los peores datos de construcción en veinte, treinta, cuarenta, cincuenta, sesenta o en no sé cuántos años, mientras todo esto sucedía, han venido muchas personas a este país, como si no hubiera un mañana: más de quinientos mil al año; más de tres millones desde que gobierna el PSOE. Es una cuestión matemática. Con más de tres millones de personas más y cientos de miles de viviendas menos, ¿qué cree usted, como secretario de Estado, que puede pasar: que vaya a irle mejor o que vaya a irle peor a la gente? Porque son tres millones de personas que tienen la malísima costumbre, señorita, de querer un techo bajo el que dormir, de querer un hogar en el que dormir. Y es muy irresponsable. Porque está muy bien hacer el brindis al sol de la solidaridad y llamar a mucha gente, pero es muy irresponsable llamarles cuando uno no sabe dónde van a vivir. Y ustedes no lo saben, porque hemos preguntado a este Gobierno dónde viven los inmigrantes ilegales en España, y ustedes contestan que no lo saben. Así que ustedes, cuando hacen esos llamados, cuando piden que vengan al año doscientos o trescientos mil inmigrantes, ¿dónde quieren que vivan? ¿En la calle, debajo de un puente? ¿Dónde quieren que vivan? En España se crean el triple de hogares de los que se construyen cada año, por lo que creo que tenemos un problema bastante serio con esto.

Lo que ha sucedido no es otra cosa que lo que no podía más que suceder: que las principales ciudades del país son calderas a punto de estallar, que Madrid y Barcelona son las dos áreas metropolitanas de toda Europa donde más ha crecido la población en los últimos años y que la demanda creció un 300%. El número de contactos que tiene un anuncio que se sube a un portal inmobiliario es un 300% más que hace cinco años y, aun así, resulta que las regulaciones han funcionado. Yo no me quiero imaginar a qué resultados habríamos llegado si no hubieran funcionado. Tienen ustedes bastante ambición. Y los precios han subido un 33% también en cinco años. Insisto, yo no sé si es para sacar pecho, la verdad.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 12

Claro, como consecuencia de todo este cóctel, nuestros barrios han cambiado de rostro hasta hacerse absolutamente irreconocibles para sus vecinos, y los extranjeros de alto poder adquisitivo están comprando a tocateja —ya se lo han dicho en intervenciones anteriores— aquello que los nuestros ni siquiera pueden soñar con adquirir a plazos ni con ayuda familiar. En esta situación, el español medio, el español corriente, del montón, ha quedado emparedado entre la especulación y la okupación, entre los barrios de precio prohibitivo y los de tránsito prohibido, entre las casas que compran los ricos de fuera y las ayudas que capturan los pobres de fuera, entre los barrios gentrificados y los barrios degradados, entre el maletín y el mataleón. Con este relato y con este diagnóstico, yo le pregunto, señor secretario de Estado: ¿qué incidencia cree usted que ha tenido en un mercado que desde hace cinco años cada vez hace menos viviendas traer cada vez a más personas?

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Hernández.

A continuación, tiene la palabra el señor Lucas, para contestar la pregunta.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias.

Gracias por la pregunta. Lamento profundamente la manera de expresarse en esta Cámara, sobre todo en la Cámara donde reside la soberanía nacional y donde se habla de personas ilegales. Permítame que aquí rompa una lanza no solamente por este Gobierno, sino también por comunidades autónomas y ayuntamientos que vienen trabajando con aquellas personas que tienen vulnerabilidad económica, con aquellas personas que necesitan de la acción pública, con aquellas personas que trabajan en este país, con aquellas personas que cotizan en este país, con aquellas personas que ayudan a sacar este país adelante. Lamento profundamente que sus políticas y este discurso que usted implementa en esta Cámara sean los del enfrentamiento social, los de la división de las personas por su lugar de origen y, sobre todo, sean políticas que en nada ayudan a tener una política de concertación y conciliación en este país, como bien ha caracterizado a todas las formaciones políticas, excepto a la suya, a lo largo de todos estos años de periodo democrático. **(Aplausos)**. Lo lamento profundamente y, por supuesto, no comparto nada de lo que dice.

En el Ministerio de Vivienda, en coordinación con las comunidades autónomas y con los ayuntamientos, tenemos una política de vivienda y de ayudas concertada. Creo que hay pocas conferencias sectoriales en las que, como ocurre en la Conferencia Sectorial de Vivienda —y pregunte a la comunidad autónoma que usted quiera—, se adopten esas políticas por unanimidad.

El plan estatal de vivienda es un plan que intenta armar y ahormar políticas de ayuda a todos aquellos que tienen vulnerabilidad económica —también a otras personas y a otros colectivos, pero sobre todo a los que tienen vulnerabilidad económica— para que puedan tener derecho al acceso a una vivienda digna, adecuada y asequible como nos mandata Constitución española. Creo que nos tenemos que sentir orgullosos de todos esos programas que acordamos, que implementamos y que hacemos conjuntamente con las comunidades autónomas, porque han ayudado a muchas familias, están ayudando a muchas familias y espero que sigan ayudando a muchas familias implementando políticas que posibiliten una ayuda efectiva, independientemente de su color, independientemente de su lugar de origen o de si tienen regularizado o no un papel.

Permítame discrepar profundamente de lo que usted dice y, además, discrepar en algo que no es correcto, que no es verdad, porque no han disminuido los contratos de alquiler en España. No es cierto, repito, no es cierto. Hoy daremos algunos datos, y le va a sorprender comprobar que los contratos de alquiler en España han aumentado y los contratos de alquiler en Cataluña han aumentado. Lo que pasa es que usted tiene que saber interpretar lo que se dice y lo que se hace. Pasar de 690 000 contratos en Cataluña a más de 700 000 en el año 2024 o yo no sé de matemáticas o creo que es aumentar, no disminuir. En el resto de España ocurre lo mismo, y verá datos hoy que van a atestiguar eso que yo le estoy diciendo.

Lamento profundamente que su discurso, este discurso de la confrontación y la división, se traslade a esta Cámara, porque creo que a la mayor parte de los que estamos aquí, a casi todos los que estamos aquí nos empuja un objetivo claro, y es garantizar el derecho a una vida digna, adecuada y asequible a los españoles. Es posible que los métodos sean diferentes, pero, por favor, eluda este tipo de comentarios hablando de personas ilegales en España, cuando son personas que vienen de otras latitudes, con muchísimas dificultades, con muchísimos problemas, a las que creo que no les apetece mucho abandonar los sitios donde están, pero que vienen aquí a ayudarnos a sacar el país adelante.

Muchísimas gracias. **(Aplausos)**.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 13

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Lucas.  
A continuación, tiene la palabra el señor Hernández.

El señor **HERNÁNDEZ QUERO**: Gracias, señor secretario de Estado.

La próxima vez le recomiendo que escuche mejor, ya que se pone con tanta superioridad moral. Yo no he dicho la palabra «ilegal». Se lo pone luego en casa y verá que yo no he dicho la palabra «ilegal». Usted ha dicho que yo he dicho la palabra «ilegal». Se pone en casa la intervención y la escucha.

En segundo lugar, usted aquí no viene a lamentar nada, viene a rendir cuentas. **(El señor Delgado Arce: ¡Muy bien!)**. Entendemos que a un Gobierno que tiene absolutamente todo controlado y colonizado, lo de rendir cuentas le suena casi a chino, pero no, usted viene aquí a rendir cuentas, y las cuentas que tiene que rendir son: ¿qué efecto tiene la inmigración masiva en un mercado de la vivienda cada vez más escuálido? ¿Qué efecto tiene? No me diga que no son los datos que todo el mundo conoce, que todos los expertos que han venido a esta comisión han contado, que todos aquellos que han estudiado... Ustedes son mucho de la ciencia, del rigor, de los datos, de perseguir los bulos, pero le pido, por favor, que en el tiempo que le quede de intervención me dé una sola referencia bibliográfica de un caso de éxito de control de precios en todo el mundo. No solo me vale de vivienda, me vale de lo que usted quiera, de control de precios de bicicleta, si quiere. Deme una sola referencia.

Y le pido que no eluda el debate, porque resulta que no hay debates que sean tabú en España. Hace mucho tiempo que no se podía hablar de qué relación había en el binomio inmigración y vivienda; hace mucho tiempo que no se podía hablar aquí, porque esto es una cámara de eco, pero en las calles se habla, en las casas se habla, en las pausas para el café se habla, en las comidas de los domingos se habla, y esa gente necesita una respuesta. Esa gente que está harta de ser ciudadana de segunda en su propio país, de ver cómo las ayudas se las llevan siempre los mismos apellidos, de ver cómo los grandes de fuera, de gran poder adquisitivo, pueden jugar al Monopoly con nuestras ciudades; esas personas que ven cómo se llevan deducciones fiscales los de fuera que no tienen los de casa, esas personas necesitan respuestas, no superioridad moral. Respuestas. Desprecie a este grupo y a este diputado lo que usted quiera, pero no desprecie a todos los españoles que han tenido que padecer dos condenas: la primera, las políticas de regulación que han hecho que cada vez sea más difícil alquilar y, la segunda...

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Hernández.  
A continuación, tiene la palabra el señor Lucas para contestar.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias.

No eludo ningún debate, lo que pasa es que no le gusta lo que le digo. Estamos debatiendo; entonces, no eludo ningún tipo de debate.

Usted no ha preguntado por el efecto de la inmigración en el mercado de alquiler, sino por la razón por la que el Gobierno financia oenegés que alquilan viviendas a inmigrantes ilegales a precio de saldo, teniendo en cuenta el enorme problema de acceso a la vivienda al que se enfrentan los españoles. **(El señor Hernández Quero: Usted ha dicho mis palabras)**. Esta ha sido la pregunta: inmigrantes ilegales. Esta es la pregunta que me ha formulado el Grupo VOX, y, en función de lo que ustedes escriben aquí y de lo que manifiestan, hablan de inmigrantes ilegales a los que vendemos las viviendas a precio de saldo para evitar que los españoles entren en el mercado del alquiler, cosa que no es cierta.

Lo que sí le digo es que, en coordinación con las comunidades autónomas y con los ayuntamientos, estamos trabajando en programas de ayuda a la subsidiación de préstamos convenidos regulados en los planes estatales; en tres programas de ayudas directas a las personas arrendatarias vulnerables; en ayudas directas a arrendatarios adquirentes de viviendas jóvenes; en cinco programas de carácter estructural para impulsar la oferta de vivienda en alquiler; en un programa en ayudas directas de accesibilidad en las viviendas; en ayudas directas para la regeneración y la reordenación urbana; en ayudas para aquellos colectivos con más dificultades para acceder a una vivienda: personas sin hogar, personas vulnerables o personas con vulnerabilidad sobrevenida, y en un pago de seguro de protección arrendaticia. Y todo esto, todo esto, se hace pensando en la vulnerabilidad económica y en una política concertada con comunidades autónomas y ayuntamientos. Además, me consta, por los datos que trasladan las comunidades autónomas y los ayuntamientos, que los resultados son positivos, que los resultados de integración son satisfactorios. Y vamos a seguir trabajando —porque es la demanda

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 14

permanente de esas comunidades autónomas y de los ayuntamientos— en programas similares para intentar garantizar una cohesión social que en España es imprescindible y es necesaria.

Y, sí, lamento cómo se manifiesta usted —permítame, porque estamos en un sistema democrático—, y creo que se lo tengo que decir, porque no creo que debamos hablar de inmigrantes ilegales y sí de personas que tienen vulnerabilidad y que necesitan de la solidaridad y de la ayuda de todos los demás, máxime cuando vienen a trabajar, vienen a cotizar y vienen a posibilitar el futuro del bienestar social y del estado del bienestar social en España para las próximas generaciones, conjuntamente con todos los españoles que estamos aquí y que trabajamos para ello.

Me pregunta por un caso de éxito del control de precios. Pues presentábamos el viernes pasado datos en Cataluña: bajan los precios, aumentan los contratos y se evitan los movimientos especulativos. Entiendo que a usted le gusten los movimientos especulativos en los precios de los alquileres que sufren muchos ciudadanos y ciudadanas españoles.

Creo que debemos seguir trabajando. Vamos a seguir trabajando, y no le quepa ninguna duda de que la política de vivienda que estamos desarrollando y el nuevo plan estatal de vivienda que se va a implementar y se va a poner en marcha a partir del año 2026 se hará siempre sobre la base del acuerdo, sobre la base de la concertación y el entendimiento con las comunidades autónomas, como ha sido históricamente en este país desde el periodo democrático. Todos estos programas de acceso a la vivienda y de ayudas están concertados con ellas.

Muchísimas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Lucas.

### — NÚMERO DE VIVIENDAS PÚBLICAS QUE SE HAN CONSTRUIDO EN ESTOS SEIS ÚLTIMOS AÑOS POR PARTE DEL GOBIERNO DE SÁNCHEZ.

**AUTOR:**

**CRUZ-GUZMÁN GARCÍA, MARÍA SOLEDAD (GP)**

**SASTRE UYÁ, MIGUEL ÁNGEL (GP)**

**BORREGO CORTÉS, ISABEL MARÍA (GP)**

**SAYAS LÓPEZ, SERGIO (GP)**

**ALÓS LÓPEZ, ANA ISABEL (GP)**

**MESQUIDA MAYANS, JOAN (GP)**

**AGÜERA GAGO, CRISTINA (GP)**

**GARRE MURCIA, CRISTÓBAL (GP)**

**FABRA PART, ALBERTO (GP)**

**GIL SANTIAGO, CARLOS (GP)**

**DELGADO ARCE, CELSO LUIS (GP)**

**PÉREZ OSMA, DANIEL (GP)**

**CORTÉS CARBALLO, MARIO (GP)**

**BELMONTE GÓMEZ, RAFAEL BENIGNO (GP)**

**ARGÜELLES GARCÍA, SILVERIO (GP)**

**(Número de expediente 181/001042).**

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con el orden del día.

La siguiente pregunta es sobre el número de viviendas públicas que se han construido en estos seis últimos años por parte del Gobierno de Sánchez. Autor: Cruz-Guzmán García, María Soledad; Sastre Uyá, Miguel Ángel; Borrego Cortés, Isabel María; Sayas López, Sergio; Alós López, Ana Isabel; Mesquida Mayans, Joan; Agüera Gago, Cristina; Garre Murcia, Cristóbal; Fabra Part, Alberto; Gil Santiago, Carlos; Delgado Arce, Celso Luis; Pérez Osma, Daniel; Cortés Carballo, Mario; Belmonte Gómez, Rafael Benigno, y Argüelles García, Silverio, todos ellos, del Grupo Parlamentario Popular.

Toma la palabra para formular la pregunta la señora Cruz-Guzmán.

La señora **CRUZ-GUZMÁN GARCÍA**: Gracias, presidenta.

Gracias, señor Lucas, por su comparecencia en esta comisión para darnos información en materia de vivienda. Sabemos que lleva en la Secretaría General de Vivienda desde 2020 y estamos seguros de que nos podrá responder con datos contundentes y claros.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 15

Miren, un mes antes del 28M, en plenas elecciones municipales, en el Pleno del Senado de 25 de abril de 2023, cuando el presidente Sánchez aún se atrevía a comparecer en la Cámara Alta —porque recordamos que lleva un año desaparecido—, prometía que iba a habilitar 183 000 viviendas de alquiler asequible. Un mes después subía la puesta a 184 000 viviendas; iba a utilizar todos los recursos de su Gobierno para este objetivo. Con los fondos europeos pasó algo parecido: iban a ser 123 000 viviendas con los Next Generation, que poco después subió a casi 128 000 viviendas en este periodo hasta 2026.

Ha ido sacando soluciones como los magos sacan conejos de su chistera: ahora una empresa pública estatal de vivienda; ahora las viviendas de la Sareb; ahora una ley de vivienda que nadie quiere aplicar; ahora zonas tensionadas... Es lo que viene siendo como una de las películas imprescindibles en este año, es decir, un presidente de la propaganda. Según nuestras cuentas, de esas 184 000 viviendas tan solo se han construido un 5,5%, y con la ayuda imprescindible de la cofinanciación y de la cogobernanza de comunidades autónomas y entes locales. El Banco de España y otras muchas asociaciones dicen que necesitamos ya para este año 600 000 nuevas viviendas, públicas y no públicas —porque la solución no solamente viene del ámbito público—, para compensar ese enorme desfase que hay entre la oferta y la demanda.

Señor Lucas, nos preocupa la ejecución presupuestaria. Sí, sí, dicen que es un presupuesto histórico, pero no han ejecutado más del 50%. ¿Nos lo puede confirmar? Y sobre la ejecución de esos fondos Next Generation, denos cifras. ¿Cuántas nuevas viviendas se han impulsado con esos fondos? ¿Cuánto tendremos que devolver? ¿Cuánto en el ámbito de planeamiento urbanístico, que creemos que es bastante?

Sin presupuesto, sin capacidad legislativa en el Congreso, con unos fondos europeos que ya no vendrán y que se han desperdiciado, con una creciente inseguridad en el ámbito de la okupación y de la iniqukupación, ¿cómo pretenden conseguir el aumento de la construcción de viviendas y el aumento de la oferta que se está retirando con sus medidas? Señor Lucas, denos datos; díganos qué soluciones tiene el Gobierno a este problema de Estado que quita el sueño a los españoles y en especial a los jóvenes.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señora Cruz-Guzmán.

A continuación, tiene la palabra el señor Lucas.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias.

Gracias por la pregunta y por la exposición.

Tengo que decirle que tiene usted las cifras un poquito confundidas. Es verdad que el presidente del Gobierno y el ministerio avanzamos que iban a ser 184 000 viviendas de diferentes procedencias, en diferentes ámbitos y con diferentes mecanismos de colaboración: mecanismos con las comunidades autónomas, mecanismos directamente comunidades autónomas y ayuntamientos, mecanismos con las entidades locales, viviendas que pudiéramos proveer de Sareb, viviendas que proveíamos y proveemos con el fondo social bancario, viviendas que son impulsadas a través de Sepes e incluso las de los fondos Next Generation. Como usted sabe, si ha leído las cifras, son 1000 millones de euros los que se han dedicado a financiación de viviendas, de las cuales teníamos que haber firmado 20 000 y llevamos firmadas 26 000. Es para que vea algunos datos y reconduzca, sobre todo, las cifras que tienen. La mayor parte de estas viviendas son financiadas por el Estado conjuntamente con aportaciones: las de los fondos Next Generation, solamente por aportación del Estado; las de los planes estatales, con una aportación del 75% del Estado y un 25% de las comunidades autónomas, es decir, se van sumando una serie de cantidades y el Estado aporta en la bolsa común para comunidades autónomas y ayuntamientos en materia de vivienda más del 70% de los presupuestos. Es decir, muchas de las viviendas que se están ejecutando y que se están haciendo en diferentes ámbitos territoriales y locales tienen la financiación del Estado.

En estos momentos, el cumplimiento es muy alto, y seguimos trabajando para conseguir los objetivos marcados, que son factibles y que se reconducen por un buen camino para su cumplimiento efectivo.

La señora **PRESIDENTA**: Señora Cruz-Guzmán, tiene la palabra.

La señora **CRUZ-GUZMÁN GARCÍA**: La verdad es que me he quedado exactamente igual. Ustedes no solamente hacen propaganda con la vivienda, sino que cuando vienen a contestar no dan ni un dato.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 16

¿Cuántas son muchas viviendas? ¿Vamos por el buen camino? De esas 184 000 viviendas, ¿cuántas han entregado al propietario? Tenemos contadas unas 10 000 de la Sareb y 20 600 de la empresa estatal. ¿Se han entregado ya? ¿Están en proceso? No ha dado ni un solo dato. Señor Lucas, el problema no es cometer un error, es no querer resolverlo.

Este lunes se entregaban en Sevilla 218 viviendas. Ha sido en Torreblanca, un barrio al que le tengo mucho cariño porque ha sido mío durante dos años, pues estuve allí dando clase. Es una lección de respeto institucional. Horas antes de que se hiciera entrega de esas 218 viviendas se hizo acomodo a todas las instituciones que pudieron estar presentes —vicepresidenta, ministra, presidente—, y el tuit que puso el presidente del Gobierno fue este: «En estos siete años, hemos multiplicado por ocho el presupuesto [...] de vivienda y hemos aprobado la Ley de Vivienda. Una ley que, cuando se aplica, funciona». No, señor Lucas, estas 218 viviendas se han podido construir gracias a que no se ha aplicado la ley de vivienda en Andalucía, a pesar de su ley de vivienda; no engañe más a los españoles. Se ha financiado con 9 millones del Gobierno central, con 4,5 de la Junta de Andalucía y hasta 24 millones por parte del ayuntamiento; es decir, el esfuerzo del ayuntamiento ha sido superior al del Gobierno central. Dejen de utilizar el grave problema de la vivienda como arma electoral de forma continua, porque estamos cansados la oposición y los españoles. La única llave para el problema de la vivienda es la escucha y el diálogo, que son la base del Estado democrático, y ustedes se empeñan en no hacerlo así.

Durante estos siete años, su Gobierno se ha dedicado a buscar culpables a su ineficacia. Han hablado de las *golden visa*. Pero si es un 0,1%; lo que han conseguido con su medida es que llegue al 0,3%. Convierten a los pequeños propietarios —el 95% de las viviendas están en manos de pequeños propietarios— en grandes especuladores. Y el turismo tiene la culpa también del problema de la vivienda. Todo con tal de no reconocer su nefasta gestión; la gestión de un Gobierno fallido.

Su estrategia ha sido confrontarnos a todos: a las comunidades autónomas, amenazándolas si no aplican su ley de vivienda, que no la aplican porque conocen sus consecuencias; enfrentando a arrendadores con arrendatarios; a los propietarios contra los okupas, esos pequeños propietarios a los que les han okupado sus casas y a los que este Gobierno no consiente mirarlos a los ojos, no los recibe en Moncloa, a los que llama problemas puntuales, pero nosotros los llamamos propietarios con sus viviendas okupadas.

Decía que la llave maestra está en el consenso y en el diálogo, y con el primer grupo que tiene que consensuar y dialogar es con el que ganó las elecciones, con el Partido Popular, que esta semana presenta sus medidas en el Senado. Se las prestamos; hagan uso de ellas: mayor seguridad jurídica, impulsar la oferta y luchar contra la okupación. También con las comunidades autónomas, que son las que llevan el peso de las competencias, usted mismo lo ha dicho. Vean qué están haciendo en nuestras comunidades autónomas, como en Andalucía, que se acaba de aprobar el decreto urgente de medidas para la promoción de la vivienda, donde se quieren poner veinte mil viviendas asequibles en cinco años. ¿Y cómo lo van a hacer? Con puestas a disposición de suelo público, con rebajas fiscales y con seguridad jurídica. Tome nuestras medidas. También tienen que dialogar con los entes locales, que son los que tienen que hacer los planeamientos, y con el sector de la construcción, con el sector privado, que, por mucho que les duela a los grupos de Podemos y SUMAR, son los que sustentan nuestro Estado democrático. Solo con su trabajo podremos llegar a ese objetivo de seiscientos mil viviendas. Y también con los grupos políticos que conforman su Gobierno, los que luego votan en contra de las medidas que se aprueban en el Consejo de Ministros. También con los ministerios de su propio grupo, del Partido Socialista; con el Ministerio de Transportes, que tendrán que decir algo para que a esos nuevos desarrollos llegue el transporte público, o con el de Energía, porque muchas promociones siguen esperando esos suministros y no se pueden entregar las viviendas por falta de suministro, lo que también las encarece. Asimismo, con el Ministerio de Transición Ecológica, con el Ministerio de Transformación Digital y con el de Industria, para impulsar la fabricación. Dialoguen con sus propios ministerios para plantear una estrategia sostenible.

En definitiva, tengan sentido de Estado y sentido común, que, como decía Antonio Machado en uno de sus poemas, es el menos común de los sentidos, y parece que es el menos común también en el Gobierno de España. Impulsemos un pacto de Estado, porque, por mucho que se empeñen, el acceso a la vivienda no tiene ningún tinte ideológico. Solamente con medidas eficientes y justas seremos capaces de darle solución a este grave problema que tiene España.

Muchas gracias. **(Aplausos).**

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 17

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señora Cruz-Guzmán.  
Tiene la palabra el señor Lucas.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Creo que tiene usted alguna dificultad con los datos o, por lo menos, los datos que le proveen no son correctos o usted los interpreta mal.

En la promoción de viviendas de la que ayer se entregaron las llaves en Sevilla los presupuestos generales del Estado aportaron a través del programa 6 del plan de recuperación 9837 125 euros. El Estado, a través del Plan Estatal de Acceso a la Vivienda, aportó 4 298 502 euros, y también el Estado, a través de una subvención nominativa a Sevilla, aportó 200 000 euros. En total, 14 330 000 euros. El Ayuntamiento de Sevilla, a través de EMVISESA, aportó 13 millones de euros, y la Junta de Andalucía aportó cero euros. Le pido, por favor, que vea los acuerdos firmados, las informaciones que ayer salieron, los acuerdos firmados con el Estado, y verá que el Estado aportó el 52 % de esa promoción, la Junta no aportó nada y el Ayuntamiento de Sevilla aportó el otro 48 %.

Toda la deriva de las propuestas que yo le he hecho son similares, tanto lo que se financia con el Plan Estatal de Acceso a la Vivienda, que financia el 75 %, lo que se financia con el plan de recuperación a través de fondos del Estado, que es el 100 %, lo que se financia a través de las subvenciones nominativas, las aportaciones que hace Sareb en diferentes territorios y que está aportando la empresa pública estatal de vivienda, la aportación de los suelos del Estado y el fondo social con las entidades bancarias que tiene acordado el Estado, y en todas aquellas otras medidas que vamos implementando es el Estado el que va aportando.

Y me habla usted de que la Junta de Andalucía ha previsto 25 000 viviendas para los próximos años. ¿Le quiere preguntar a la Junta Andalucía cómo va a financiar esas viviendas? ¿Se lo pregunta usted o se lo digo yo? Porque la mayor parte de esas viviendas van a ser financiadas con el Plan Estatal de Acceso a la Vivienda, con el Plan de Vivienda en Alquiler Asequible y con las aportaciones del Estado. Eso es lo que hace este Estado y eso es lo que hace cuando concierta esa política de vivienda con las comunidades autónomas. Nosotros sí acordamos con las comunidades autónomas, los acuerdos son por unanimidad. Yo creo que los únicos que no acuerdan son ustedes, que se quedan solos y no acuerdan con nadie; nosotros sí concertamos esta política con las comunidades autónomas y ellas lo saben, porque los acuerdos están firmados con ellas y con las entidades locales; además, está dando sus resultados y se están implementando políticas necesarias.

Y me dice también que resulta que ahora nos hemos preocupado por la industrialización, cuando el presidente del Gobierno hace poco dijo que íbamos a anunciar un PERTE y la ministra y el presidente del Gobierno han dicho que antes de Semana Santa estará el PERTE que estamos concertando con diferentes ministerios y que espero que pueda ser colaborativo también con otras administraciones territoriales. Además, nosotros creamos una empresa pública de vivienda cuyo objetivo —y así lo he manifestado yo públicamente y la ministra donde hemos podido— va a ser un elemento de ayuda y colaboración también con comunidades autónomas y ayuntamientos para la implementación de más políticas de vivienda. Creo que esas políticas, esa concertación, ese trabajo es el que, como le digo, posibilita todas las que están financiadas con el Plan Estatal de Acceso a la Vivienda —pregúntele a las comunidades autónomas que las han firmado—; todas las que hemos firmado a través de subvenciones nominativas —pregúntele a los ayuntamientos y a las comunidades autónomas y pregúntele al Ayuntamiento de Sevilla, que tenemos previsto financiar con ellos 585 viviendas, si no recuerdo mal, y han sido más de seiscientas a través de esas subvenciones nominativas que aporta el Estado—; todas las que tenemos con la sociedad estatal SEPES, que se va a transformar en la empresa pública de vivienda y que también hacemos en los diferentes territorios; las que tenemos con Sareb o todas aquellas que hemos venido implementando y que han sido fruto del trabajo con comunidades autónomas, como las del plan de recuperación, cuyo objetivo eran 20 000 y resulta que hemos firmado 26 000. Todas esas viviendas se van entregando, y todas esas viviendas son las que han dado como resultado que en el año 2019 el parque de vivienda público y social en alquiler en España era de 452 000 viviendas y ahora mismo, según la última encuesta de vivienda del INE, sea de 614 000 viviendas, habiendo aumentado en 162 000 las viviendas sociales y públicas en alquiler en los últimos cinco años. Ese es el resultado que yo ofrezco, y vamos a seguir trabajando en la consecución de todas esas viviendas que yo le he dicho, porque la mayor parte de todas ellas están concertadas con comunidades autónomas y ayuntamientos. Cada vez que usted ve que una comunidad autónoma o un ayuntamiento entrega viviendas, seguramente, con mucha probabilidad, tienen financiación del Estado y la implementación de esas políticas es en cooperación con el Estado.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 18

Yo le invito a que lo vea y a que lo analice. Y, por supuesto, vamos a seguir trabajando, porque creo que el alquiler turístico de residencia habitual lo que está haciendo es quitar viviendas que tendrían que ser utilizadas por los ciudadanos para vivienda habitual y están siendo objeto de negocio. Nosotros queremos recuperar esas viviendas, vamos a hacer todo lo posible para que esas viviendas vuelvan a alquiler residencial. Espero que el alcalde de Sevilla también lo haga, que está un poco reacio a hacerlo. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Lucas.

### — MEDIDAS QUE HA ADOPTADO EL GOBIERNO PARA MOVILIZAR SUELO PÚBLICO Y SUELO FINALISTA CON EL FIN DE INCREMENTAR LA OFERTA DE VIVIENDA.

**AUTOR:**

**MESQUIDA MAYANS, JOAN (GP)**  
**CRUZ-GUZMÁN GARCÍA, MARÍA SOLEDAD (GP)**  
**BORREGO CORTÉS, ISABEL MARÍA (GP)**  
**GARRE MURCIA, CRISTÓBAL (GP)**  
**SAYAS LÓPEZ, SERGIO (GP)**  
**AGÜERA GAGO, CRISTINA (GP)**  
**SASTRE UYÁ, MIGUEL ÁNGEL (GP)**  
**FABRA PART, ALBERTO (GP)**  
**GIL SANTIAGO, CARLOS (GP)**  
**DELGADO ARCE, CELSO LUIS (GP)**  
**PÉREZ OSMA, DANIEL (GP)**  
**CORTÉS CARBALLO, MARIO (GP)**  
**ARGÜELLES GARCÍA, SILVERIO (GP)**  
**BAYÓN ROLO, JUAN ANDRÉS (GP)**  
**MORENO BORRÁS, CRISTINA (GP)**  
**(Número de expediente 181/001044).**

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con el orden del día.

Medidas que ha adoptado el Gobierno para movilizar suelo público y suelo finalista con el fin de incrementar la oferta de vivienda. Autores: Mesquida Mayans, Joan; Cruz-Guzmán García, María Soledad; Borrego Cortés, Isabel María; Garre Murcia, Cristóbal; Sayas López, Sergio; Agüera Gago, Cristina; Sastre Uyá, Miguel Ángel; Fabra Part, Alberto; Gil Santiago, Carlos; Delgado Arce, Celso Luis; Pérez Osmá, Daniel; Cortés Carballo, Mario; Argüelles García, Silverio; Bayón Rolo, Juan Andrés, y Moreno Borrás, Cristina, todos ellos del Grupo Parlamentario Popular.

Para formular la pregunta, tiene la palabra el señor Fabra.

El señor **FABRA PART**: Muchas gracias, presidenta.

Bienvenido, secretario de Estado. La verdad es que, en un tema tan complicado como el de la vivienda, todas las Administraciones debemos poner lo mejor de nosotros mismos para intentar resolverlo. Somos conscientes de que es uno de los principales problemas que tienen los españoles. Quiero recordar que ustedes llevan siete años gobernando. Eso es algo que les debe preocupar y sensibilizar especialmente. ¿Qué estaremos haciendo mal para que este problema no se resuelva? Y no solo ustedes, también todos aquellos grupos que les apoyan, porque me sorprende que vengan aquí a rasgarse las vestiduras cuando son ellos los que han propiciado que la ley de vivienda no esté resolviendo en estos momentos el gran problema que tienen los españoles; especialmente para los jóvenes y las familias con menos ingresos, aquellos que todos debemos proteger, todos, todas las Administraciones. Hemos visto cómo se han disparado los precios de la compra de vivienda y también del alquiler. La falta de oferta, los altos precios y la inseguridad jurídica han agravado este problema y, desde luego, la ley de vivienda que ustedes hicieron no ha ayudado en nada a poder resolver este grave problema.

El Gobierno, como han dicho mis compañeros, ha anunciado muchas medidas, usted también lo ha hecho ahora, pero eso choca con la realidad, porque no se han conseguido todavía resultados palpables. El Gobierno no solo no ha resuelto el problema, sino que a nuestro parecer y a la vista de lo que opinan los españoles, ha contribuido a agravarlo. Ha habido muchas promesas incumplidas; cuando llega una campaña electoral hay una lluvia de promesas de viviendas que, luego, en ninguno de los municipios

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 19

españoles se ven materializadas. Claro que el Gobierno tiene que ayudar, juntamente con las comunidades autónomas, los ayuntamientos y también Europa, con los fondos europeos que ayudan a que se pueda resolver este problema, pero hacerlo con tranquilidad, con debate y consenso. Creo que arremeter contra el principal partido de España no es la solución, secretario de Estado. Creo que se debe escuchar más a nuestro partido, a las comunidades autónomas y a los ayuntamientos, en muchos de los cuales también es el Partido Popular quien tiene la responsabilidad de asumir su gobernanza.

El Banco de España nos hace un análisis de cuál es la situación: cada año se generan 275 000 nuevos hogares, pero solo se construyen 90 000 viviendas. Hay un déficit claro y no se está resolviendo, por lo que le pregunto, ¿qué medidas concretas está adoptando el Gobierno para movilizar suelo público y suelo finalista, con el fin de incrementar la oferta de la vivienda asequible?

Muchas gracias. **(Aplausos).**

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Fabra.

A continuación, el señor Lucas tiene la palabra.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias, señoría.

Muchas gracias, señor Fabra.

En primer lugar, le voy a contar una pequeña historia que viví siendo secretario general de Agenda Urbana y Vivienda, no era secretario de Estado todavía. Recuerdo que llevaba poco en el cargo y no sé la fecha —fue después del COVID—, pero desde una comunidad autónoma se insistió al Gobierno de España en que procediera a una modificación legislativa que posibilitara la seguridad jurídica en los planeamientos urbanísticos, con la finalidad de proveer de más suelo finalista para la construcción de viviendas. Saben que en España hay un problema, un problema que arrastramos desde hace tiempo, y es que los planes generales, si tienen un defecto formal y son recurridos y el juez lo estima, esto hace caer todo el plan general, aunque el defecto del plan no sea sustancial. La propuesta iba en una triple vía; es decir, vamos a intentar evitar que eso se produzca, que si hay un defecto formal se corrija y que no caiga todo el plan, vamos a intentar que los informes sectoriales sean un poco más rápidos y, sobre todo, evitar aquellos que de manera malintencionada recurren los planes generales de ordenación urbana para que estos no se aprueben, porque nos ha abocado a tener planes generales no actualizados desde el punto de vista del medio ambiente, no actualizados desde el punto de vista de la sostenibilidad, de la movilidad, etcétera, con una media de edad de veinticinco años.

Esa comunidad autónoma —se sorprenderá usted— fue Galicia, y la Xunta de Galicia concertó el acuerdo de la mayor parte de las comunidades autónomas, firmando un manifiesto exigiendo esta modificación —que era muy técnica— de la Ley del Suelo. Es más, no solamente se concitó el acuerdo del resto de las comunidades autónomas, la mayor parte de ellas, sino también de la Federación Española de Municipios y Provincias, porque son los ayuntamientos los que más lo sufren. Bien —el Estado, yo—, hablé con los ministros de entonces y decidimos hacer la modificación del texto refundido de la Ley del Suelo para garantizar la seguridad jurídica en los planeamientos. Se aprobó en el Consejo de Ministros, se aprobó posteriormente en segunda vuelta en el Consejo Ministros, vino aquí y, sorprendentemente, el Grupo Popular, liderado por el señor Feijóo —que entonces era el presidente de la Xunta de Galicia— donde dijo digo, digo Diego. Ya no apoyaba la modificación de la Ley del Suelo.

Es más, nosotros, ante la negativa del Grupo Popular, presentamos la propuesta con el PNV. Dijimos, vamos a ver si a través del PNV somos capaces de sacarlo adelante. Se lleva al Pleno del Congreso y se vota en contra de la toma en consideración una propuesta apoyada por comunidades autónomas, una propuesta apoyada por ayuntamientos, una propuesta apoyada por promotores de suelo, una propuesta apoyada por todo el mundo, muy técnica, para garantizar suelo finalista. Eso es lo que hace el Estado, eso es lo que impide que se haga por parte del Partido Popular y eso es lo que hemos venido sufriendo a lo largo de todo este tiempo, pero, a pesar de eso, a pesar de todo eso, el Estado, como le comentaré después, sigue implementando políticas para garantizar suelo finalista, para poner suelo a disposición de las familias españolas para que puedan tener viviendas dignas y asequibles. Todo eso, a pesar del Partido Popular. **(Aplausos).**

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Lucas.

A continuación, tiene la palabra el señor Fabra.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 20

El señor **FABRA PART**: Secretario de Estado, lo único que me ha demostrado con ese relato es su debilidad parlamentaria. Ustedes son incapaces de poder llevar una ley de vivienda o de suelo que resuelva el problema de la vivienda porque no tienen mayoría parlamentaria, y para eso lo tienen bien fácil: hablen con el Partido Popular, consensuen, pero es que eso no va con su ADN. Ustedes son incapaces de llegar a acuerdos con el Partido Popular porque entonces mostrarían esa debilidad. Lo estamos viendo en muchas cuestiones, y además son presos de las exigencias de los partidos minoritarios, especialmente de los independentistas. Así no se puede gobernar. Lo estamos viendo, cada vez están perdiendo más votaciones en el Gobierno. No son capaces de llevar adelante las políticas que intentan defender su ideología, porque no son capaces de dar consistencia a las mismas con votaciones que garanticen las mayorías. La única solución es hablar con el Partido Popular, pero eso les resulta imposible, porque pone de manifiesto su debilidad parlamentaria.

Llevan siete años gobernando, y eso es sintomático. No acaban de llegar ahora, con lo cual podrían echar las culpas a otros. La responsabilidad es suya y de sus socios parlamentarios, que no están haciendo nada para resolver el problema. Ahí están las encuestas de los ciudadanos. No es que el Partido Popular lo denuncie, es que son los ciudadanos los que sufren las consecuencias, y no son solo las personas más vulnerables. Tenemos una sociedad que, desde siempre, a través de los ayuntamientos, de las comunidades autónomas y del Estado español posibilita que esas personas más vulnerables puedan tener la protección de la sociedad a través de las políticas que hacen todas las Administraciones, siempre. Esa es una realidad, pero a la vez tenemos que asumir que el que gobierna tiene que dirigir el barco, y ustedes no lo están haciendo. Tienen que asumir esa responsabilidad, porque no están atendiendo una de las mayores problemáticas que tienen los ciudadanos. Fíjese, desde que ustedes gobiernan la compra de una vivienda ha subido un 37% y el alquiler un 36%. ¿Quién puede asumir esos incrementos? Pues, desgraciadamente, nadie. Y ya digo, no son solo las personas vulnerables, sino cualquiera de los que estamos aquí, nuestros hijos, nuestros hermanos, gente que conocemos. Es que el problema de la vivienda es un problema transversal que afecta a todo el mundo y tenemos que encontrar soluciones para todos.

El Partido Popular presenta sus propuestas, como flexibilizar la normativa urbanística. Hay que agilizar la tramitación urbanística. Y, como usted dice, y como nosotros planteamos, hay que dejar bien claro que no se pueden anular planes generales, con lo que eso supone, por cuestiones muy específicas. Hay que dar garantías de seguridad jurídica para que las personas puedan invertir en el sector y fomentar la construcción de nueva vivienda. Hay que hacer una revisión de la ley de vivienda; no funciona, secretario de Estado, se está viendo. Hable usted con la Federación Española de Municipios y Provincias. La presidenta ayer reclamaba diálogo y consenso. Esa es una realidad que ustedes deben asumir. Hay que convocar, de forma urgente, una mesa nacional de vivienda, donde todas las Administraciones, sobre todo los partidos mayoritarios, podamos resolver un problema que los ciudadanos tienen y quieren que se resuelva.

Hoy en el Senado se toma en consideración la ley del suelo que presenta el Partido Popular; creo que vale la pena escucharla, porque hemos estado hablando con colectivos, con sectores, con gente que puede aportar. Ha sido confeccionada a partir de todas esas propuestas que ha hecho el sector, y sería bueno que el Gobierno también escuchara, que no la rechazara simplemente por ser del Partido Popular, porque detrás lleva las reflexiones de muchas personas que conocen el sector y son capaces de presentar propuestas. Escúchenla, hagan caso a todas esas reflexiones y, desde luego, que sepan que, con las comunidades autónomas, con los ayuntamientos y con el partido mayoritario es donde está la solución para enfrentar el problema de la vivienda.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Tiene la palabra el señor Lucas para responder.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias.

Nosotros, desde el Gobierno de España y desde el Ministerio de Vivienda, lo que hemos hecho, como les he comentado en anteriores intervenciones, es concertar nuestra política. Lo hemos hecho con comunidades autónomas, en la conferencia sectorial, y no recuerdo ahora mismo si ha habido algún acuerdo —que seguramente habrá podido haber alguno, a lo largo de este tiempo— en el que no se haya concitado todo o, por lo menos, en el que alguna de las comunidades autónomas haya votado en contra. No lo recuerdo. Se ha concertado esa política. Y esta propuesta de la modificación del texto refundido de la Ley del Suelo se concertó con las comunidades autónomas, a propuesta de comunidades autónomas

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 21

gobernadas por el Partido Popular; sorprendentemente, por el señor Feijóo. Se trajo una propuesta al Congreso acordada también con la Federación Española de Municipios y Provincias por unanimidad, donde estaba el Partido Popular. ¿Es un Partido Popular diferente el que está en las comunidades autónomas, el que está en los ayuntamientos, el que está aquí sentado en el Congreso? Parece ser que sí, porque lo que intentábamos, a petición de todo el sector, era modificar un problema urbanístico —los que somos urbanistas lo conocemos desde hace muchísimo tiempo— muy técnico, pero que impide que los planes de ordenación urbana tengan seguridad y que los planes no se adapten a la normativa actual.

Usted ha sido presidente de una comunidad autónoma y lo sabe perfectamente; en la Comunidad Autónoma de Valencia también ocurre esto. La voluntad era intentar solventar un problema. Lo hacíamos sobre la base del acuerdo y el consenso con comunidades autónomas y ayuntamientos, que son los afectados entre el Estado y todos los entes territoriales para intentar solventar el problema. Yo fui de los que hizo el servicio militar en su día y me acuerdo de que había un dicho: «Que se fastidie el sargento que hoy me quedo sin cenar». Pues esto es lo que ha hecho el Partido Popular; lo que les ha hecho a todas sus comunidades autónomas y a todos sus ayuntamientos, que ahora se ven incapaces de garantizar la seguridad jurídica en el planeamiento urbanístico y en los planes generales de ordenación urbana.

A pesar de todo eso, el Gobierno, como les he dicho antes, está movilizando todo el suelo disponible potencialmente residencial de la Administración General del Estado para ponerlo a disposición de las familias. Está habilitando todas las viviendas disponibles del Estado para ponerlas a disposición de las familias. Y está acordando con comunidades autónomas y ayuntamientos: a través del programa 6 del Plan de Recuperación, a través del Plan Estatal de Vivienda, a través de las subvenciones y ayudas directas a comunidades autónomas y ayuntamientos, a través de los suelos que tiene Sareb o, también, a través de los suelos dotacionales que dispone la ley de vivienda que se pueden utilizar. Por no hablar de los 4000 millones, con 2000 millones de avales, que tiene la línea del Instituto de Crédito Oficial para garantizar esa movilización de suelo. Lo estamos haciendo de tal manera que, como le decía antes, hemos pasado del 2,5% del parque público y residencial de alquiler, en el año 2019, 452 000 viviendas, a que ahora hay 614 000. Ha crecido un 33% en solamente estos cinco años; tenemos 162 000 viviendas más. Y eso a pesar de los palos en las ruedas que algunos ponen a políticas necesarias, reclamadas por todo el mundo.

Lo que no vale es decir: Si las cosas salen bien, como tengo la presidencia —como Partido Popular— de varias comunidades autónomas, lo hago yo, y, si salen mal, la culpa la tiene el Estado. Porque, que yo sepa, en la Comunidad Autónoma de Madrid, por ejemplo, no se está aplicando el control de precios de alquiler y ha sido la comunidad donde más han subido los precios de venta y de alquiler. Que yo sepa. O yo estoy muy equivocado o solo se están aplicando en Cataluña; se han declarado zonas tensionadas en el País Vasco y se van a declarar en Navarra, y también en Asturias. Sin embargo, en Madrid no ocurre esa circunstancia tan lamentable que ustedes dicen que ocurre cuando se aplica el sistema de índice de precios de referencia. ¿Sabe lo que supone eso? Que medio millón de propietarios no se beneficien fiscalmente y que un millón de arrendatarios no se beneficien de la bajada de los precios de los alquileres. Eso es lo que está ocurriendo en Madrid con sus políticas y su negativa a aplicar la ley de vivienda. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Lucas.

### — MEDIDAS QUE ESTÁ LLEVANDO A CABO EL GOBIERNO PARA RESOLVER EL PROBLEMA DE LA OKUPACIÓN ILEGAL EN NUESTRO PAÍS.

**AUTOR:**

**AGÜERA GAGO, CRISTINA (GP)**

**SAYAS LÓPEZ, SERGIO (GP)**

**MESQUIDA MAYANS, JOAN (GP)**

**SASTRE UYÁ, MIGUEL ÁNGEL (GP)**

**BORREGO CORTÉS, ISABEL MARÍA (GP)**

**CRUZ-GUZMÁN GARCÍA, MARÍA SOLEDAD (GP)**

**GARRE MURCIA, CRISTÓBAL (GP)**

**(Número de expediente 181/001047).**

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con el orden del día.

Medidas que está llevando a cabo el Gobierno para resolver el problema de la ocupación ilegal en nuestro país. Autores: Agüera Gago, Cristina; Sayas López, Sergio; Mesquida Mayans, Joan; Sastre Uyá,

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 22

Miguel Ángel; Borrego Cortés, Isabel María; Cruz-Guzmán García, María Soledad; Garre Murcia, Cristóbal; todos ellos del Grupo Parlamentario Popular.

Toma la palabra el señor Bayón para formular la pregunta.

El señor **BAYÓN ROLO**: Muy buenos días.

Este fin de semana hemos podido ver cómo la okupación es un problema real en España. A todos nos vienen a la cabeza las imágenes de Badalona, donde una okupa entró en una vivienda, chantajeando al resto de vecinos para obtener 3000 euros. Lo peor de todo es que dicha okupante cada vez tiene más respaldo por parte del Gobierno de Pedro Sánchez, y las víctimas cada vez están más desprotegidas.

Usted, secretario de Estado, hablaba en las intervenciones anteriores y se vanagloriaba de la capacidad que tienen para llegar a acuerdos. El Partido Popular, en febrero de 2024 aprobó, en el Senado de España, la Proposición de ley orgánica contra la ocupación ilegal y para la convivencia vecinal y la protección de la seguridad de las personas y cosas en las comunidades de propietarios. Esta proposición de ley, entre otras medidas, propone el plazo máximo de desalojo voluntario de veinticuatro horas; reforzar las penas del delito de usurpación; considerar nula la inscripción de un ocupante ilegal en el padrón municipal, u ofrecer herramientas a las comunidades de propietarios para que puedan protegerse ante las viviendas okupadas.

La pregunta que nosotros le realizamos es: ¿en qué está en desacuerdo este Gobierno para proteger a los propietarios y garantizar la convivencia vecinal en España? ¿O qué tiene este Gobierno a favor de los okupas para seguir ofreciéndoles derechos, en perjuicio de los propietarios? Por todo ello, le preguntamos: ¿qué medidas está llevando a cabo el Gobierno de España para resolver el problema de la ocupación ilegal en nuestro país?

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.

Señor Lucas, tiene la palabra.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias.

Como ya comenté en esta comisión hace unos meses —también se preguntó por este mismo asunto—, en la legislación española el sistema jurídico contempla dos tipos penales: el allanamiento de morada, recogido en el artículo 202.1 del Código Penal, y la usurpación de inmuebles, recogida en el artículo 245.2 del Código Penal. Los actores principales para garantizar estos tipos penales son el Ministerio del Interior, a través de los cuerpos y fuerzas de seguridad del Estado, y el Ministerio de Justicia, a través de los departamentos de Justicia; por supuesto, no solamente el ministerio, sino también aquellos que dependen de las comunidades autónomas, al igual que los cuerpos y fuerzas de seguridad del Estado, ya sea en comunidades autónomas o en entidades locales. No obstante, a través de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, se puede constatar el respeto que nos supone.

Es verdad que tengo que reconocer que la okupación de una vivienda es un hecho lamentable que no deseamos para nadie y que se intenta evitar con todos los instrumentos jurídicos disponibles, pero ya el artículo 9.c) de la ley de vivienda establece el respeto a la pacífica tenencia de esta y la obligación de abstenerse de realizar cualquier tipo de actividad. En el artículo 10 a) se habla del derecho de los propietarios al uso, disfrute y disposición de esta, o también la disposición final quinta, en cuanto a diferentes procedimientos respecto a actos derivados de la okupación de las viviendas.

Como ven, no solamente nos preocupa, sino que nos ocupa, y esa ley de vivienda, que es tan denostada por todos ustedes, ya refleja determinados mecanismos, a la vez que establece el ordenamiento jurídico para intentar garantizar ese derecho a la pacífica propiedad de una vivienda.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Lucas.

Tiene la palabra el señor Bayón.

El señor **BAYÓN ROLO**: Muchas gracias.

Lamentablemente para nosotros, yo creo que la respuesta que ha ofrecido hoy es prácticamente idéntica a la que ofreció hace un año en esta comisión. Y eso es una lástima porque un Gobierno debería gobernar, adaptarse a la realidad social de los tiempos e intentar buscar soluciones, y dando la misma respuesta que hace un año lo que quiere decir es que este Gobierno durante un año no ha avanzado absolutamente nada en materia de evitar la ocupación ilegal.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 23

Ustedes se refugian en bulos o en desinformación, pero la cruda realidad es muy distinta. El presidente del Gobierno dice que la okupación es un bulo, pero, sin ir más lejos, yo soy de Vilagarcía de Arousa, un ayuntamiento de 38 000 habitantes en la provincia de Pontevedra, donde hay varios casos de okupación (**muestra un documento**), uno de ellos en un barrio, Os Duráns, que no afecta solo a los propietarios, sino que afecta a todo el barrio, donde muchos vecinos, muchos residentes reconocen sentir miedo. Esto es lo que produce la okupación y lo que produce no combatirla: no solo que un propietario o un gran tenedor no puede disfrutar de la renta que le genere una propiedad que legítimamente obtuvo, sino el miedo y el desaliento que genera en los barrios y en la sociedad.

En el Partido Popular consideramos que el Gobierno debe atajar la ocupación ilegal y proponer medidas concretas. El Partido Popular ha propuesto una ley en el Senado. Mi pregunta es: si ustedes están tan preocupados y tan ocupados en evitar la ocupación ilegal, ¿por qué no se tramita en el Congreso? Ustedes, que se vanaglorian de concertar con el resto de los grupos, de llegar a acuerdos, ¿por qué no la traen a la casa en la que nos encontramos, el Congreso de los Diputados, para que se debata y para que se pueda votar? Porque evidencia que sus socios no están de acuerdo con ella y, como ustedes son rehenes de sus socios, pues es lo que sucede.

El Consejo General del Poder Judicial daba unos datos sobre el plazo medio de los lanzamientos: en 2019, el plazo medio del lanzamiento de una vivienda okupada era de 4,9 meses; en 2024, estamos en 20,5 meses. Es decir, el plazo medio para lanzar una vivienda okupada es mayor, y las denuncias también aumentan. En consecuencia, en España hay más viviendas okupadas y durante más tiempo, y es algo negativo para la sociedad que queremos construir.

Otro ejemplo que también les atañe, en este caso, se produce en Cangas de Morrazo, también en la provincia de Pontevedra. Hay un edificio de viviendas, propiedad de la Sareb, que también se encuentra okupado, donde se han producido incendios, donde hasta ha habido una muerte, donde se produce venta y tráfico de sustancias ilegales. ¿Qué ha hecho la Sareb? Hasta el momento, que nosotros sepamos, nada. Es más, hasta ayer, que estuvimos allí, nada. Entonces, el Gobierno de España a través de la Sareb, en vez de anunciar, anunciar y anunciar viviendas, lo que puede hacer es ponerlas a disposición de la Xunta de Galicia para que las pueda rehabilitar y poner en el mercado de la vivienda.

Hablando de la Xunta de Galicia, vamos a aprovechar para recordarle que como secretario de Estado se le presupone una cierta seriedad a la hora de afrontar los temas políticos del país. Y desde mi punto de vista, decir que, en la Xunta de Galicia, el Partido Popular no está a favor de facilitar la aprobación de los planes urbanísticos es tergiversar sus palabras, sobre todo porque está presentado por escrito en la ley del suelo que se va a debatir hoy en el Senado. Otra cuestión distinta es mezclar en la ley del suelo cincuenta medidas totalmente dispares y criticar, diciendo: No, mire, como no me han aprobado las cincuenta medidas que propongo, es que están en contra de facilitar la aprobación y las modificaciones de planes urbanísticos. No, yo creo que tenemos que ser serios. ¿El Partido Popular está a favor de facilitar la actualización de los planes? Sí. Está en contra de otras medidas, como manifestó en su día, por poco ambiciosas, entre otros motivos.

Por todo ello, el Gobierno de España, el Gobierno de Pedro Sánchez, se ha dedicado a descargar la responsabilidad del Gobierno en los propietarios, que tienen que asumir las consecuencias de los impagos y de las ocupaciones ilegales; a descargar la responsabilidad en las comunidades de vecinos y en los barrios, que tienen miedo en algunas zonas o tienen que afrontar estos problemas y estos altercados por culpa de las viviendas okupadas. Frente a todo ello, el Partido Popular ratifica su compromiso con los más vulnerables. Por ello exigimos proteger a los más vulnerables y desalojar a los okupas, pero el Gobierno de España no lo puede permitir y tiene que condenar acciones como las que hemos visto, sin ir más lejos, este fin de semana en Badalona.

Nada más y muchas gracias. (**Aplausos**).

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.  
Tiene la palabra el señor Lucas.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias.

Usted no se ha leído el texto normativo de la ley del suelo que nosotros presentamos, por lo que veo. ¿Cincuenta medidas dispares? ¡Si era un texto muy pequeñito! ¡Si era un texto que se centraba en tres cosas, las que yo le he dicho, las que se pidieron desde las comunidades autónomas! No contempla cincuenta medidas dispares, sino tres o cuatro medidas acordadas con comunidades autónomas, con

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 24

ayuntamientos, con el sector, que lo venía reclamando, con todos aquellos que necesitan seguridad jurídica para el desarrollo de los planes generales de ordenación urbana. Nada más. No eran cincuenta medidas. Entonces, si me da luego su correo, yo se lo mando para que usted lo vea, lo medite, lo analice y compruebe que lo que vuelven a presentar ustedes en la ley es lo mismo que nosotros habíamos presentado, el texto refundido. Y sí que es verdad que la Xunta de Galicia pidió, concitó el acuerdo en un encuentro con comunidades autónomas; nosotros seguimos la modificación, todo el mundo estaba tan contento. Pregunte a cualquier presidente de comunidad autónoma, a cualquier concejal de Urbanismo o a cualquier alcalde y ya verá cómo le va a decir que esa proposición era una buena proposición para solventar un problema endémico, arrastrado en los últimos cuarenta años por el urbanismo español. Eso, por una parte.

Por otra parte, yo he dicho, y lo he reiterado aquí, que cada vez que se produce una okupación y cada vez que hay un allanamiento de morada o una usurpación de viviendas es un hecho lamentable, y que el Código Penal contempla el allanamiento de morada a primeras y segundas residencias, las fuerzas de seguridad actúan rápida y directamente sobre la propiedad y la recuperan. Eso es así con el allanamiento de morada. Y con las usurpaciones, los cuerpos policiales lo trasladan a los jueces, que son los que siguen el procedimiento establecido en la legislación vigente.

Los casos que hay en estos momentos en España suponen el 0,06% del total del parque residencial español. Lo que pasa es que ustedes han cogido este mantra por discurso y les preocupa poco que haya gente que pague muchos alquileres, que haya gente que se vea desposeída de su vivienda de manera irregular. Les preocupa poco esto y sí les preocupa mucho eso otro. A mí me parece bien que les preocupe mucho eso otro, pero a ver si esa sensibilidad también la demuestran en los problemas tan importantes que hay en materia de vivienda a lo largo y ancho de toda España.

Y no se puede estar sembrando la duda, porque eso no beneficia en nada a cualquier inquilino que haya en este país. Siembran ustedes dudas sobre los inquilinos. Al final, yo creo que esa acción que ustedes desarrollan sí que está perjudicando al mercado de alquiler, porque muchos propietarios si ven que una familia tiene menores a cargo, que es vulnerable, dicen: Madre mía; no le quiero alquilar la vivienda. Los casos de okupación existen, sí, pero son mínimos, y se han ido reduciendo, según datos del Consejo General del Poder Judicial —que no son datos del ministerio— a lo largo de todo este tiempo. Existen figuras, como el allanamiento y la usurpación, que, como digo, ya contemplan estos tipos penales y los procedimientos establecidos. Nosotros nos preocupamos de esto y de los problemas generales que existen de acceso a la vivienda, y no nos van a distraer otras cosas, nos preocuparán unas y otras, pero veo que a ustedes solo les preocupan unas y no les preocupan otras.

Me hablaba de la Xunta de Galicia y de las comunidades autónomas. La Comunidad de Andalucía habla de okupación y de iniqukupación, ese término ahora tan manido que no tiene ninguna base jurídica ni ninguna base estadística y que se define en la proposición de ley de vivienda como un estado intermedio entre ser un arrendatario con deudas y un ocupante ilegal. ¿Y esto qué es? ¿Qué definición jurídica es esta? ¿O es que están forzando una interpretación de algo para generar un discurso político que no se corresponde con la realidad? Porque, luego, la Comunidad Autónoma de Madrid pone en marcha un teléfono antiokupas de Madrid que, en un año, solo ha atendido doscientas llamadas. En un año. Pregunte cuántas de estas llamadas son verdad. Pero es que en la Xunta de Galicia, en el año 2024, el servicio antiokupa recibió tres llamadas. **(Una señora diputada: ¡Efectivamente!).** Tres llamadas, es posible, y tres llamadas de tres casos que seguramente son importantes; claro que lo son, si no digo que no, pero dimensionemos el problema, atajemos el problema, afrontemos el problema, por favor, porque en vivienda hay muchos problemas, hay muchos problemas que tenemos que afrontar, y espero que podamos encontrar al Partido Popular para plantear soluciones válidas y factibles a todo el abanico de situaciones y problemas que se suscitan en el ámbito de la vivienda. Y, por supuesto, como dije antes, no entren en la confrontación, porque lo que tenemos que establecer es una política de equilibrio, de concertación y de acuerdo entre arrendadores y arrendatarios, ya que ni los unos son perversos ni los otros son delincuentes ni todo lo contrario. Y lo que están haciendo unos y lo que están haciendo otros es concertar, acordar, llegar a acuerdos para tener alquileres y viviendas dignas y asequibles en toda España. **(Aplausos).**

La señora **PRESIDENTA:** Gracias, señor Lucas.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 25

- **OPINIÓN DEL GOBIERNO ACERCA DE SI LA APLICACIÓN DE INCENTIVOS FISCALES ES UNA MEDIDA EFECTIVA PARA FOMENTAR LA RECUPERACIÓN DE VIVIENDAS ACTUALMENTE FUERA DEL MERCADO DE ALQUILER RESIDENCIAL A EFECTOS DE AUMENTAR LA OFERTA DISPONIBLE.**

**AUTOR:**

**MESQUIDA MAYANS, JOAN (GP)**

**CRUZ-GUZMÁN GARCÍA, MARÍA SOLEDAD (GP)**

**BORREGO CORTÉS, ISABEL MARÍA (GP)**

**GARRE MURCIA, CRISTÓBAL (GP)**

**SAYAS LÓPEZ, SERGIO (GP)**

**AGÜERA GAGO, CRISTINA (GP)**

**SASTRE UYÁ, MIGUEL ÁNGEL (GP)**

**FABRA PART, ALBERTO (GP)**

**GIL SANTIAGO, CARLOS (GP)**

**DELGADO ARCE, CELSO LUIS (GP)**

**PÉREZ OSMA, DANIEL (GP)**

**CORTÉS CARBALLO, MARIO (GP)**

**ARGÜELLES GARCÍA, SILVERIO (GP)**

**BAYÓN ROLO, JUAN ANDRÉS (GP)**

**MORENO BORRÁS, CRISTINA (GP)**

**(Número de expediente 181/001048).**

La señora **PRESIDENTA**: Último punto del orden del día: opinión del Gobierno acerca de si la aplicación de incentivos fiscales es una medida efectiva para fomentar la recuperación de viviendas actualmente fuera del mercado de alquiler residencial a efectos de aumentar la oferta disponible.

Autores: Mesquida Mayans, Joan; Cruz-Guzmán García, María Soledad; Borrego Cortés, Isabel María; Garre Murcia, Cristóbal; Sayas López, Sergio; Agüera Gago, Cristina; Sastre Uyá, Miguel Ángel; Fabra Part, Alberto; Gil Santiago, Carlos; Delgado Arce, Celso Luis; Pérez Osma, Daniel; Cortés Carballo, Mario; Argüelles García, Silverio; Bayón Rolo, Juan Andrés; Moreno Borrás, Cristina; todos ellos, del Grupo Parlamentario Popular.

Toma la palabra, para formular la pregunta, el señor Mesquida Mayans.

El señor **MESQUIDA MAYANS**: Muchas gracias, presidenta.

Gracias, señor Lucas, por su comparecencia hoy aquí. La pregunta es muy directa y, para nosotros, es una de las claves del problema. A partir de aquí le lanzo varias preguntas. Si este Gobierno dependiera exclusivamente del Partido Socialista, si no estuviera sometido a los chantajes de partidos independentistas y de partidos de la izquierda radical, ¿cree usted sinceramente que aplicaría las mismas políticas intervencionistas que ha impuesto en el alquiler residencial? ¿Cree que este Gobierno seguiría apostando por la amenaza, por la imposición, por la inseguridad jurídica, o, por el contrario, daría un giro de 180 grados y aplicaría medidas similares a las del Partido Popular, que está poniendo en marcha en comunidades autónomas y ayuntamientos donde gobernamos, con incentivos a los propietarios para que vuelvan al alquiler residencial?

Hasta hace pocos años, el Partido Socialista no creía en intervenir los precios ni en demonizar a los propietarios, pero, ante la realidad parlamentaria, claudican ante las imposiciones de los partidos minoritarios y pretenden convencer a la opinión pública de que lo que antes era imposible, ahora es necesario, y el que piense lo contrario es un facha. Por tanto, ustedes mismos, hasta hace poco tiempo, eran fachas, porque pensaban lo contrario de lo que dicen hoy, pero todo sea por la supervivencia del 'número 1', del señor Sánchez.

Durante los siete años de vida de este Gobierno lo único que han conseguido es escasez de viviendas, precios más disparados y la desconfianza entre propietarios e inquilinos. Y todo esto ha llevado a una emergencia habitacional sin precedentes. No lo dice el Partido Popular; el CIS dijo, en diciembre de 2024, que el acceso a la vivienda era la principal preocupación para los españoles, y, en 2018, simplemente preocupaba al 2,4 % de los ciudadanos. Pero, en lugar de aumentar la oferta, este Gobierno se ha ocupado de restringirla, de desincentivar la inversión privada y la construcción de vivienda asequible y de ahuyentar a los propietarios con la ya mencionada inseguridad jurídica. Y como el 85 % de las viviendas, como ha dicho usted, está en manos de ahorradores, y teniendo en cuenta que la mayoría no podían soportar dos

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 26

años de impago ni de asumir los gastos fijos de un inmueble, cada vez hay menos viviendas disponibles en alquiler.

Frente a este sinsentido, el Partido Popular ha trabajado con el sector, con los Gobiernos autonómicos y con los ayuntamientos para ofrecer soluciones basadas en la seguridad jurídica y en los incentivos. Ya conoce, señor Lucas, nuestras propuestas, que fueron presentadas por el presidente Feijóo en el plan de vivienda y en la declaración de Asturias y de Zaragoza. Y hoy le expongo las principales medidas relativas únicamente a los incentivos para incrementar el número de viviendas disponibles y esperamos cuanto antes que lo copien. Como, por ejemplo, bonificar el 75 % del IRPF de las viviendas que vuelvan al mercado del alquiler residencial o deducciones en el IRPF para la rehabilitación de viviendas destinadas al alquiler a la vivienda habitual. También facilitar la promoción de viviendas asequibles en colaboración público-privada, y asimismo es importante la modificación de la ley del suelo para agilizar licencias y reducir burocracias —les invito a que voten a favor—, o derogar la ley de la vivienda actual, que ha reducido la oferta y ha disparado los precios. Y a nivel autonómico, la reducción del ITP, del impuesto sobre transmisiones patrimoniales, para la compra de la primera vivienda a menores de 40 años y para viviendas de protección oficial.

El diagnóstico es muy claro: en España faltan viviendas; el Banco de España, como ya se ha dicho hoy, estima que se construyen anualmente unas 90 000 viviendas y que se crean más de 250 000 nuevos hogares en España. El déficit se va acumulando y alcanzará, a finales de 2025, las 600 000 viviendas. Por tanto, la pregunta es sencilla: ¿por qué el Gobierno prefiere seguir el camino del intervencionismo y la penalización? ¿Por qué se niega siquiera a explorar soluciones que sí están funcionando en comunidades autónomas y ayuntamientos gobernados por el Partido Popular? Después de siete años, ya no pedimos que arreglen el problema, solo pedimos que no lo empeoren más, porque, en materia de vivienda, las promesas vacías y los eslóganes propagandísticos no dan un techo a los ciudadanos. La política útil, los incentivos y la seguridad jurídica sí lo dan.

Recordarán que en enero el señor Sánchez anunció a bombo y platillo la deducción fiscal del 100 % del IRPF para las viviendas vacías que volvieran al mercado. ¿A qué esperan para ponerlo en marcha? ¿Esperan a convencer a SUMAR, Podemos y Bildu, que son los que les impusieron la nueva ley de la vivienda? Ya le vaticino que no lo conseguirán. Aquí estamos nosotros, si quieren ponerlo en marcha, porque en eso coincidimos.

Si esta medida de bonificación fiscal beneficiara a partidos independentistas, el Consejo de Ministros ya hubiera aprobado un real decreto, pero, como es una necesidad de los españoles, mejor priorizar la supervivencia del señor Sánchez.

Muchas gracias. **(Aplausos).**

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Mesquida.

A continuación, tiene la palabra el señor Lucas.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias, señor Mesquida.

Por supuesto que entendemos que la política fiscal es importante para garantizar el acceso a una vivienda digna, adecuada y asequible; no es la única medida, porque es un paquete de medidas el que se tiene que articular, pero entendemos que es así. Y tan entendemos que es así, fíjese, que una de las medidas más importantes que nosotros hemos trasladado, como comentaba antes, son las declaraciones de zonas de mercado tensionado. Esas declaraciones de zonas de mercado tensionado contemplan varias circunstancias que le voy a contar para que vea lo importante que es la política fiscal.

Como hay muchas malas informaciones y, sobre todo, malas interpretaciones de lo que es la zona de mercado tensionado, recuerden que la zona de mercado tensionado, contemplada en la ley de vivienda, sitúa el arrendamiento en dos realidades diferentes: los grandes tenedores de vivienda —los que tienen más de diez viviendas o que puedan tener en una misma área tensionada cinco viviendas, si así se declara—, que están sujetos al índice de precios de referencia, y los pequeños propietarios, que no están sujetos al índice de precios de referencia, a pesar de todo el debate público que hay, porque los pequeños propietarios, los que tributan por el impuesto sobre la renta de las personas físicas, están sujetos al precio del contrato anterior. Es decir, si usted y yo tuviéramos un contrato de arrendamiento y quisiéramos volver a hacer un nuevo contrato de arrendamiento, tendríamos que referenciar el precio al del contrato anterior, pudiendo incrementar la actualización de las rentas y, por supuesto, aplicar un incremento si la vivienda ha sufrido mejoras. Por lo tanto, el grueso de los ciudadanos no está sujeto, en un área tensionada, al

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 27

índice de precios. Además, el índice de precios es un índice de mercado, está establecido en función de las declaraciones de precios realizadas por los propietarios de vivienda en la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con lo cual no es un precio desajustado con el precio medio del mercado de la zona tensionada. ¿Por qué es así? Porque son los pequeños propietarios los que se van a favorecer de los beneficios fiscales establecidos en el área tensionada, y esos beneficios fiscales suponen que se podrán bonificar con determinados porcentajes del beneficio de rendimiento neto del impuesto sobre la renta de las personas físicas: un 60 o 70 % si es para jóvenes o si han rehabilitado la vivienda, e incluso un 90 % si bajan un 5 % el precio con respecto al contrato anterior, no al índice de precios de referencia, con lo cual se produce un beneficio.

Lamentablemente, como comentaba antes aquí y ponía como ejemplo, en la Comunidad de Madrid, 500 000 propietarios que declararían en el impuesto sobre la renta las personas físicas no se pueden estar beneficiando o más de un millón de personas que viven en esas viviendas tampoco se pueden estar beneficiando por la reducción de ese 5 % del precio del alquiler. Fíjese si es importante la política fiscal para hacer posible el acceso a la vivienda o fíjese si es importante la política fiscal para este Gobierno que en toda la política de rehabilitación que hemos llevado a cabo se han producido unas bonificaciones y deducciones fiscales, hasta exenciones tributarias para las familias vulnerables, para hacer posible que tengan una posibilidad mayor de acceder a una mejor vivienda con la rehabilitación y los recursos que ha posibilitado el Estado a través del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Por lo tanto, creemos que la política fiscal es importante. Fíjese, además, si es importante que varias de las medidas que presentó el presidente del Gobierno el pasado 13 de enero en relación con el IVA, en relación con el IRPF o en relación con diversas tributaciones, están enmarcadas en la política fiscal porque, conjuntamente con el resto de medidas, las consideramos positivas para hacer una política estructural global que permita el acceso a una vivienda digna, adecuada y asequible.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.  
Señor Mesquida, tiene la palabra.

El señor **MESQUIDA MAYANS**: Gracias, presidenta.

El problema, como usted sabe, como se ha demostrado y como nuestro grupo parlamentario comparte con los expertos, no es el índice de precios, sino la inseguridad jurídica. Le recuerdo que la atención de las personas vulnerables debe ser siempre por parte de la Administración pública. Y no lo digo yo ni mi grupo, sino que esto lo dice la Unión Europea. A partir de aquí, creemos que este es el principal problema, no me desvíe la atención. Nosotros no estamos de acuerdo con los índices de precios porque no han funcionado en ninguna parte del mundo, pero el principal problema es la inseguridad jurídica que lleva a trasladar a los particulares la responsabilidad de hacerse cargo de las personas vulnerables, que debería asumir la Administración pública. Esto creo que es una irresponsabilidad, la principal en la que ha caído este Gobierno y la principal causa del problema de la crisis habitacional que estamos sufriendo.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Mesquida.  
Tiene la palabra el señor Lucas.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Le comentaba antes que las políticas fiscales que está desarrollando el Gobierno están teniendo su efecto, y hacía referencia a dos cuestiones. Una de ellas, Cataluña. El pasado viernes decíamos que ha bajado el precio de los alquileres más de un 3 % en la comunidad autónoma y hay más contratos de alquiler, que han pasado 690 000 a más de 700 000 en este año 2024, por la aplicación de las zonas de mercado tensionado. Por lo tanto, no han disminuido los alquileres, como alguien vaticinaba o como están diciendo. Otra cosa es la información que algunos dicen: No, ha disminuido la oferta de alquileres. Lo que hemos conseguido con esto es que haya más estabilidad en los contratos y que haya gente que no tenga la voluntad de decir: Rescindo el contrato o no lo renuevo y voy a conseguir un contrato nuevo por un precio muchísimo mayor. Como tienen que referenciarlo al precio del contrato anterior, mantienen al inquilino y eso proporciona más estabilidad jurídica en los propietarios, a la vez que esos propietarios se están beneficiando de lo que yo les he comentado.

Pero le daba un dato también muy importante. Hoy se ha publicado la actualización del SERPAVI, que es el sistema de índices de precios de referencia, y además se ha incorporado también en el índice una

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 294

18 de marzo de 2025

Pág. 28

nueva comunidad autónoma, que es la Comunidad autónoma de Navarra, a través de su diputación foral, porque saben que tienen un régimen fiscal diferente y han actualizado el régimen para incorporarlo. Los datos que se aportan en el SERPAVI del año 2023 —acuérdense que la ley de vivienda se aprobó en mayo del año 2023, es decir, ya estaba vigente la ley de vivienda— son que los declarantes del IRPF, y son datos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en el año 2022 eran 2 006 000 personas y en el año 2023 son 2 100 000. Es decir, que se ha incrementado el número de personas que están arrendando viviendas, a pesar de los vaticinios de muchos agoreros que decían que la ley de vivienda iba a tumbar el mercado del alquiler. No es verdad. Hay más alquileres y más ciudadanos que están arrendando las viviendas en sus zonas residenciales, tensionadas o no tensionadas, como ocurre en Cataluña y como ocurre en el resto del país, a pesar de lo que algunos vaticinaban y creían con respecto a la ley de vivienda.

Yo creo que la política fiscal es positiva, la política fiscal en coordinación con políticas de oferta, en coordinación con políticas de control de precios, en coordinación con políticas mesuradas de control en cuanto a los precios especulativos de la vivienda. Y, sobre todo, tenemos que posibilitar que todas estas medidas puedan tener la efectividad necesaria. Todas estas medidas se complementan con las anunciadas por el presidente del Gobierno en relación con el IRPF y su posible extensión de bonificación fiscal en aquellas zonas en donde no hay declaración de zona tensionada; en la tributación de los alquileres turísticos en el impuesto sobre el valor añadido; en revisar la tributación que algunas sociedades tienen en relación con la vivienda asequible o, también, en la posibilidad de establecer mecanismos fiscales que posibiliten la limitación de compra de viviendas por parte de extracomunitarios no residentes, amén de recuperar las deducciones fiscales en rehabilitación, que están siendo tan efectivas.

Muchas gracias y buenos días. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Lucas.

Sin más temas que tratar, se levanta la sesión, no sin antes agradecer la presencia del secretario de Estado para contestar a las preguntas de los grupos parlamentarios.

Buenas tardes y muchísimas gracias a todos.

**Eran las doce y veintisiete minutos del mediodía.**

En el caso de las intervenciones realizadas en las lenguas españolas distintas del castellano que son también oficiales en las respectivas Comunidades Autónomas de acuerdo con sus Estatutos, el *Diario de Sesiones* refleja la interpretación al castellano y la transcripción de la intervención en dichas lenguas facilitadas por servicios de interpretación y transcripción.