



CORTES GENERALES

DIARIO DE SESIONES DEL

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Año 2025

XV LEGISLATURA

Núm. 438

Pág. 1

VIVIENDA Y AGENDA URBANA

PRESIDENCIA DE LA EXCMA. SRA. D.^a ISABEL MARÍA BORREGO CORTÉS

Sesión núm. 21

celebrada el martes 11 de noviembre de 2025

	<u>Página</u>
ORDEN DEL DÍA:	
Modificación del orden del día	2
Proposiciones no de ley:	
— Para recuperar la vivienda como un derecho frente a la especulación. Presentada por el Grupo Parlamentario Plurinacional SUMAR. (Número de expediente 161/002439)	2
— Sobre las cooperativas de viviendas en régimen de cesión de uso. Presentada por el Grupo Parlamentario Republicano. (Número de expediente 161/002554)	6
— Relativa a la protección del acceso a la vivienda para los jóvenes y las familias españolas frente a la especulación y la compra masiva por parte de fondos y fortunas extranjeras. Presentada por el Grupo Parlamentario VOX. (Número de expediente 161/002674)	10
— Relativa al control sobre los denominados pisos turísticos y/o viviendas vacacionales en las regiones insulares. Presentada por el Grupo Parlamentario Socialista. (Número de expediente 161/002676)	15
— Relativa a la adopción de medidas urgentes contra la ocupación ilegal de viviendas. Presentada por el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso. (Número de expediente 161/002679)	19
— Sobre el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 impuesto y diseñado contra las comunidades autónomas. Presentada por el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso. (Número de expediente 161/002680)	22

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 2

— Sobre el problema de la vivienda, un compromiso de todos. Presentada por el Grupo Parlamentario Socialista. (Número de expediente 161/002614)	26
Proposiciones no de ley. (Votación)	28

Se abre la sesión a las once y cinco minutos de la mañana.

MODIFICACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

La señora **PRESIDENTA**: Buenos días.

Empezamos la sesión para tramitar el orden del día que se ha enviado con anterioridad. Les comunico a los miembros de la comisión que durante esta sesión tendremos traducción simultánea al catalán.

A solicitud de uno de los grupos, si les parece a ustedes bien, la propo Buenas tardes sición no de ley que figura en el punto tercero pasará al último punto del orden del día, pero se votará por el orden establecido en el orden del día. ¿Les parece correcto? (**Asentimiento**). Muy bien.

Les recuerdo, además, los tiempos que tienen los grupos. El grupo proponente tendrá cinco minutos para la defensa de la iniciativa, tres minutos los grupos enmendantes y tres los grupos que deseen fijar posición.

PROPOSICIONES NO DE LEY:

— PARA RECUPERAR LA VIVIENDA COMO UN DERECHO FRENTE A LA ESPECULACIÓN. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO PLURINACIONAL SUMAR. (Número de expediente 161/002439).

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

Proposición no de ley para recuperar la vivienda como un derecho frente a la especulación. Autor, Grupo Parlamentario Plurinacional SUMAR.

Para la defensa de la iniciativa, tiene la palabra el señor Ibáñez, que interviene en nombre de su grupo parlamentario.

El señor **IBÁÑEZ MEZQUITA**: Moltes gràcies, senyora presidenta.

Nuestro grupo político proponemos hoy una medida bastante sencilla, que es que aquella gente que compra las casas para especular y jugar al Monopoly pague más impuestos; concretamente, que pague un 25 % aquella gente que compre una casa para venderla antes de que hayan pasado dos años. Y, antes de que nadie se ponga en casuísticas complejas, avisamos: en caso de que sea por circunstancias sobrevenidas, como, por ejemplo, que una familia se divorcie y necesite comprar otra casa; que una familia tenga un embarazo múltiple y, por tanto, se le quede pequeña la casa, o que una persona necesite adaptar su casa para la movilidad reducida, este impuesto no se tendría que pagar. Estamos hablando de una realidad que ocurre ya en otros países —en regiones, por ejemplo, de Canadá— si realmente creemos que hay que terminar con la especulación inmobiliaria y con el acaparamiento de vivienda.

Me gustaría dar tres datos que creo que son muy relevantes. El primero es que, en el año 2024, el 44 % de las compras de casa en nuestro país se han realizado por gente multipropietaria de más de ocho pisos. Tienen más casas que días tiene la semana; cuatro de cada diez casas compradas el año pasado las compra gente que tiene más casas que días tiene la semana. El año pasado, el 56 % de las casas —en el caso valenciano, el 70 %— se compraron a tocateja, es decir, sin necesidad de hipoteca, mientras que la inmensa mayoría de personas inquilinas dedican la mitad de su salario a poder pagar un alquiler indecente. Y, por último, el año pasado, el 8 % de las compras —pero en el caso de las comarcas alicantinas el 35 %— se hicieron por parte de población no residente. Es decir, es gente que ni vive ni trabaja ni convive en nuestro país.

Por tanto, estas tres cifras demuestran una sencilla cuestión: que la vivienda en nuestro país se ha convertido en un vehículo financiero para amasar grandes fortunas y para acaparar propiedades como en el medievo se acaparaban tierras. Ante esta situación, lo que vemos es a tiktokers e *influencers*, como TheGrefg o Lucas Galán, que dan pequeños consejos para salir de ser un pobre, un *looser* y poder forrarse. Lo que vienen a explicar es que puedes comprar con los ahorros o con la herencia de tu familia una casita; venderla al día siguiente mucho más caro y así poder comprarte dos casitas; venderlas el día siguiente mucho más caro y poder comprarte siete, doce, quince, veintisiete o cincuenta y dos casitas. Por tanto, creo que esto es bastante sencillo: hay que tomar muchas medidas en materia de vivienda.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 3

Soy consciente de las mayorías y minorías parlamentarias, pero dudo de que haya algún grupo parlamentario que pueda estar en contra y le parezca mal que hoy, con la que está cayendo en nuestro país, quien compra para especular y no para vivir tenga que pagar un poco más de impuestos. Miren, el margen de beneficios en el *flipping* está entre el 10 y el 35%. Lo digo, sobre todo, por aquella gente que le encanta decir que queremos vivir en una sociedad de mérito, capacidad y esfuerzo. La especulación inmobiliaria quiere decir que una persona dormida gana mucho más dinero que una persona que no puede dormir porque trabajando ocho horas, más las horas extra no remuneradas, es incapaz de pagar el alquiler.

Hoy aquí lo que votamos es si nos parece bien gravar fiscalmente a esa gente tirada a la bartola, que no produce nada, que no hace nada, que juega a comprar casitas para venderlas más caras o, en otros casos, alquilarlas o incluso trocearlas: compro una casa, la reformo y en lo que era un comedor hago dos habitaciones. Votamos si esta gente merece el reproche social, si merece el castigo fiscal para garantizar el derecho constitucional a la vivienda o no. Yo creo que es fundamental que en este país, donde los multipropietarios han crecido un 121 %, donde solamente el 14 % de las hipotecas se dan para primera vivienda, asumamos que no es posible decir que el problema de la vivienda es que faltan viviendas cuando hay más viviendas por mil habitantes que la media europea, sino que hay una poca gente y unas empresas y fondos buitres que acaparan viviendas para que el resto no tengamos. Así que, con esta explicación que es muy sencilla —los que duermen y se forran o los que no pueden dormir porque los que se forran no les dejan—, digan sí o no

Moltes gràcies.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Por el Grupo Parlamentario Republicano, interviene la señora Estrems.

La señora **ESTREMS FAYOS**: Bé, bon dia a tots i a totes.

Moltes gràcies presidenta.

Bé, faré una intervenció molt curta, només per dir que no podem estar més d'acord amb aquesta proposició. Amb el títol ja, diguéssim, i ens hi sentim identificats tant que aquesta tarda portem al ple la presa en consideració d'una llei per combatre l'especulació en l'habitatge que va més enllà d'aquestes mesures, però que evidentment aquesta mesura la podem compartir, com deia el company Alberto Ibáñez. Nosaltres creiem que aquells que es fan rics amb la casa dels altres, els hem de cosir amb impostos. Una expressió catalana nostrada. Els hem de cosir a impostos.

L'habitatge no és per fer-se ric, l'habitatge és un dret fonamental. Igual que protegim la sanitat pública o l'escola pública, hem de protegir també el dret i la garantia d'accés a un habitatge digne a les famílies. Això no vol dir gravar aquelles famílies que amb l'esforç de tota una vida s'han comprat un pis que li deixaran d'herència als seus fills. Això vol dir gravar, com comentava el company, aquells que compren dos, quatre, vuit, dotze, vint-i-cinc cases i que les posen a lloguers a preu d'or o lloguers de temporada i habitacions o lloguers turístics per encara poder-ne comprar uns quants més, sense fer ni tan sols una hipoteca.

Quan diem gravar l'especulació a l'habitatge estem dient gravar a aquesta gent. A la gent que decideix comprar cases en comptes de comprar accions en borsa, Rolex o criptomonedes. I això és la manera, si algú vol, de fer-se ric o comprar loteria, no ho sé. Ara ve Nadal igual, amb uns quants dècims de loteria solucionaríem el problema i deixaríem de comprar cases per especular. És evident que hem de fer alguna cosa. És evident que si l'esquerra no és capaç de solucionar els problemes reals de la gent, li deixa la porta oberta de forma brutal a l'extrema dreta, que fa un discurs absolutament populista també amb aquest tema i, per tant, hem de prendre mesures que solucionin de veritat els problemes de la gent. Aquest és un i com deia aquesta tarda també en portarem d'altres al ple d'aquesta càmera que també esperem que puguin passar a la presa en consideració i, per tant, parlar de veritat sobre una llei d'aquestes qüestions per combatre l'especulació.

Moltes gràcies.

Buenos días a todos y a todas.

Muchas gracias, presidenta.

Voy a hacer una intervención muy corta, tal solo para decir que no podemos estar más de acuerdo con esta proposición. Ya nos sentimos identificados con el mismo título, hasta tal punto que esta tarde llevamos a Pleno la toma en consideración de una ley para combatir la especulación en la vivienda, que va más allá

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 4

de estas medidas, pero, evidentemente, esta medida la podemos compartir. Como decía el compañero Alberto Ibáñez, nosotros creemos que a aquellos que se hacen ricos con la casa de los demás tenemos que coserles a impuestos, como diríamos en una expresión catalana. Tenemos que coserles a impuestos.

La vivienda no es para hacerse ricos, sino que es un derecho fundamental. Igual que protegemos la sanidad o la escuela pública, debemos proteger también el derecho y la garantía de acceso a una vivienda digna a las familias. Esto no significa gravar a aquellas familias que con el esfuerzo de toda una vida se han comprado un piso que van a dejar en herencia a sus hijos. Esto significa gravar, como comentaba el compañero, a aquellos que compran dos, cuatro, ocho, doce, veinticinco casas y las ofrecen a alquileres de precio de oro o de temporada por habitaciones o alquileres turísticos para poder cobrar aún más dinero sin pedir una hipoteca.

Cuando decimos gravar la especulación de la vivienda, nos referimos a eso: gravar a estas personas, a aquellos que deciden comprar casas en lugar de comprar acciones en bolsa, rolex o criptomonedas. Esta es la forma, si alguien quiere, de hacerse rico. O comprar lotería. Ahora que viene la Navidad a lo mejor con unos cuantos décimos de lotería solucionaríamos el problema y dejaríamos de comprar casas para especular. Es evidente que algo tenemos que hacer. Es evidente que, si la izquierda no es capaz de solucionar los problemas reales de la gente, deja la puerta abierta de forma brutal a la extrema derecha, que hace un discurso absolutamente populista también en este tema. Por lo tanto, debemos tomar medidas que solucionen de verdad los problemas de la gente. Y este es uno. Como decía, esta tarde también vamos a presentar otras medidas en el Pleno de esta Cámara y esperamos que puedan pasar esta toma en consideración y, por lo tanto, hablar de verdad sobre una ley de estas cuestiones para combatir la especulación.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Por el Grupo Parlamentario VOX, tiene la palabra el señor Hernández.

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

Se nota que va avanzando la legislatura y, como no se van solucionando los problemas relativos a la vivienda, algunos se ven obligados a tener que marcar perfil propio para separarse del fracaso que ha supuesto la política de vivienda de este Gobierno. Es evidente. La cuestión es que para poder hablar de especulación primero hay que entender cómo se llega al contexto en el cual se puede especular. Se puede especular con aquello que es escaso y que mucha gente necesita. ¿Por qué es escasa la vivienda? Es evidente. Porque no se ha producido vivienda ni libre, ni pública, ni social, ni protegida, ni de ningún tipo y porque, además, las regulaciones sobre el mercado de alquiler han hecho que hayan salido muchas unidades del mercado y se hayan dirigido a usos no residenciales. ¿Por qué mucha gente la necesita? También es evidente. Las transformaciones demográficas de los últimos años han llevado a que haya aumentado la población en tres millones en los últimos cinco años y también ha habido una inundación del mercado por personas físicas y jurídicas con una liquidez muy superior a la de los españoles y que, por tanto, pueden comprar aquello que los españoles no pueden.

Podemos resumir diciendo que limitar el acceso a la compra de primera vivienda es una opción política que sustenta y defiende con sus medidas el grupo proponente de esta iniciativa. Y mientras sigamos haciendo lo mismo, bloqueando la producción de vivienda y favoreciendo la entrada de gente con más o con menos recursos, habrá cada vez mayor capacidad para que los grandes puedan especular. Yo creo que la preocupación sincera, honesta y legítima que hay en la iniciativa confunde el síntoma o la consecuencia con la enfermedad. Claro, ¿cómo van a comprar las clases medias españolas —Juan y María, que quieren comprar una vivienda de segunda mano— si pagan, en algunas comunidades como Cataluña, los mismos impuestos que ese fondo que compra viviendas? Y pasa esto gracias a que los dos partidos que han intervenido antes que el mío lo han hecho con sus políticas: que paguen lo mismo, el fondo y Juan y María, 10% del impuesto de transmisiones patrimoniales. Es imposible competir en estas condiciones.

Se menciona en la iniciativa, no así en la intervención, que las deducciones fiscales han detruido 162 000 millones de euros que podían estar en el Estado y que con eso se podría haber construido mucha vivienda pública. Pero es que ya el Estado —todas las Administraciones públicas— recauda cada año en impuestos a la vivienda, a todo el proceso de clarificación, a la compra, al IBI, etcétera, 52 000 millones. Son 52 000 millones procedentes de la vivienda y se invierten solamente 7 000. Hay un boquete de 45 000 millones de euros que no sabemos a qué se está dedicando, pero no se está dedicando a favorecer el acceso a la vivienda.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 5

Dice que también habría 720 millones con los que se podría comprar vivienda pública, entiendo que con la forma de tanteo y retracto, pero en algunos de los lugares donde más se ha aplicado esta forma de tanteo y retracto, como en el Ayuntamiento de Barcelona, solamente se han llegado a comprar 150 unidades al año, por lo que no parece que sea una vía muy rápida para poder solucionar el problema. Entendemos la preocupación y la necesidad por hacerse un perfil propio en este momento de declive del Gobierno, pero lo cierto es que para poder ser creíble en materia de vivienda uno tiene que hacer un acto de contrición y no solamente venir aquí a ser absuelto de sus pecados.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

A continuación, por el Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra el señor Gómez Piña.

El señor **GÓMEZ PIÑA**: Gracias.

Señora presidenta, señorías, hoy debatimos una iniciativa que busca recuperar la vivienda como un derecho frente a la especulación. Compartimos el objetivo. Garantizar el acceso a una vivienda digna es un compromiso de este Gobierno y una prioridad de Estado. El debate no es sobre el fin, sino sobre los medios. La propuesta de un impuesto generalizado a la compraventa en plazos cortos podría tener efectos contrarios a los deseados. Podría penalizar a familias que venden por necesidad, por traslado laboral, enfermedad o cambio familiar y frenar inversiones responsables que contribuyen a regenerar barrios, rehabilitar viviendas y crear empleo. Por eso, el Gobierno actúa con rigor, analizando cada medida y coordinando políticas con las comunidades autónomas.

La vivienda necesita equilibrio, justicia social y seguridad jurídica. Y esa es la línea que este Gobierno está siguiendo, con la Ley por el Derecho a la Vivienda. No es un titular, es una realidad que ya protege a inquilinos en 314 municipios declarados zona tensionada. Y vemos sus frutos. En Cataluña ya se han firmado más de 14 000 contratos de alquiler con precios regulados. Con la cesión de suelo público, no son solo planes, ya hay proyectos en marcha, como el de Mérida, donde 246 familias ven comenzar las obras de sus futuras viviendas asequibles en suelo gestionado por SEPES. Con la incorporación de 40 000 viviendas de la Sareb, en proceso de adecuación para ponerse a disposición de la ciudadanía en el menor tiempo posible. Con la reforma de la ley del suelo y el PERTE de construcción modular, que agilizan trámites y reducen costes para construir más rápido y de forma sostenible. Y con programas de rehabilitación y medidas fiscales que incentivan que las viviendas vacías vuelvan al alquiler a precios razonables. Todo esto se enmarca en el nuevo Plan Estatal de Vivienda 2026-2030, que prioriza a jóvenes, mayores y colectivos vulnerables.

Pero, señorías, estas políticas solo son efectivas si hay cooperación institucional. Y, lamentablemente, en muchas comunidades gobernadas por el Partido Popular vemos lo contrario: bloqueos, recursos judiciales y presupuestos en vivienda sin ejecutar. Ese inmovilismo autonómico frena la aplicación de la ley y perjudica a miles de familias que esperan una vivienda asequible. La vivienda no se garantiza con medidas punitivas ni con titulares; se garantiza con inversión, cooperación y responsabilidad compartida. Ese es el camino que el Gobierno de Pedro Sánchez está siguiendo: el del diálogo, la eficacia y la justicia social. De rescatar a los bancos hemos pasado a rescatar a las familias. Ese es el cambio que está en marcha.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Por el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, tiene la palabra el señor Mesquida.

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

Buenos días a todos.

SUMAR hoy nos trae una iniciativa para crear un nuevo impuesto —sería uno más de este Gobierno—, en este caso del 25 % para el que quiera vender su piso antes de los dos años de tenerlo a su nombre. ¿No se dan cuenta ustedes de que han creado el problema? Son especialistas en proponer soluciones inverosímiles para intentar convencer a la gente de que luchan para mejorar la vida de las familias vulnerables. Pero la realidad es que durante siete años han sido capaces de que el precio del alquiler de las viviendas haya aumentado un 67 % en España. También es verdad que han sido capaces en siete años de que el acceso a la vivienda sea el principal problema para los españoles, cuando antes era el decimosexto. ¿No se dan cuenta de que la desconfianza y la incertidumbre hace que haya menos pisos

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 6

disponibles? Ustedes convierten al propietario en sospechoso y al okupa en una víctima. Ya sabemos que hace muchos años que se guían por el dogma del Sindicato de Inquilinas de Cataluña, que presume de tener el poder de crear una huelga de impago de alquileres. Sí, y esto lo puedo decir en primera persona porque me lo han dicho personalmente.

¿No se dan cuenta de que están destruyendo a los pequeños propietarios, que han sido la estabilidad económica de este país? ¿Que llevan años siendo el 95 % de los propietarios de las viviendas que están en alquiler, familias trabajadoras que confiaban en las leyes de esta Cámara? ¿Que hoy, con sus políticas, este porcentaje se está reduciendo por la inseguridad jurídica que han creado? ¿No se dan cuenta de que el socialcomunismo nunca ha funcionado en ningún país del mundo? Siempre generando lo mismo, dependencia, destruyen la propiedad privada, arruinan el esfuerzo individual y, finalmente, la pobreza absoluta; pobreza absoluta de todos menos de los que están en el régimen. ¿No se dan cuenta, señorías del Partido Socialista, que ustedes han claudicado a todo esto? El que fue un partido moderado de Gobierno se ha convertido en un partido con un presidente pendiente de su trama de corrupción, de colonizar las instituciones públicas y no de gobernar para el interés general. Esto no es estabilidad, señorías, es desgobierno. Ustedes primero crean el problema y luego inventan el parche. El auténtico fracaso de sus políticas son sus prohibiciones, sus subidas de impuestos; lo que realmente necesitamos en España es más seguridad jurídica y más confianza.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

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

— SOBRE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE CESIÓN DE USO. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO REPUBLICANO. (Número de expediente 161/002554).

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con el orden del día. Proposición no de ley sobre las cooperativas de vivienda en régimen de cesión de uso. Autor, Grupo Parlamentario Republicano.

Para la defensa de la iniciativa, tiene la palabra la señora Estrems, que interviene en nombre de su grupo parlamentario.

La señora **ESTREMS FAYOS**: Moltes gràcies de nou.

Seguim amb una proposició que afronta un problema tan estructural com el de l'habitatge des d'una altre vessant. Creiem, ho hem dit moltes vegades, que el problema de l'habitatge l'hem d'afrontar des de totes les seves vessants. I avui parlem de cooperatives d'habitatge. És evident que tenim un mercat amb preus disparats, lloguers inassolibles i una manca d'oferta assequible al qual les polítiques actuals no arriben al fons. I és molt important que també treballem en la possibilitat de col·laboració publico-privada amb aquestes cooperatives d'habitatge, que el que fan és treballar amb un model de cessió d'ús. Parlem d'aquest model diferent en règim de cessió d'ús. Un model que no parteix de la lògica de mercat, que parteix de la lògica del dret a l'habitatge, que manté sempre la propietat en mans de les cooperatives i que adjudica l'ús a les persones sòcies a preu de cost, sense especulació i de manera estable. Aquest model existeix arreu del món, a Suïssa, el Quebec, Dinamarca o Uruguai, i aquí també és una realitat consolidada, especialment a Catalunya, on tenim més de 1200 habitatges i 67 projectes actius en funcionament de règim de cessió d'ús.

Aquests projectes, aquests habitatges funcionen, generen comunitat, són sostenibles i complementen l'oferta d'habitatge públic. Però el creixement del model xoca amb algunes barreres que no tenen sentit. No hi ha un marc estatal clar per a aquestes cooperatives d'habitatge. La Llei 27/1999 no contempla aquesta forma d'habitar i això obre la porta a canvis d'estatuts que podrien convertir aquest habitatge social en habitatge de mercat. És això el que volem evitar amb aquesta proposició. Tampoc hi ha un tractament fiscal coherent. Una cooperativa sense ànim de lucre paga més que una SOCIMI que especula i això és una anomalia que cal corregir. Tampoc hi ha una política activa, almenys fins al moment. SEPES no està mobilitzant sòl com cal per a l'habitatge social i cooperatiu, i el Plan Estatal de Vivienda no recull prou aquest model.

És per això que la PNL proposa mesures concretes com la reforma de la Llei de cooperatives per blindar el caràcter no especulatiu i garantir la propietat, que sempre queda en mans de la cooperativa, la incorporació d'aquest model en el Plan Estatal de Vivienda i la transferència de fons a les comunitats autònomes perquè puguin impulsar, una reforma fiscal reconeixent aquestes cooperatives com a especialment protegides, bonificacions en l'IBI i l'ICIO, nous instruments del sòl, finançament més

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 7

assequible i d'altres qüestions similars. Fa mesos aquesta comissió va aprovar ja una PNL sobre aquest tema que va excloure justament totes aquestes demandes en clau fiscal del sector, i nosaltres ens vam comprometre a tornar a portar aquí, conjuntament amb els companys de SUMAR aquesta proposició per posar sobre la taula totes aquestes mesures fiscals que es van excloure d'aquella PNL aquell dia. Creiem que és molt important avançar en aquest sentit, sense pressa, però sense excuses i de forma seriosa.

Aquesta PNL no està construint res que no existeixi, no construeix un model des de zero, sinó que dona eines perquè el model que ja existeix creixi i arribi més a la gent i realment sigui un complement a l'habitatge assequible i estable. Aquest model assegura aquest tipus d'habitatge i reforça la responsabilitat pública en garantir un dret que la Constitució i el sentit comú ens exigeixen. És per això que demano el vot favorable per a aquesta proposta, que creiem que certament és útil, és realista, és justa i ajudarà al desenvolupament d'aquest model d'habitatge.

Moltes gràcies.

Muchas gracias una vez más.

Seguimos con una proposición que afronta un problema tan estructural como el de la vivienda desde otra vertiente. Creemos —lo hemos dicho muchas veces— que el problema de la vivienda debe afrontarse desde todas sus vertientes. Y hoy hablamos de cooperativas de viviendas. Es evidente que tenemos un mercado con precios disparados inasumibles y una falta de oferta asequible. Las políticas actuales no llegan al fondo de este problema. Es muy importante que trabajemos también la posibilidad de colaboración público-privada con estas cooperativas de viviendas, que lo que hacen es trabajar con un modelo de cesión de uso. Hablemos de este modelo diferente, la cesión de uso; modelo que no parte de la lógica de mercado, sino de la lógica del derecho a la vivienda, que mantiene siempre la propiedad en manos de las cooperativas y que adjudica el uso a las personas socias a precios de costes sin especulación y de forma estable. Este modelo existe en todo el mundo —en Suiza, en Quebec, en Dinamarca, en Uruguay— y aquí también es una realidad consolidada, especialmente en Cataluña, donde tenemos más de 1200 viviendas y 67 proyectos activos en funcionamiento de régimen de cesión de uso.

Estos proyectos, estas viviendas, funcionan, generan comunidades, son sostenibles y complementan la oferta de vivienda pública. Sin embargo, el crecimiento del modelo choca con algunas barreras que no tienen ningún sentido. No existe un marco estatal claro para estas cooperativas de vivienda. La Ley 27/1999 no contempla esta forma de habitar y esto abre la puerta a cambios de estatutos que podrían convertir esta vivienda social en vivienda de mercado. Esto es lo que queremos evitar con esta proposición. Tampoco hay un tratamiento fiscal coherente. Una cooperativa sin ánimo de lucro paga más que aquella que especula y esto es una anomalía que debe corregirse. Tampoco existe una política activa, al menos hasta el momento; SEPEs no están movilizándolo como debería y el plan estatal de vivienda no recoge lo suficiente este modelo.

Por ello, la PNL propone una serie de medidas concretas, como la reforma de la Ley de Cooperativas para blindar el carácter no especulativo y garantizar la propiedad, que siempre quede en manos de la cooperativa; la incorporación de este modelo al plan estatal de vivienda y la transferencia de fondos en las comunidades autónomas para que puedan impulsarlo; una reforma fiscal reconociendo estas cooperativas como especialmente protegidas; también modificaciones en el IBI y el ICIO; nuevos instrumentos del suelo; financiación más asequible y otras cuestiones similares. Hace meses, esta comisión aprobó ya una PNL sobre este tema, que excluyó precisamente todas estas demandas en clave fiscal del sector. Nosotros nos comprometimos a volver a traer aquí, juntamente con los compañeros de SUMAR, esta proposición para poner sobre el tapete todas estas medidas fiscales que quedaron excluidas de aquella PNL en aquella ocasión. Creemos que es muy importante avanzar en este sentido, sin prisa, pero sin excusas y de forma seria.

Esta PNL no está construyendo nada que no exista ya, no es un modelo desde cero, sino que da herramientas para que el modelo que ya existe crezca, llegue más a la gente y sea un complemento asequible y estable. Este modelo asegura este tipo de vivienda y refuerza la responsabilidad pública, garantizando un derecho que la Constitución y el sentido común nos exigen. Por ello, pido el voto favorable para esta propuesta que pensamos que ciertamente es útil, realista, justa y que ayudará al desarrollo de este modelo de vivienda.

Muchas gracias.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 8

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

A continuación, en el trámite de fijación de posiciones, en nombre de sus respectivos grupos parlamentarios, por el Grupo Plurinacional SUMAR, tiene la palabra la señora Andala.

La señora **ANDALA UBBI**: Gracias, presidenta.

Buenos días, señorías. Como comentaba la compañera de Esquerra Republicana, Etna, esta proposición no de ley es una proposición conjunta que hemos trabajado junto con los colectivos, aunque, como ya ha mencionado, se ha debatido por parte del Grupo Socialista otra propuesta descafeinada que excluye toda la parte fiscal necesaria. En SUMAR sabemos que el abordaje del derecho a la vivienda tiene múltiples aristas, y esta proposición no de ley podría ser una de ellas.

Frente a la falta de vivienda, frente a la falta de medidas fiscales, hay quienes han decidido organizarse y demostrar que existe otra forma de habitar y que es posible. Por eso, traigo hoy ejemplos, como en Zaragoza, donde A Cobijo ha levantado un edificio en el que la propiedad es colectiva, las personas pagan solo lo que cuesta mantener su casa y comparten espacios comunes, energía y cuidados. En Madrid también tenemos cooperativas, como Entrepatis, pionera en nuestra capital, que ha construido un edificio ecológico en el barrio de Usera: viviendas sostenibles, energéticamente eficientes, gestionadas por sus propios vecinos bajo el régimen de cesión de uso. Ahí nadie especula, ahí la vivienda vuelve a ser hogar y, sobre todo, se hace desde un régimen colaborativo. Estos no son solo casos aislados; en Rivas Vaciamadrid —donde, por cierto, no gobierna el Partido Popular— el ayuntamiento ha cedido suelo público a cooperativas en derecho de uso, y en toda la Comunidad de Madrid se está viendo una colaboración y, sobre todo, una llamada de cientos de personas que se reúnen para impulsar cada vez este modelo como respuesta a una vivienda secuestrada por intereses financieros y, sobre todo, por fondos buitres.

La vivienda debe ser para quien la usa, no para quien la acumula como si fueran teléfonos móviles. Esa frase resume bien el espíritu de esta proposición no de ley: hay que hacer que el derecho de uso sea una opción real y asequible, y que quienes quieren vivir en una comunidad sin ánimo de lucro y, sobre todo, de forma sostenible encuentren apoyo en nuestras instituciones. Como he mencionado al inicio de mi intervención, esta es una arista más, es una arista donde la colaboración es crucial y, sobre todo, necesitamos tender la mano desde aquí, desde el Congreso, y desde el Gobierno.

Como he dicho al principio de mi intervención, esta medida se centra en medidas fiscales, jurídicas y financieras para impulsar cooperativas de vivienda en cesión de uso, IVA superreducido, bonificaciones al IBI y cesión de suelo público, que es más necesaria que nunca. Por eso, no solamente apoyamos esta iniciativa, que es conjunta con el Grupo Republicano, sino que queremos ir más allá e invitarles a que la voten a favor.

Gracias, presidenta.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Por el Grupo Parlamentario VOX, tiene la palabra el señor Chamorro.

El señor **CHAMORRO DELMO**: Muchas gracias, señora presidenta.

El texto que hoy debatimos plantea una vez más la colección habitual de propuestas legislativas, fiscales y financieras con las que Esquerra Republicana intenta vender la ilusión de que la crisis de la vivienda se resolverá con modelos experimentales que, en la práctica, niegan a las familias la propiedad de su casa. Hablan de conceptos de cesión de uso, de *cohousing*, de viviendas intergeneracionales, de formatos posmodernos, como si cambiar el nombre del problema viniera a resolverlo. Pero la realidad es tozuda y, además, se ve con claridad: la crisis estructural de vivienda en España tiene responsables claros, que nosotros hemos dicho en innumerables ocasiones y, entre ellos, está la propia Esquerra Republicana de Catalunya, que ha sido parte esencial de todas esas mayorías que han bloqueado suelo, han encarecido los trámites, han saboteado la libertad de mercado y criminalizan también al pequeño propietario. Han levantado muros regulatorios, han elevado la inseguridad jurídica y han alimentado un clima político donde invertir en vivienda es una auténtica temeridad. Y ahora, después de años alimentando ese incendio, vienen con parches ideológicos de laboratorio con palabras muy anglosajonas. Porque eso es lo que representan estas fórmulas que hoy nos presentan, experimentos que no cambian absolutamente nada esencial, que no generan parque de vivienda real, que no abren oportunidades a los jóvenes, que no reducen los costes de construcción ni acortan los plazos administrativos, que no tocan el núcleo del problema y, por lo tanto, ni uno de estos destellitos altera la falta de suelo, la burocracia asfixiante, la ocupación ilegal o la inseguridad jurídica que ellos mismos han promovido durante años. Son fuegos artificiales para contentar a su parroquia y no soluciones para los ciudadanos españoles.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 9

Esquerra Republicana de Catalunya conoce perfectamente que la vivienda no se desbloquea con cooperativas de segunda generación ni con un urbanismo que es solamente emocional. La vivienda se desbloquea con seriedad institucional, con más suelo, con menos trabas, con un mercado que pueda respirar y donde la gente pueda elegir libremente entre comprar, alquilar o cualquier otra fórmula, sin estar dirigida desde el despacho de un político. Lo que traen hoy es, simplemente, un intento de revestir el fracaso con un barniz de modernidad comunitaria, pero lo que de verdad ofrecen es más de lo mismo: intervencionismo, preferencia ideológica y un modelo que solo funciona en los *powerpoints* que realizan en sus despachos.

Señoría, España necesita soluciones, no escapatorias retóricas, necesita viviendas de verdad, reales, no maquetas conceptuales, y necesita un debate serio sobre cómo hemos llegado hasta aquí y no un catálogo de ocurrencias para tapar, además, la corresponsabilidad de quienes llevan años bloqueando cualquier reforma útil. Por eso, vamos a votar en contra, porque donde falta vivienda no caben parches de escaparate ni modelos posmodernos, cabe responsabilidad, libertad y eficacia y, precisamente, eso es lo que esta iniciativa no aporta.

Muchas gracias. **(Aplausos).**

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

Por el Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra la señora Pérez.

La señora **PÉREZ ORTIZ**: Gracias, presidenta.

En los últimos años el precio del alquiler y de la compra de viviendas se ha incrementado. Además, en los municipios costeros, como Marbella, el coste medio del alquiler supera ya los 1500 euros mensuales y comprar una vivienda se sitúa muy por encima de los 4000 euros por metro cuadrado, es decir, una familia media tendría que destinar mucho más del 50 % de sus ingresos al pago de la vivienda, algo que está muy por encima de lo recomendado. La realidad es que quienes tienen las competencias —comunidades autónomas— y quienes controlan sus suelos —los municipios— tienen que ponerse en acción, no solo construyendo viviendas, hace falta planificación, porque a todo lo anterior se suma el aumento del coste de la construcción, que ha crecido más de un 25 % desde 2020 por el encarecimiento de los materiales o por la financiación.

En el tema de la vivienda no vale solo lo de que hay que construir más y así se abarata, la oferta y la demanda no funcionan igual con la vivienda. Hay que construir viviendas, pero que sean asequibles, porque construir tiene un coste, y el sumatorio de todas las variables necesarias para edificar determinan el precio final. Esto ocurre con la vivienda libre, que dará respuesta a un cierto sector de la población; también con la vivienda protegida, que dará respuesta a otro sector de la población, pero no sirve para todas las personas. Para abarcar más intervalo de población y dar una respuesta real, las Administraciones tienen que involucrarse, por ejemplo, poniendo suelo a disposición y trabajando la vivienda pública. Y hay que apostar por modelos alternativos que sean asequibles y que garanticen la estabilidad, como lo es la vivienda cooperativa en cesión de uso.

Con este modelo —ya se ha explicado— las personas no adquieren la propiedad individual, sino el derecho a usar la vivienda de forma indefinida como socios de una cooperativa. De este modo, se elimina especulación, se garantiza la estabilidad y se construye comunidad. El inmueble y el suelo permanecen bajo una titularidad colectiva, asegurando que esas viviendas sigan siendo sociales. La cooperación con las Administraciones locales es esencial. En municipios —lo repito— como Marbella, donde el 7 % del parque de viviendas es de uso turístico y los precios son tan altos, se necesita una gran implicación para ofrecer soluciones a la gente, como la rehabilitación y la cesión de suelo público, algo que no se hace. Por supuesto, es imprescindible la cooperación de las comunidades autónomas, que son las competentes en vivienda, y el apoyo del Gobierno, que ya ha demostrado un compromiso claro con este modelo: en el Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025 incluye el fomento de las cooperativas en cesión de uso, y el nuevo Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 refuerza aún más esta línea, apoyando tanto la construcción como la rehabilitación de edificios. También hay otras líneas de impulso, como Transforma_ES, Iniciativa_ES o Alianza_ES, que demuestran un impulso de los modelos colaborativos y asequibles. No es una promesa, sino una acción política en marcha.

El Grupo Parlamentario Socialista —y voy terminando, presidenta— ya ha defendido en esta comisión la necesidad de impulsar este modelo, presentando una PNL de vivienda cooperativa en cesión de uso, que entendíamos una vía práctica y eficaz para hacer realidad el acceso a una vivienda asequible. Y tal como hicimos en su momento, seguimos defendiendo el modelo y su promoción. Así que estaremos a favor de esta proposición no de ley.

Muchas gracias. **(Aplausos).**

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 10

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Por el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, tiene la palabra la señora Agüera.

La señora **AGÜERA GAGO**: Gracias, presidenta.

En primer lugar, conviene dejar claro que, aunque se pretenda presentar esta iniciativa como una solución innovadora a los problemas de vivienda, no lo es. España no necesita fórmulas experimentales, sino políticas eficaces que faciliten a los ciudadanos acceder a una vivienda digna. No estamos en contra de que existan cooperativas o fórmulas alternativas de convivencia, pero, como se extrae de esta iniciativa, no pueden convertirse en el modelo de referencia de nuestro país, porque eso no es realista, es un modelo que representa una opción minoritaria.

En la iniciativa hablan de que la vivienda se ha convertido en uno de los grandes problemas de la crisis que existe. Algo tendrán que ver ustedes y sus políticas. Este Gobierno —con ustedes sosteniéndolo— lleva siete años y medio gobernando y han convertido la vivienda en la principal preocupación y el principal problema de los españoles y, como vemos, no se ocupan de solucionarlo. Han aprobado una ley de vivienda que ha sido un auténtico fracaso: ha reducido la oferta; ha disparado los precios; ha expulsado a miles de propietarios del mercado del alquiler; han creado un entorno de inseguridad jurídica impresionante, que desincentiva la inversión y castiga a quienes cumplen la ley; han impulsado leyes y políticas que favorecen la okupación, poniéndose del lado del okupa, del delincuente, y no del propietario ni del vecino que paga su vivienda y sus impuestos y, con ello, han abandonado a miles de familias que sufren el miedo y la degradación de sus barrios por culpa de esa permisividad. No les importa, solo saben improvisar titulares mientras el problema crece día tras día porque no hay pisos.

Por eso, lo que deberían hacer no es seguir introduciendo nuevos modelos ni centrarse —como parece que se extrae de esta iniciativa— en proyectos minoritarios, sino ir a la raíz del problema y poner en marcha soluciones realistas, eficaces y que sirvan para todos los ciudadanos, políticas que realmente ayuden a acabar con esta crisis de la vivienda y devuelvan la esperanza a quienes hoy ven imposible acceder a un hogar. El problema de fondo seguirá siendo el mismo: el suelo. Mientras no se aborde su falta de disponibilidad, no habrá vivienda asequible ni para cooperativas ni para nadie. En esta PNL se habla de cesión de suelo público y de derechos de superficie, se piden ventajas fiscales o facilidades financieras para este tipo de proyectos, pero hay que ser coherentes porque, cuando hablamos de vivienda social y asequible, no puede haber ciudadanos de primera o de segunda, según el modelo de vivienda que se plantee. Si se plantean incentivos o beneficios para determinadas fórmulas, como las cooperativas en cesión de uso, deben darse igual para fomentar el alquiler asequible o en las demás fórmulas, ayudar a los jóvenes a comprar su primera vivienda o rehabilitar el parque ya existente. Todos los españoles merecen las mismas oportunidades para acceder a una vivienda digna.

Desde el Grupo Popular defendemos un modelo de vivienda basado en la libertad, la estabilidad y la seguridad jurídica. Se necesita más suelo, más vivienda, menos burocracia, más seguridad jurídica, menos intervencionismo, menos propaganda y más realidades. Evidentemente, nosotros no nos oponemos a que se estudien y se impulsen fórmulas que puedan incrementar de alguna forma la oferta de vivienda, siempre que no se convierta en un modelo impuesto o privilegiado, pero tampoco podemos avalar una iniciativa que, tal y como está planteada, se aleja de las prioridades reales de la política de vivienda y no soluciona el problema que sufren hoy millones de españoles: la grave falta de oferta. Hay que tener muy claro que la solución pasa por devolver la confianza, la libertad y la estabilidad al sector de la vivienda y proteger de verdad al propietario, al inquilino y al vecino cumplidor.

Gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

— RELATIVA A LA PROTECCIÓN DEL ACCESO A LA VIVIENDA PARA LOS JÓVENES Y LAS FAMILIAS ESPAÑOLAS FRENTE A LA ESPECULACIÓN Y LA COMPRA MASIVA POR PARTE DE FONDOS Y FORTUNAS EXTRANJERAS. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO VOX. (Número de expediente 161/002674).

La señora **PRESIDENTA**: Como hemos acordado al inicio de la sesión, pasamos al punto número 4 del orden del día: Proposición no de ley relativa a la protección del acceso a la vivienda para los jóvenes y las familias españolas frente a la especulación y la compra masiva por parte de fondos y fortunas extranjeras. Autor: Grupo Parlamentario VOX.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 11

Para la defensa de esta, tiene la palabra el señor Hernández.

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

En España los propietarios jóvenes han caído a la mitad en solamente quince años: de casi un 70 % han pasado a un poquito por debajo del 35 %. Las rentas medias y las rentas bajas, que eran la gran excepción mediterránea, la gran excepción española en Europa, que eran propietarias, que no estaban pagando toda su vida un alquiler, que no estaban negociando toda la vida un bien que nunca terminaría de ser suyo, aquí eran propietarias, y hoy son también un animal mitológico. Las casas que los españoles han dejado de comprar no se han evaporado, actualmente, las compran otros. Al mismo tiempo que esto sucedía, al mismo tiempo que se desplomaba la capacidad de compra de los españoles jóvenes, de los españoles de menos renta y también de los de renta media, se multiplicaba por cuatro desde la crisis anterior, la crisis de 2008, el número de extranjeros propietarios de vivienda en España y, en concreto, por tres el de extranjeros no residentes. En la actualidad una de cada cinco compras en España la hacen extranjeros, casi la mitad de las operaciones de compraventa en España se hacen a tocateja, cuando no conozco a nadie, ninguno de mis amigos, que ni siquiera pueda acceder a financiación para comprar una vivienda. En provincias como Málaga, el 44 % de las operaciones de compraventa las hacen extranjeros y, si cruzamos el salario medio con el precio medio que se paga por una hipoteca, sale que se paga más del 60 %, que exige más del 60 % de los ingresos mensuales el pago de la hipoteca. Como todo el mundo sabe, una entidad financiera no te presta más del 30 %. Por tanto, las personas que están destinando el 60 %, no lo destinan, tienen una economía que está absolutamente emancipada de la economía local, tienen unos ingresos que están emancipados de los sueldos locales. Estamos hablando de que quien está comprando, en este caso, en la provincia de Málaga, la provincia que yo represento, no depende de la economía ni de los salarios ni del coste de la vida de Málaga, y eso está terminando con la posibilidad de acceso de muchos jóvenes y de muchas rentas medias y bajas a comprar. Así, nos encontramos con que el país que antaño era de propietarios se está convirtiendo cada vez más en un país de precarios sin casa, y aquel país que permitía que todo hijo de vecino fuera dueño de su casa es hoy el patio trasero de los ricos de todo el mundo. Es decir, ayer los hijos de los obreros podían comprar, hoy los hijos de la clase media se ven condenados al piso compartido, y solamente saldrán de él cuando, antes de pasar por el notario para la firma de su casa, pasen por el tanatorio para despedirse de sus padres, porque solamente en ese caso podrán comprar una vivienda. Claro, esto tiene consecuencias no solamente numéricas, de datos, sino antropológicas: quién va a poder tener estabilidad, autonomía, libertad, quién va a ser feliz, quién va a disfrutar de salud mental, quién va a poder tener niños con estas condiciones.

En esta iniciativa hablamos de fondos y de compradores extranjeros. ¿Son la causa primera del problema? No, desde luego que no. ¿Contribuyen a agravar el problema? Por supuesto que sí, y así lo afirman todo tipo de estudios serios e independientes, tanto públicos como privados, tanto en España como en otros lugares, tanto en la banca como en la academia. Lo que nos encontramos es que en el contexto actual, de oferta pírrica, de sobreregulación, de clase media depauperada, saqueada, desvalijada precarizada, de salarios estancados desde hace décadas y de impuestos altos, la entrada masiva de personas físicas o jurídicas que tienen la capacidad de compra mucho más alta, que tienen una liquidez mucho más alta, que tienen acceso a financiación mucho mayor contribuye a calentar el mercado, contribuye a que suban los precios, contribuye a desplazar al comprador local, genera un efecto dominó o mancha de aceite, un efecto de expulsión de la gente del barrio donde quiere comprar y donde ha nacido, y perjudica las posibilidades de emancipación de clases medias y clases populares, así como de los jóvenes. Es absolutamente imposible competir cuando quien tienes al otro lado no solamente tiene mucho más dinero, sino mucha más facilidad para poder acceder a préstamo, y cuando encima nuestras Administraciones se dedican a hacer una trampa, a poner una zancadilla al comprador local con una muralla fiscal y unos impuestos tan altos a la compra de un bien de primera necesidad, que no es un capricho, no es un lujo, no es un privilegio, es un derecho. Cuando estos impuestos son los mismos para una pareja normal y corriente española de cualquier ciudad que para un fondo o para un comprador extranjero, sucede lo que sucede, que se produce un auténtico caso de competencia desleal, y es imposible poder competir con esto.

Lo que se plantea en esta iniciativa es algo muy sencillo: una fiscalidad preferente para que los españoles en España puedan comprar. No sé si esto es un acto revolucionario o un acto de sentido común, pero creo que tiene bastante de lo segundo. Lo cierto es que proponemos que para la compra de primera vivienda haya los menores impuestos posibles —desde nuestro punto de vista, no tendría que ser

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 12

ninguno, porque es la compra de tu primera vivienda, pero sabemos que ustedes no están de acuerdo con ello—, incluso que su pago se pueda diferir, porque ahora mismo para una pareja de 28, 30 o 32 años poder adquirir una vivienda es un auténtico suplicio por los impuestos y por todo el dinero que tienen que tener ahorrado, que no les cubre la entidad financiera. Si permitimos que los impuestos se paguen dentro de diez o quince años sin intereses, veremos como mucha más gente puede acceder a la compra.

Por otra parte, hay que atajar la compra masiva por parte de fondos y fortunas extranjeras con un impuesto especial que sea disuasorio, y que aquel que quiera pagarlo y que quiera comprar, con ese impuesto esté permitiendo que hagamos vivienda protegida y bonificaciones fiscales para la compra de primera vivienda. Eso es algo tan básico como defender el derecho a que los españoles puedan ser propietarios en su país.

Muchas gracias. **(Aplausos).**

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Por el Grupo Parlamentario Republicano, tiene la palabra la señora Estrems.

La señora **ESTREMS FAYOS**: Bé, moltes gràcies.

Seré molt breu. A mi em sorprèn profundament que VOX presenti aquesta iniciativa i que després, quan nosaltres o algun grup d'esquerres presenten una iniciativa per gravar els fons que especulen estrangers, també hi voti en contra. Em sembla una mica tot plegat poc coherent. En tot cas, evidentment, votarem en contra de la proposició, perquè nosaltres això de «españoles y mucho españoles», evidentment, no ho comprem. Però vull insistir en la incoherència de les propostes que fa VOX, que l'únic que fa és populisme amb el tema de l'habitatge i que, com dic, això vota una cosa i l'altra sense tenir absolutament cap explicació. Ells volen baixar tots els impostos de tothom, també de les grans empreses que especulen, però després volen solucionar el problema de l'habitatge únicament construint més habitatge. Jo no sé d'on trauran els diners si li abaixem els impostos als «españoles y mucho españoles» i no li pugem els impostos a los «extranjeros y mucho extranjeros». No ho sé. La veritat és que em sembla increïble.

En tot cas, ja he anunciat el vot, però no em podia estar de fer aquesta intervenció.

Gràcies.

Muchas gracias.

Voy a ser muy breve. A mí me sorprende profundamente que presenten esta iniciativa y que luego, cuando nosotros o el grupo de Esquerra presentamos una iniciativa para gravar a los especuladores extranjeros, también voten en contra. Me parece un poco raro y poco coherente. Y claro, vamos a votar en contra de la proposición, porque nosotros eso de «españoles y mucho españoles» no lo compramos, evidentemente. Pero quiero insistir en la incoherencia de las propuestas que hace VOX, que lo único que hace es populismo con el tema de la vivienda y, como digo, vota una cosa y otra sin tener ninguna explicación. Ellos quieren —no sé— bajar todos los impuestos de todo el mundo, también de las grandes empresas que especulan, pero luego quieren solucionar el problema de la vivienda solo construyendo más viviendas. No sé de dónde van a sacar el dinero si bajamos los impuestos a los «españoles y mucho españoles», si luego no subimos los impuestos a los extranjeros y muchos extranjeros. La verdad es que me parece increíble.

En cualquier caso, ya he anunciado el voto, pero no podía dejar de hacer esta intervención.

La señora **PRESIDENTA**: Por el Grupo Parlamentario SUMAR, tiene la palabra el señor Pisarello.

El señor **PISARELLO PRADOS**: Gracias, presidenta.

A mí VOX hoy me recuerda a esos ricachones franceses del siglo XVIII, que jugaban a disfrazarse de campesinos en el Palacio de Versalles y luego volvían a sus fechorías. Hoy nos dicen que para garantizar el derecho a la vivienda a los españoles hay que atajar la adquisición masiva de vivienda por capital extranjero, estableciendo una fiscalidad diferenciada para compradores no comunitarios. Pero ¿qué está pasando hoy aquí? ¿Será que de pronto el señor Hernández Quero se ha convertido en Zohran Mamdani, el nuevo alcalde musulmán y socialista de Nueva York? **(Risas)**. No, *vade retro*. Creo que están jugando a hacerse los humildes trabajadores cuando, en realidad, no lo son: primero, porque la derecha podría haber venido aquí directamente a decir que quiere ir contra los grandes especuladores keynesianamente, impositivamente, pero no lo dice y no lo va a decir sencillamente porque ellos son sus mejores portavoces. Dicen que hay que establecer una fiscalidad diferenciada entre compradores de viviendas comunitarios y

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 13

no comunitarios. Es decir, que si quienes compran viviendas fueran los bancos húngaros de Orbán, que financian a VOX, aquí no habría ningún tipo de problema. En cambio, si fueran no comunitarios, habría que hacer algún tipo de distingo. Pero ¿qué distingo exactamente? ¿Nos está diciendo la ultraderecha, en un raptó de patriotismo, que están en contra de que los fondos de inversión estadounidenses —pongamos por caso— puedan acaparar vivienda? Pero, si esto es así, deberán tener cuidado, porque VOX ya se arrodilló ante Trump con los aranceles. ¿Qué no va a hacer cuando los amigos de los fondos de inversión del presidente norteamericano lo llamen a silencio? Aquí el trasfondo me parece que es claro: como siempre, tolerancia con los grandes especuladores, sean de aquí o de fuera; un poco de racismo inmobiliario, a ver si los pobres se pelean entre ellos, y bonificaciones para los propios.

Señorías, ¿hemos olvidado aquí quiénes son los diputados de VOX que nos vienen a proponer esta iniciativa? Que son expertos en esconder sus declaraciones de bienes y luego son quienes más inmuebles acaparan. ¿Qué medidas fiscales nos propone el señor Hernández Quero para evitar que Ortega Smith, ese patriota, acumule varias viviendas entre Madrid, Toledo y Asturias? O que la señora Rocío Aguirre lo haga en Madrid y en Cádiz, según datos públicos. Cuando juegan a parecer el partido de los humildes currantes que viven de alquiler o que no pueden comprar su primera casa, ¿proponen alguna medida para responsabilizar fiscalmente a José María Figaredo, de VOX, que cuenta con seis inmuebles y una nave industrial? ¿O hacerlo para que José María García Sánchez, también de VOX, pague por la decena de propiedades que tiene entre Madrid, Alicante, A Coruña y Huelva? ¿Verdad que no? Pues entonces, señoría, ninguna lección, porque por más que jueguen a los humildes trabajadores, a los pobres campesinos, como hacían los ricos de Versalles, ustedes no dejarán de ser el partido de los señoritos y de los especuladores, que no hacen sino esquilmar a la gente del común.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Por el Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra el señor Rojo.

El señor **ROJO BLAS**: Gracias, señora presidenta.

Señorías, muy buenos días. Señorías del Grupo Parlamentario VOX, como viene siendo habitual, ustedes tratan el derecho al acceso a la vivienda de los ciudadanos y ciudadanas con demagogia, desconocimiento, incoherencia, propuestas fiscales regresivas y antisociales, sin memoria económica e invadiendo, en muchos casos, competencias autonómicas. Deberían saber que, además de que existen en tramitación parlamentaria varias iniciativas del Gobierno y de grupos parlamentarios, el Ministerio de Vivienda está trabajando con el de Hacienda la creación de un nuevo impuesto estatal para gravar este tipo de operaciones por parte de nacionales de fuera de la Unión Europea. Será un impuesto complementario estatal sobre la transmisión de bienes inmuebles a no residentes de la Unión Europea.

En cualquier caso, lo importante es transmitir la verdad a los ciudadanos y ciudadanas. Este Gobierno está tomando decisiones y aplicando medidas como nunca antes: se estimula la oferta y se apoya con determinación la demanda, principalmente, el acceso a la vivienda de los jóvenes. En este sentido, las políticas de vivienda del Gobierno se articulan en un marco estructural de planificación, inversión y protección del parque residencial. Y hay que recordar siempre los principales hitos que ahora mismo se están trabajando para no desvirtuar aquellas cosas que ustedes quieren hacer a la ciudadanía: sí, la Ley por el Derecho a la Vivienda establece por primera vez un marco estatal y orienta la acción pública en esta materia; el Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025, con una dotación de 1717 millones de euros, destinado a reforzar el alquiler asequible, la rehabilitación y la creación de un parque público de vivienda más amplio y sostenible; sí, programas financiados con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que movilizan 9500 millones de euros en actuaciones de rehabilitación y construcción; el PERTE de la industrialización de la vivienda, orientado a modernizar el sector y ampliar su capacidad productiva; el bono alquiler joven, con más de 800 millones de euros movilizados en ayudas directas a la emancipación; cesión de activos de Sareb a SEPES, paso clave hacia una empresa pública estatal; el nuevo Plan Estatal de Vivienda 2026-2030, actualmente en tramitación, con una dotación de 7000 millones de euros, que será el primero aprobado bajo el paraguas de la ley de vivienda y cuyos objetivos se centran en incrementar el parque protegido con carácter permanente, mejorar la eficiencia y accesibilidad existente, reducir la edad de emancipación joven, aliviar el esfuerzo financiero de los hogares y revertir la tensión residencial. También hay hitos como incentivos fiscales a propietarios que alquilan su vivienda a jóvenes.

En conclusión, señorías, VOX a lo suyo, a la demagogia y a frivolizar con un tema tan importante como el acceso a la vivienda de los jóvenes y familias de nuestro país. Pero para el Grupo Parlamentario

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 14

Socialista es importante que el Gobierno siga desplegando todos los recursos e instrumentos a su alcance para facilitar el acceso de todos los españoles a una vivienda digna y adecuada a un precio asequible, siempre desde la colaboración y la cooperación con el resto de las Administraciones públicas. Señorías, ya se están dedicando más recursos que nunca, con un incremento exponencial de la dotación presupuestaria que ha multiplicado por ocho las partidas destinadas a vivienda. Menos confundir, menos demagogia y más actuar como está haciendo este Gobierno, apoyado por el Partido Socialista Obrero Español.

Muchas gracias y seguimos trabajando. **(Aplausos).**

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.

A continuación, por el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, tiene la palabra el señor Sastre.

El señor **SASTRE UYÁ**: Gracias, presidenta.

En primer lugar, antes de entrar en la proposición, me gustaría matizar una cuestión que ha dicho el portavoz del Grupo Socialista. Que nos hable de fondos europeos cuando hoy mismo se ha publicado que no se han ejecutado ni el 7 % de los fondos europeos en materia de vivienda... La verdad es que hay que tener bastante cuajo para decirlo. **(Protestas).**

Dicho esto, vamos a entrar en la proposición no de ley que nos trae hoy el Grupo VOX, que plantearía muchísimos matices. Así, como resumen, podemos decir que coincidimos en algunas partes del diagnóstico que se hace, pero diferimos bastante en la solución que se plantea. Evidentemente, coincidimos en que hay un verdadero drama con la disminución de propietarios menores de 30 años. Coincidimos también en que la compra por parte de extranjeros en nuestro país ha aumentado la demanda, aunque no es el único factor. Ustedes mismos lo reconocen y, de hecho, nosotros así lo afirmábamos en el plan de vivienda planteado el año pasado, en concreto en las páginas 4 y 5. Nosotros defendemos que lo que estamos viviendo en España es una tormenta perfecta, desde el punto de vista de que la demanda no tendría que ser un problema ni sinónimo de caos si hubiésemos previsto un aumento de la oferta en vez de estrangularla, como se ha hecho con leyes sectarias. Como decimos siempre, en 2018, gobernando el PP, la vivienda no estaba ni entre los quince primeros problemas de los españoles; siete años de izquierda y este es el resultado que tenemos.

Coincidimos también, por supuesto, en que hay que bajar impuestos. Casi el 30 % del coste de la vivienda está asociado con ellos y eso es lo que estamos haciendo allá donde podemos; por supuesto, también el impuesto de sucesiones. De hecho, el Partido Popular es el partido que más ha peleado a lo largo del tiempo esta idea, llevándola incluso a los tribunales y ganando esa bajada del impuesto de sucesiones. Los que son andaluces sabrán de lo que les hablo.

Sin embargo, como decía, no coincidimos en las soluciones, que pensamos que son de brocha gorda. Consideramos que la idea fuerza de esta proposición no de ley tropieza, paradójicamente, en eso que el señor Hernández Quero en muchas ocasiones critica con frecuencia y en lo que solemos coincidir con él, que es quedarnos anclados en la simplificación mediática puramente urbanita y no pensar en el conjunto de España. Para empezar, plantear una fiscalidad estatal diferenciada para extranjeros puede suponer otro lastre más para zonas que están perdiendo población y servicios. Además, los datos nos dicen que las compraventas por parte de extranjeros, aunque hayan crecido —ustedes mismos lo reconocen—, no son ni el tercio del total. De ahí, los no comunitarios son apenas un 8 o un 10 %, porque una parte importante corresponde a países de la Unión Europea, como Italia, Francia, Alemania, u otros como Reino Unido. Por tanto, no estaríamos resolviendo el problema si ese fuese tal y es ínfimo comparado con las 700 000 viviendas que hacen falta.

Pensamos que el foco no debe ponerse en restringir, como hace la izquierda, sino en facilitar construir, rehabilitar y configurar una España de oportunidades reales donde las ciudades medias y las cabeceras de comarca tengan un papel prioritario, mejorando también el transporte, como aparece hoy en prensa en una doble página que recoge afirmaciones del Colegio de Notarios y de otras entidades. En definitiva, rechazamos matar moscas a cañonazos, porque consideramos que hacen falta medidas que vayan a la raíz. Aunque somos conscientes también de que mientras que este Gobierno siga siempre habrá un tapón por mucha medida que pongamos; cada medida será solo una gota en un inmenso mar de problemas.

Muchas gracias. **(Aplausos).**

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 15

— RELATIVA AL CONTROL SOBRE LOS DENOMINADOS PISOS TURÍSTICOS Y/O VIVIENDAS VACACIONALES EN LAS REGIONES INSULARES. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA. (Número de expediente 161/002676).

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con el orden del día. Proposición no de ley relativa al control sobre los denominados pisos turísticos y/o viviendas vacacionales en las regiones insulares. Autor, Grupo Parlamentario Socialista.

Para la defensa de la iniciativa, tiene la palabra la señora Corujo, que interviene en nombre del Grupo Socialista.

La señora **CORUJO BERRIEL**: Muchas gracias, presidenta.

Hoy nos enfrentamos a una realidad alarmante que exige una respuesta clara, progresista y sin dilaciones. La situación de la vivienda en nuestras islas es una crisis humanitaria, una crisis social y una crisis económica que amenaza la igualdad, la cohesión social y el futuro de nuestras comunidades. Los datos, señorías, son contundentes. Más del 37 % considera la vivienda como uno de los principales problemas y en las islas esta situación se agrava con cifras que deberían preocuparnos a todas y a todos. Señorías, la singularidad geográfica y también económica de las islas exige un análisis preciso y una respuesta coordinada entre las distintas Administraciones. Voy a centrarme en algunos datos que son reveladores.

Según el INE, el número de viviendas de uso turístico en el año 2025 en España es de 350 000, lo que representa un 1,4 % del parque de viviendas, con una concentración superior en los territorios insulares. Si hablamos de las Islas Baleares, nos encontramos con un 5,6 %, mientras que en las Islas Canarias representa el 6,2 %, es decir, más del triple de la media nacional. En términos absolutos, Canarias concentra un dato actualizado de 70 000 viviendas vacacionales y las Islas Baleares de 25 073 viviendas turísticas. Según el Consejo General del Notariado de junio de 2025, la compraventa en España creció un 5,9 % interanual, hasta 68 128 operaciones, y el precio medio alcanzó los 1098 euros por metro cuadrado, con un aumento del 8 % respecto al mismo mes del año 2024. En Canarias subió un 13,2 % y en Baleares un 8,6 %. Los préstamos para la adquisición de nueva vivienda subieron en toda España y también en las islas, un 16,6 %.

Con estos datos, señorías, afirmamos que el crecimiento del precio de la vivienda en compra y en alquiler es inasumible para muchos hogares, con el efecto de la expulsión de los residentes de sus entornos habituales. Esta realidad, sin duda, se recrudece en las islas. Se observa, desde el año 2014, el crecimiento del precio de la vivienda en un 80 % frente al 18 % de la revalorización de los salarios. Eso sí, con cifras récord en la cuenta de resultados de nuestra principal industria, que es el turismo. Uno de los factores que estimula, sin duda, la subida del precio de la vivienda es la proliferación legal, y también ilegal, de las denominadas viviendas vacacionales o pisos turísticos, lo que pone de manifiesto la necesidad de abordar una estrategia que sitúe el derecho de la vivienda digna por encima de la especulación inmobiliaria.

Señorías, el 31,2 % de la población canaria se encuentra en riesgo de pobreza o exclusión social, según el informe actualizado de AROPE. El Banco de España dice: Los inquilinos superan el 30 % de los ingresos destinados al pago del alquiler. ¿Saben lo que ocurre en Canarias? En Canarias —este dato es escalofriante— se destina el 55 % del sueldo. Según el informe de precios de la vivienda del INE, en relación con el segundo trimestre del 2025, el encarecimiento de la vivienda mantiene un ritmo muy elevado y con una incidencia realmente preocupante en las Islas Canarias y en las Islas Baleares. Esto confirma, sin duda, una presión estructural sobre el mercado residencial insular, donde la demanda vinculada al uso turístico y la limitada disponibilidad del suelo —porque vivimos en islas, islas finitas— intensifica la dificultad de acceso a la vivienda para la población residente.

Señorías, escuchando las intervenciones de determinados grupos políticos, la verdad es que me voy profundamente preocupada, porque no sé si es el desconocimiento o el uso populista para hacer algún vídeo y confundir a la población. No creo que nadie tenga dudas, señorías, de que las competencias exclusivas en materia de vivienda residen en las comunidades autónomas —la promoción, la inspección y la rehabilitación de inmuebles— y que la aprobación de la ley de vivienda es una herramienta útil para controlar la situación de emergencia habitacional. Debe ser la máxima preocupación de las instituciones, señorías: primero la gente y luego todo lo demás. Es inviable, incomprensible, que en las islas se nieguen a aplicar la ley de vivienda; declarar zonas tensionadas implica no solo topar el alquiler, sino también que allí donde se aplica baja el precio del alquiler. El incentivar el 90 % del IRPF para aquellos que alquilan a

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 16

precios asequibles, permitir a los ayuntamientos recargar el IBI de las viviendas vacías y reforzar la mediación de los desahucios ¿en qué afecta? Afecta a proteger a las familias y dar seguridad jurídica a quienes alquilen. Son medidas para blindar el derecho a un hogar digno frente a la especulación y ampliar, evidentemente, el parque público de vivienda.

Señorías, tener empleo ya no garantiza un hogar. Familias compartiendo pisos, profesionales esenciales, sanitarios, educativos, que renuncian a trabajar en las islas porque no encuentran vivienda. Y los jóvenes son una generación sin esperanza porque no ven ninguna posibilidad de emanciparse. Cuando trabajar, señorías, no basta para sostener un techo no falla la gente, fallan las políticas y las prioridades públicas. Por eso, señorías, queremos seguir reforzando, sin ninguna duda, el planteamiento de continuar con el reglamento europeo que permita avanzar en herramientas comunes para regular y controlar los pisos turísticos o las viviendas vacacionales de acuerdo con el Reglamento 2024/1028.

Por otro lado, quiero informarles, señorías —y ya voy terminando—, de que, desde la aplicación de esta normativa, que por supuesto preocupa también a Europa —todos los países tienen una ventanilla única para controlar y regular las viviendas vacacionales—, se han presentado 372 589 solicitudes y de ellas ha sido revocado el 21 %. Por tanto, funciona, señorías. El Gobierno también ha adoptado, como saben, otras medidas como la Ley sobre Propiedad Horizontal, que obliga a tener tres quintas partes del total de los propietarios para autorizar una vivienda vacacional en las comunidades.

La señora **PRESIDENTA**: Señora Corujo, tendría que ir terminando.

La señora **CORUJO BERRIEL**: Gracias, presidenta.

Por tanto, vamos a seguir trabajando en coordinación con las plataformas turísticas y continuar con la transparencia en un registro único de viviendas vacacionales y de pisos turísticos.

Gracias, presidenta. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Grupo Parlamentario Republicano. **(Pausa)**.

Grupo Parlamentario Junts per Catalunya. **(Pausa)**.

Por el Grupo Parlamentario Plurinacional SUMAR, el señor Vidal.

El señor **VIDAL MATAS**: Gràcies, presidenta.

Jo els hauré de traduir. Avui faré de traductor i els traduiré, qué vol dir llibertat del Partit Popular quan parlem d'habitatge. «Llibertat» pel Partit Popular i «seguretat jurídica» vol dir poder construir en zones inundables. Vol dir poder legalitzar tot el que s'ha fet de forma il·legal. Vol dir la seva llibertat i la seguretat jurídica que ara ja no hem de pensar amb el planejament urbanístic i decidir entre tots el bé comú on construïm o no construïm, sinó que un promotor pot anar a qualsevol sòl rústic de les Illes Balears i decidir com serà l'urbanisme d'aquella zona. I després, ja entre tots, pagarem els equipaments, els carrers i la connexió d'aquest nou sòl urbà. Això és la seva llibertat i la seva seguretat jurídica, llibertat i seguretat jurídica per especular.

Però tornant al tema que ens proposaven, el repte de l'habitatge, compartim la diagnosi que han fet des del Grup Socialista. Evidentment que ens preocupa aquest repte que suposa a les Illes cada vegada poder viure en un habitatge digne. Cada vegada hi ha més lloguer turístic i el Partit Popular ara mateix està ofertant encara més lloguer turístic. La seva incapacitat ha fet que el Consell de Mallorca ha estat incapaç de posar més places al mercat, afortunadament, enlloc del decreixement que està previst la congelació de places turístiques. I, evidentment, el lloguer turístic genera una acció de pujada de preus tant de lloguer com de compra. Aquest increment de preus ha estat molt superior durant tots aquests anys al que ha pogut pujar els salaris i, per tant, ha fet que l'habitatge, un bé de primera necessitat, s'hagi convertit en un luxe, excloent la gent dels seus habitatges, expulsant la gent de la ciutat, de les zones més turístiques i fent que, evidentment, els índex de desigualtat cada vegada pugin més. El fet de tenir un habitatge o no tenir un habitatge marca la desigualtat.

El Partit Socialista ens fa dues propostes: seguir funcionant amb el decret que regula, ara mateix, el lloguer de curta estada i que es col·labori amb les plataformes de lloguer turístic per perseguir l'oferta il·legal. Ens pareix bé, però si em permeten això seria com si volguessis fer un concert, una cançó sencera i tocar dues notes només. S'ha de tocar la cançó sencera. No només dues notes basta. S'han tocat un conjunt d'acords i d'instruments diversos i, per tant, necessitam moltes més mesures. No basta només seguir com estem perquè no està funcionant, i proposar mesures contundents com, per exemple, tot el

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 17

que fa que les Illes que els preus pugin, com la compra per part de no residents per un ús especulatiu que això està estirant el mercat i l'està tensionant. Evidentment, també una fiscalitat per al lloguer turístic no pot ser que un lloguer turístic o un lloguer per residència tinguin la mateixa fiscalitat perquè és una activitat econòmica que genera beneficis. Oblidem-nos ja d'aquell model de lloguer turístic que era una família que llogava per poder tenir certs beneficis. Hem de parlar de decreixement. No podem seguir incrementant l'oferta turística. Hem de parlar dels impostos a les rendes especulatives. Hem de parlar de que el Pla d'habitatge sigui un pla d'habitatge que tingui en compte la insularitat i no entri en xoc amb el Govern de les Illes Balears i del Govern de l'Estat, que per una banda no s'aplica la llei estatal i, per tant, no regulen i no es limiten els preus de lloguer. I, per l'altra, l'Estat que estigui a les Illes Balears ha reduït els fons per a polítiques d'habitatge. Per tant, els qui perden la guerra, la grenya PP-PSOE, són els ciutadans de les Illes Balears.

Moltes gràcies.

Gracias, presidenta.

Yo voy a tener que traducirles. Voy a traducirlo: ¿qué significa libertad para el Partido Popular cuando hablan de vivienda? Para el Partido Popular, libertad y seguridad jurídica significa poder construir en zonas inundables; significa poder legalizar todo lo que se ha hecho de forma ilegal; su libertad y su seguridad jurídica significa que ahora conocíamos el desarrollo urbanístico sino con promotor o en las Islas Baleares cualquier persona podría decirnos cómo será el urbanismo de esa zona, y los demás ya iremos pagando los equipamientos, el dinero y la conexión con este nuevo suelo. Esto es como entienden ellos libertad y seguridad jurídica.

Pero, volviendo ahora al tema que nos proponían, el derecho a la vivienda —compartimos el diagnóstico que han hecho desde el Grupo Socialista—, evidentemente, nos preocupa este reto que supone en las islas, cada vez más, poder vivir en una vivienda digna, porque cada vez hay más alquiler turístico y el Partido Popular, por ejemplo, está ofertando más alquiler turístico. Por su incapacidad, el Consejo de Mallorca no ha podido dar más plazas al mercado, en lugar del decrecimiento que está previsto, con la cesión de plazas turísticas. Evidentemente, el alquiler turístico también genera un aumento de los precios tanto de alquiler como de compra. Este incremento de precios ha sido muy superior estos últimos años a lo que han podido subir los salarios y, por lo tanto, ha hecho que la vivienda, un bien de primera necesidad, se haya convertido en un lujo, excluyendo a la gente de sus viviendas, expulsando a la gente de las ciudades, de las zonas más turísticas y haciendo que los índices de desigualdad —claro está— suban cada vez más. El hecho de tener una vivienda o a no tener esa vivienda marca la desigualdad.

El Partido Socialista nos hace dos propuestas: seguir funcionando con el decreto que regula ahora mismo el alquiler de corta duración y que se colaborará con las plataformas de alquiler turístico para perseguir la oferta ilegal. Nos parece bien, pero, si me lo permiten, esto sería como querer tocar una canción con tan solo dos notas; se tiene que tocar toda la canción. Con dos notas no basta, se precisa un conjunto de acuerdos e instrumentos diversos. Necesitamos muchísimas medidas, no basta seguir como estamos porque no está funcionando, y proponiendo medidas contundentes como, por ejemplo, todo lo que hace que en las islas veamos un aumento de los precios en la compra por parte de no residentes para uso especulativo. Esto está estirando el mercado, lo está tensionando. Evidentemente, también una fiscalidad para el alquiler turístico. No puede ser que un alquiler turístico o un alquiler para residencia tenga la misma calidad, no es una actividad económica. Olvidémonos de aquel modelo de alquiler turístico que era una familia que alquilaba para poder tener ciertos beneficios. Debemos hablar de decrecimiento, no podemos seguir fomentando la oferta turística. Tenemos que hablar de los impuestos a las ventas especulativas, de que el plan de vivienda tenga en cuenta la insularidad y no entre en choque, en colisión, entre el Gobierno de las Islas Baleares y el Gobierno del Estado. Por un lado, no se aplica una ley estatal, y, por lo tanto, no se limitan los precios del alquiler, y, por el otro, en las Islas Baleares estamos luchando por unas políticas de vida. Y, al final, los que pierden por esta lucha entre el PP y el PSOE son los ciudadanos de las Islas Baleares.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Por el Grupo Parlamentario VOX, tiene la palabra el señor Hernández.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 18

El señor **HERNÁNDEZ QUERO**: Muy rápido.

Gracias, señora presidenta.

Consideramos desde VOX que está muy bien venir aquí a deplorar las consecuencias de la proliferación desmedida, desmesurada e indiscriminada de las viviendas de uso turístico. Nosotros también lo deploramos, consideramos que es un problema, pero lo que no entendemos es que sea el Partido Socialista quien venga aquí a deplorarlo. No podemos entenderlo, porque si tenemos una proliferación masiva de viviendas de uso turístico es por dos razones. Primera razón, porque en este país se ha producido un desmantelamiento industrial y de todo sector productivo desde hace décadas, que ha llevado a que nos juguemos todas nuestras cartas al turismo. Creo, me suena, que el partido ese del puño y la rosa algo ha tenido que ver en esto de la deslocalización de la producción, lo de destruir las oportunidades en el campo, en el medio rural, en la industria; creo que algo ha tenido que ver. **(Un señor diputado: ¡Respeto!)**. Un respeto para toda la gente que perdió su empleo, que trabajaba en el sector industrial y que se quedó en la calle, efectivamente, y nos jugamos todo al turismo. Entonces, ahora no está bien deplorar las consecuencias. Tenemos el doble de turistas que hace veinte años. A lo mejor los que han gobernado tienen algo que decir sobre esto. Pero es que, en segundo lugar... **(La señora Corujo Berriel pronuncia palabras que no se perciben)**.

La señora **PRESIDENTA**: Disculpe, no hay conversaciones cruzadas.

El señor **HERNÁNDEZ QUERO**: Sobre todo porque con lo que usted ha hablado, que nos ha dado a todos aquí para desayunar de largo y dos veces, ahora nos toca hablar a otros.

La señora **PRESIDENTA**: Por favor, dejen de hablar al interviniente.

Continúe, por favor, señor Hernández.

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

Decía que es difícil, en primer lugar, poder estar hoy criticando la proliferación de viviendas turísticas cuando algunos han apoyado y han hecho que la única vía de crecimiento de la economía en España sea el turismo. Y el Partido Socialista ha estado en ello. Además, en segundo lugar, lo mal que se legisló la ley de vivienda ha provocado que cientos de miles de unidades que antes estaban en el mercado de larga duración ahora estén en el mercado turístico. Es decir, que sean viviendas de uso turístico, como ahora deplora el grupo proponente en la iniciativa. Es difícil soplar y sorber al mismo tiempo; es difícil estar contra las consecuencias cuando uno ha generado las causas. Y, sobre todo, lo que es paradójico es tener que escuchar en esta comisión a algunas personas hablar de desconocimiento en materia de vivienda cuando hablan otros grupos cuando, seguramente, si se separaran del papel y no tuvieran la posibilidad de leer, no tendrían ni siquiera la capacidad de hablar un solo minuto en materia de vivienda.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

A continuación, por el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, tiene la palabra el señor Sayas.

El señor **SAYAS LÓPEZ**: Gracias, presidenta.

Buenos días, señorías.

Lo primero que les quiero decir respecto a esta proposición no de ley es que nadie que defienda el Estado de las autonomías, sus competencias y las competencias de los ayuntamientos puede votar a favor de esta PNL, porque es una clara agresión a las competencias autonómicas y municipales. En segundo lugar, una vez más, vemos al Partido Socialista queriendo buscar culpables de un problema del que solo ellos son responsables, con una ley intervencionista y sectaria que está machacando la oferta y disparando los precios de la vivienda hasta récords históricos. Y, como no tienen nada que ofrecer, porque para empezar no tienen votos para sacar ni una sola iniciativa en este Congreso, buscan chivos expiatorios. Cuando no han sido los fondos, han sido las comunidades autónomas y ahora les toca a los pisos turísticos. Es eso, una excusa para que parezca que los culpables de la vivienda son otros y no el Gobierno de España, incapaz de poner sobre la mesa ni una sola solución, contraproducente a la hora de poner medidas y que está machacando el presente y el futuro de generaciones enteras.

Porque, para empezar, en esa batalla que ustedes han hecho ahora contra los pisos turísticos —sobre los que habrá que dialogar, sobre los que habrá que consensuar— las políticas no pueden ser el sectarismo intervencionista y la unilateralidad que quiere aplicar el Partido Socialista y el Gobierno de

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 19

España, porque la palabra consenso no aparece en su diccionario; solo entienden la palabra imposición. ¿Qué van a hacer? ¿Condenar ahora a las familias españolas también a no poder ir de vacaciones? Porque ¿cómo se cree que van de vacaciones en este país la inmensa mayoría de familias españolas? Van a viviendas turísticas, porque muchas de ellas no pueden pagarse un hotel; familias enteras no pueden pagarse durante una semana un hotel, comer, cenar y desayunar fuera. Ese es el modelo con el que ustedes quieren acabar; no regular sino acabar, porque esa es la posición del Partido Socialista.

Dicho esto, el problema de la situación de la vivienda la están provocando sus políticas. Los precios de la vivienda han alcanzado récords históricos de la serie desde que tenemos constancia. El alquiler no para de reducirse en oferta. Desde que ustedes aplicaron la ley, en Cataluña cayó el alquiler un 25 %, pero este año vuelve a caer un 8 %; en Guipúzcoa un 23 %; en Vizcaya un 17 %; en Navarra un 10 %. Eso es lo que están provocando, que en ciudades como Barcelona por cada anuncio de vivienda haya 444 solicitantes. Es imposible para los jóvenes acceder a una vivienda. El legado que el Gobierno de Pedro Sánchez está dejando a los jóvenes españoles es un futuro de precariedad. No busquen excusas, hagan el favor de hacer lo que les compete.

Muchas gracias. (Aplausos).

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

— RELATIVA A LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS URGENTES CONTRA LA OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO. (Número de expediente 161/002679).

La señora **PRESIDENTA**: Seguimos con el orden del día. Proposición no de ley relativa a la adopción de medidas urgentes contra la ocupación ilegal de viviendas. Autor, Grupo Parlamentario Popular en el Congreso.

Para la defensa de la iniciativa, tiene la palabra el señor Pérez Osma.

El señor **PÉREZ OSMA**: Gracias, señora presidenta.

Señorías, la okupación sí es un problema; la falta de vivienda sí es un problema; la desprotección que sienten los afectados sí es un problema. Y el problema es su Gobierno, porque cuando los españoles pierden sus casas por culpa de las mafias ustedes pierden la legitimidad para representarlos. Hoy en España te pueden quitar el fruto de toda una vida de trabajo en una noche y tardar años en recuperarlo. Y ustedes lo llaman fenómeno sobredimensionado. Díganle eso al jubilado que paga la luz y la comunidad de una vivienda que ya no puede usar. Díganle eso a la familia que no se atreve a alquilar una vivienda por miedo a que se la ocupen. O díganle eso a la señora de 80 años que vino a mi despacho en mi ayuntamiento llorando porque un inquilino que tenía en su segunda vivienda le dio la llave a otro y se la habían okupado. Porque, señorías, mientras los españoles viven con miedo a que les roben su hogar, ustedes viven con comodidad en Galapagar.

Y lo peor es que saben que la okupación es un problema. Pero callan; callan porque sus socios se lo exigen; callan porque les costaría el Gobierno. Prefieren que los españoles pierdan sus casas antes de que Pedro Sánchez pierda el poder. Esto no lo decimos nosotros, lo dice su propio Ministerio del Interior: 16426 okupaciones en 2024, un 7,4 % más que el año anterior. En Cataluña se concentran 7009 casos, un 42 % del total. Y aún tienen el valor de decirnos que no pasa nada. La Delegación de Gobierno de Madrid dijo que apenas había 370 viviendas ocupadas en la comunidad, pero el ministerio dice otra cosa, que hay 1451. Ni para mentir se coordinan.

Y mientras, niegan la realidad. El mercado habla de 23000 viviendas okupadas en venta; 23000 hogares que valen la mitad de su precio real, porque su Gobierno ha convertido la inseguridad jurídica en política de Estado. Han hecho del delito un negocio y del propietario la víctima. Han perdido el control, los datos y hasta la vergüenza. Cuando no saben solucionar un problema, le echan la culpa a otra persona o a otro colectivo. La vivienda es el principal problema de los españoles, lo dice su propio CIS. Pero su receta es siempre la misma: no construir ninguna vivienda, culpar a los propietarios y señalar a quienes han trabajado toda su vida para tener una segunda residencia.

Que les quede clara una cosa. Lo digo y lo repito para que quede claro. El 95 % de las viviendas en España no pertenecen ni a bancos ni a fondos; pertenecen a familias, a autónomos y a jubilados que se han ganado cada ladrillo con esfuerzo. Ustedes, en vez de protegerles, les señalan; señalan a la clase obrera que dicen defender. Y lo peor de todo, les da igual. Les da igual que crezcan las mafias que okupan

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 20

casas y extorsionan a quienes no pueden pagar. Les da igual que una familia pierda su segunda fuente de ingresos porque le han okupado su vivienda. Les da igual que los barrios se degraden, que los vecinos vivan con miedo, que los inmuebles queden destrozados. Mientras puedan vender el cuento de que la culpa es de los bancos, todo les da igual. ¡Pero cómo no les va a dar igual todo si el mayor okupa es Pedro Sánchez!

Señorías, la okupación solo les parece un problema cuando les afecta directamente. Estíbaliz Cortázar, excandidata de Podemos, tuvo que abandonar su casa okupada. Dijo sentirse desprotegida por la ley; dijo temer por su seguridad y dijo que el Estado la había dejado sola. Pero para ustedes la okupación no es un problema hasta que les afecta. Mientras tanto, sube la inseguridad, suben los impuestos y suben también sus asesores y sus sillones. Porque esa es su prioridad: menos vivienda y más gasto político. Pero ¿qué podemos esperar de un Gobierno que reparte cargos en Radiotelevisión Española mientras media España sufría una dana? Llegan tarde a todo menos a repartirse los sillones. Señorías, mienten; mienten en los datos, mienten al señalar a los culpables y mienten cuando dicen que desde el Partido Popular no tenemos propuestas. Esta PNL es una buena forma de demostrar que desde el Partido Popular sí las tenemos.

Proponemos una lucha contundente contra la okupación ilegal, derogando toda normativa que la ampare; impulsar reformas necesarias para radicarla de manera eficaz y permitir el desalojo inmediato de las viviendas okupadas, combatiendo a las mafias organizadas que las promueven; defender a los legítimos propietarios y garantizar la seguridad jurídica; mostrar el respeto que merece el grave problema de la okupación ilegal, evitando relativizarlo o minimizar el drama que sufren miles de familias y de ciudadanos, comunidades de vecinos y pequeños propietarios afectados por esta situación. También proponemos dejar sin efecto la suspensión de desahucios y lanzamientos vigente, garantizando sobre todo la protección de las personas en situación de vulnerabilidad, sin trasladar la responsabilidad que tiene la Administración pública a los propietarios particulares, y proteger la convivencia vecinal pacífica y respetuosa, dado que la okupación ilegal genera deterioro de los espacios comunes, degradación urbana e inseguridad.

Concluyo, presidenta. La España del okupa es la España del desgobierno y del todo vale. Nosotros defendemos la España de la ley, del mérito y del esfuerzo, porque mientras ustedes justifican al okupa nosotros defendemos al ciudadano que cumple, que trabaja y paga su casa. Señorías, no castiguen al que trabaja solo porque ustedes no quieran trabajar.

Muchísimas gracias. **(Aplausos).**

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Grupo Parlamentario Republicano. **(Denegación).**

Por el Grupo Parlamentario SUMAR, tiene la palabra el señor Ibáñez.

El señor **IBÁÑEZ MEZQUITA**: Moltes gràcies, presidenta.

Como no se fían de los datos del ministerio ni de la Comunidad de Madrid vayamos a los del Poder Judicial: un 0,06 de viviendas okupadas en nuestro país. En cambio, la percepción de la gente es mil veces mayor. Supongo que porque, si lees el *Diario de Sesiones*, el único problema en materia de vivienda que preocupa al Partido Popular es la okupación. Un problema residual, aunque depende de cómo se mire. Yo al final dije: A lo mejor no son unicornios, vamos a ver si hay okupación. Y buscando en *Idealista* he visto lo siguiente. Piso en venta en la calle Cronista, en el barrio Juan XXIII de Alacant, 25000 euros, okupada ilegalmente. Bien. Hay otra. Piso en venta en la calle Sant Joan, en el barrio de Els Orriols, de Valencia, 65000 euros, okupada ilegalmente. Y empiezas a rascar y no están okupadas ilegalmente. Resulta que es gente que vive allí con su derecho, porque están cubiertos por la moratoria hasta el año 2028. Pero ¿saben qué pasa? Que hay fondos buitres, que hay mala gente, que quiere comprarlas. Y lo que hacen es lo siguiente. Ya que usted tanto quiere no preocupar a las abuelas, vamos a ir a un discurso que no es asustaviejas, que sé que le preocupa a usted cuando van a su ayuntamiento. Vamos a leerlo literalmente. Esta es la historia siguiente: «Un domingo por la noche, con el cielo diluviando sobre València, alguien volvió a llamar al timbre. «Nos dijeron que aquí se vendía un piso con okupas», explica una mujer empapada que había visto el anuncio por internet». Antonio y Valeria —nombres ficticios porque tienen miedo— tienen 75 y 73 años. Tienen una situación límite y por ello les han dado una moratoria hasta el año 2028, a pesar de que el fondo buitres Cerberus ha comprado y colocado este piso en diferentes portales para que la gente pueda ir. La familia ve como cuatro o cinco personas llaman a su puerta de manera diaria, habitual, no siempre de las mejores maneras. «Nos tratan como a delincuentes por vivir en

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 21

nuestra casa». Sí, en nuestra propia casa. «No somos okupas, somos una familia con derechos». Y esto parece no preocupar. No siempre vienen de buenas formas. La última vez vinieron a decirnos: Sabemos que tienen una hija con discapacidad, espero que no queráis que le pase nada grave. Esta sí es una relación real de lo que pasa en nuestro país, que los fondos buitres están intentando vender casas con familias dentro que tienen derechos. Así que pongámonos las pilas.

No existe un problema de okupación en nuestro país, existe un problema de acaparamiento de vivienda. Y si tanto les preocupa —y con esto termino, señora presidenta— la España del mérito y del esfuerzo, aquella gente que con mucho trabajo tiene propiedades, ¿qué tal si empezamos a hinchar a impuestos a aquellos que viven de no hacer nada, de rentas y de herencias y protegemos a los obreros que tanto parecen preocuparles?

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

Por el Grupo Parlamentario VOX, tiene la palabra el señor Hoces.

El señor **HOCES ÍÑIGUEZ**: Muchísimas gracias, señora presidenta.

Buenos días, señorías. Ahora no hablamos de una cuestión menor o de un tema sin importancia, como siempre tilda la izquierda esta cuestión, sino que hablamos de una cuestión tan importante que es una verdadera injusticia social en España, como es la okupación y la inquilokupación. Sí, es una verdadera injusticia social, porque quienes padecen esta plaga, esta tragedia no son ustedes, sino los trabajadores españoles, los jubilados españoles, las madres solteras y también los matrimonios que no pueden disfrutar de su propia casa trabajada con muchísimo esfuerzo durante décadas, y encima ven que ninguna de sus señorías los protege. La izquierda lleva ya demasiado tiempo diciendo que esto es un tema menor, que son casos aislados, que es un fenómeno marginal. La okupación es una herida en el corazón de la ley, porque es el triunfo del delincuente respecto del español honrado que cumple con la ley. Además, díganse a las más de 17 000 familias que sufren la okupación. Realmente, son muchísimas más de 17 000 familias, porque la inmensa mayoría no llega a demandar precisamente porque los plazos para recuperar su inmueble son tremendamente largos. Y esto a ustedes les da exactamente igual. Por eso, díganse a la anciana de 82 años que tiene la casa okupada o al matrimonio que quiere recuperar su casa y que lleva dos años en litigios para poder recuperar lo que es suyo. Porque detrás de cada casa okupada hay alguien que trabajó, que ahorró, que sufrió y, mientras tanto, hay determinados okupas que disfrutan de esa casa, reciben ayudas públicas y reciben también la empatía de todos ustedes, de ministros, incluso del presidente del Gobierno, que también niega esta lacra en España.

Defender la propiedad es defender lo social, en su raíz más profunda, porque nosotros lo que queremos es que haya muchos españoles propietarios, y vamos a trabajar en ello. Además, el contraste con Europa es absolutamente vergonzoso. En Francia, la ley Kasvarian-Bergé, del año 2023, plantea la pena de tres años de cárcel y desalojo en cuarenta y ocho horas. Eso ocurre también en la inmensa mayoría de las naciones europeas, y aquí todo lo contrario. ¿Por qué? Pues porque ustedes han querido y no quieren modificar las leyes en este sentido. Y, por si fuera poco, ahora también tenemos el drama de la inquilokupación, es decir, propietarios que alquilan su casa de buena fe y determinadas personas deciden quedarse en esa misma casa. Y más grave aún, los delitos de usurpación cometidos por extranjeros se han multiplicado por diez desde el año 2018 y hoy representan el 52 % del total. Además, decimos que este tema no es un asunto de propiedad, es un asunto tremendamente social, porque, por cada casa retirada del mercado por medio de la okupación, eso implica precios más altos para los españoles, porque, evidentemente, hay menos oferta. A ustedes, señorías de la izquierda, este tema les da exactamente igual, pero a nosotros no, para nosotros es una total injusticia social: una injusticia social para el joven, para la familia y también, evidentemente, para la nación.

Señorías del Grupo Popular —y ya voy terminando, señora presidenta—, ahora que ustedes nos intentan copiar también en esta cuestión, les diría que esto se les olvidó con el decreto omnibus, el decreto ley de principios de año que ustedes convalidaron —digo omnibus, porque ustedes también cedieron el palacete de todos los españoles al PNV, ese palacete en París, y ahí tampoco se acordaron de proteger a los propietarios—, y también se les olvidó en el año 2015, cuando modificaron el Código Penal para modificar la llamada usurpación no violenta, que tiene hoy, por desgracia, menos pena que entonces. Y por entonces, allá por el año 2015, tampoco quisieron modificar las leyes procesales, la Ley de Enjuiciamiento Civil o la ley de Enjuiciamiento Criminal, precisamente, para agilizar el proceso para expulsar al okupa rápidamente. Por entonces, había en España más de 10 000 okupaciones al año.

Muchísimas gracias. (Aplausos).

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 22

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Por el Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra el señor Lorenzo Cazorla.

El señor **LORENZO CAZORLA**: Gracias, señora presidenta.

Buenos días, señorías. Señorías del Grupo Popular, cuando terminé de leer el texto de su PNL, volví rápidamente al membrete, porque mi portavoz me había dicho que era una PNL de ustedes, pero, al leerla, me pareció de VOX. Efectivamente, después comprobé que era de ustedes. Me cercioro cada vez más de que ustedes compiten con las señorías de VOX en a ver quién gana en radicalizar o en confundir a la opinión pública.

Eso que ustedes llaman okupación tiene nombres propios en el Código Penal. Así que, si les parece, vamos a intentar no confundir más a la opinión pública ni tampoco a las víctimas de estos delitos. Primer delito, el delito de allanamiento. Normalmente, suelen ser viviendas habitadas. En estos casos, las fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado actúan de inmediato, recuperando la vivienda, incluso en las primeras veinticuatro horas, lógicamente, siempre con la previa denuncia del propietario. Segundo delito, usurpación. Suelen ser inmuebles vacíos. En este caso, es la autoridad judicial la que interviene y dicta normas a seguir por parte de las fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado. Y un tercer delito, el impago de inquilinos. Igualmente, interviene la autoridad judicial y examina cada caso. Por tanto, señorías del Grupo Popular, creo —creemos— que esta PNL corresponde a otra comisión, probablemente a la Comisión de Interior o a la Comisión de Justicia, porque estamos hablando de delitos contra la seguridad ciudadana.

Si les parece, podríamos intentar examinar las causas: primero, existen muchas viviendas vacías en nuestro país. También se ha producido un incremento desproporcionado del precio del alquiler por causa de la especulación. Y otra cuestión, que las comunidades autónomas, sobre todo del Partido Popular, permiten que se especule con el suelo y no construyen vivienda pública. Aun así, el Gobierno progresista viene tomando medidas desde hace años para combatir y minimizar estos delitos. En el ámbito social, el Real Decreto Ley 1/2025 ya prevé una línea para atender avales de impagos de vivienda habitual de familias vulnerables. Esto se hace a través de las comunidades autónomas y ya lo recoge el nuevo Plan Estatal de Vivienda 2026-2030. En el ámbito judicial, hay una instrucción, la 1/2020, por parte de la Fiscalía General del Estado, por la que se regula la actuación de los fiscales en la agilización de los procesos judiciales. Y en el ámbito policial, también otra instrucción, la 6/2020, de la Secretaría de Estado de Seguridad, por la que se ofrecen criterios de actuación a las fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado mediante un plan operativo contra la okupación ilegal de inmuebles. No obstante, ustedes, señorías, las derechas, siguen confundiendo y asustando a la opinión pública, probablemente, aliados con las empresas de alarmas o aliados con los desokupas. **(Risas)**. Protegen a los fondos buitres, a los que especulan con viviendas vacías, amplifican un problema con objetivos meramente económicos y/o partidistas.

Lógicamente, no apoyaremos esta proposición no de ley.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

— SOBRE EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2026-2030 IMPUESTO Y DISEÑADO CONTRA LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO. (Número de expediente 161/002680).

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con el orden del día: Proposición no de ley sobre el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 impuesto y diseñado contra las comunidades autónomas. Autor: Grupo Parlamentario Popular en el Congreso.

Para la defensa de la iniciativa, tiene la palabra la señora Cruz-Guzmán en nombre de su grupo parlamentario.

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

Señorías, el Grupo Popular impulsa las mismas políticas en materia de vivienda en el Congreso, en el Senado, en los ayuntamientos y en cada comunidad autónoma donde gobierna: reducir la burocracia, aumentar las teorías jurídicas y —sí, señorías del Grupo Socialista— defender la propiedad privada, y todo ello para disminuir la brecha existente de 700 000 viviendas entre oferta y demanda. Nosotros no necesitamos cambiar de posición para amoldarnos a los gustos o a las exigencias de sus socios —en fin, ceder al chantaje—, porque a lo único que necesitamos amoldarnos es a los problemas de los españoles para poder ofrecer soluciones.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 23

Por eso, ya en marzo del 2024, planteamos en esta comisión la necesidad de un pacto estatal de vivienda, ajeno a las ideologías y centrado en el consenso. Y así también lo debatieron en comunidades autónomas, como el Parlamento andaluz, en 2023, y salió aprobado por unanimidad. Eso es lo que seguimos pidiendo hoy al Gobierno socialista-comunista, pluripartidista, que se aleje de la confrontación con las comunidades autónomas, que son las que tienen las competencias, tal y como dice la ministra cuando le conviene. Siguen empeñados en aplicar en este plan de la discordia sus mismas medidas fallidas. Ni su ley de vivienda ni su control de alquileres han dado soluciones, sino que han empeorado la situación. Les avisamos: se retirará oferta, subirán los precios, aumentará la economía sumergida y solo quedarán aquellos inmuebles de peor calidad y poco eficientes en materia energética, pero les ha dado igual, les puede la soberbia y el dogmatismo. También les pueden esos siete votos que tanto necesitan para respirar en este agónico fin de legislatura.

No es digno que las comunidades autónomas se hayan enterado de este plan en septiembre, sin ninguna consulta previa. Esto así no puede salir bien. Esa falta de lealtad institucional, esa falta de compromiso con las regiones, esa falta de respeto, desde luego, está dando un mal resultado. No sigan por esa senda. Nuestra propuesta es clara: un plan estatal fruto del consenso y desde la coordinación con las comunidades autónomas y el Estado de las ideologías. Escuchen las exigencias de los consejeros de vivienda. Escuchen a Rocío, a María, a Jorge, a Juan Carlos, que llevan años trabajando con sus equipos técnicos, profesionales y conocen de sobra las necesidades y cómo hacerles frente. Por eso, les han exigido más autonomía en el plan, más flexibilidad y más financiación. Juan Bravo, diputado y vicesecretario de vivienda de nuestro grupo, ha propuesto un fondo de 15 000 millones de euros. Ese es el nivel de necesidad que exige este gran problema de la vivienda en España. Y algo que para nosotros es primordial y que ha defendido muy bien mi compañero: la lucha contra la okupación. Negocien, pero sin imposiciones, porque han intentado forzar en este plan sus exigencias vetadas por la justicia, como son las zonas tensionadas o la protección indefinida. Este enorme problema que afronta España ha de resolverse desde el trabajo conjunto y no desde el autoritarismo. Las comunidades no pueden ser meras ejecutoras de sus ideas, con sus normas y sus dogmas. No hipotequen el futuro del acceso a la vivienda en España. No hipotequen a nuestros jóvenes y no maltraten a nuestros mayores. Lo saben, conocen la situación: la creciente subida del precio de alquiler y de la venta, y la creciente subida de la cesta de la compra hará imposible que nuestros mayores puedan pagar el alquiler con su pensión. Cuiden de ellos y piensen en ellos. Y, si no es así, pregunten en la calle, pregunten a cualquier español si ha mejorado su situación en estos siete años, si tiene más facilidad para acceder a una compra o al alquiler de una vivienda. Pregúntenle y la contestación será clara y monosílaba: no. En otras épocas la construcción ha sido palanca económica para España, nos ha sacado de muchas crisis. Ahora, la construcción debe ser de manera urgente palanca para fortalecer nuestro parque inmobiliario y nuestro suelo finalista; palanca para más vivienda.

Señorías del Grupo Socialista y señorías de SUMAR, dejen de imponer, de prohibir, de chantajear a los Gobiernos autonómicos y acuerden con sentido común y con sentido de Estado. Este plan estatal de vivienda se tiene que convertir en un manual de convivencia capaz de dar salida al enorme reto que supone el acceso a la vivienda, un manual de convivencia en materia de vivienda del que se sientan orgullosos nuestras autonomías, nuestros alcaldes, el sector de la construcción y todos los españoles. Si no son capaces, si no quieren o no pueden hacerlo, dejen paso, porque España no puede esperar más.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

A continuación, para la defensa de las enmiendas presentadas, por el Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra el señor Morales.

El señor **MORALES ÁLVAREZ**: Gracias, presidenta.

Señorías, presentamos una enmienda de sustitución porque, sinceramente, de la proposición no de ley del Grupo Popular no se salva ni el título. Hablan de un supuesto plan de vivienda contra las comunidades autónomas. ¿De verdad creen eso? ¿O es una vez más un intento de convertir un asunto tan serio, como el acceso a la vivienda, en un instrumento más de confrontación política?

El Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 no se impone, se construye con las comunidades. Esto lo demuestra el proceso de diálogo que lleva abierto desde 2024 con las conferencias sectoriales, comisiones bilaterales y multilaterales, y más de cuatrocientas aportaciones recibidas de Gobiernos autonómicos, entidades locales y agentes del sector. Eso no es imposición, señorías, es cooperación institucional. Ustedes

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 24

dicen que el plan invade competencias. Pues no, se ajusta escrupulosamente al marco competencial y se ampara en la Ley 12/2023, por el Derecho a la Vivienda, que reconoce el papel de cada Administración. Las comunidades definen los programas, firman los convenios y adaptan su aportación a sus prioridades y presupuestos. No hay chantaje, hay corresponsabilidad. También nos acusan de ideologizar la vivienda, pero lo que es ideológico es seguir defendiendo que el mercado por sí solo resolverá un problema que lleva décadas agravándose. Los socialistas creemos que el Estado debe intervenir para garantizar el derecho a la vivienda digna y que la vivienda pública protegida debe mantenerse en el tiempo para evitar la especulación y asegurar un parque estable y asequible. Y no es ideología, es eficiencia social y económica. Hablan de inseguridad jurídica y okupación, pero el plan incorpora líneas de avales para cubrir impagos, proteger a propietarios y garantizar la confianza en el alquiler. Son medidas concretas, no eslóganes.

Por todo ello, proponemos una enmienda de sustitución que mire hacia adelante y no hacia atrás, una enmienda que plantea un pacto de Estado por la vivienda que triplique la inversión pública, con una aportación del 60 % del Estado y del 40 % de las comunidades que consolide la protección permanente de la vivienda pública, que refuerce la transparencia en el sistema único de datos y que impulse las zonas tensionadas, donde los precios del alquiler se disparan, porque donde se aplica, los precios se estabilizan y se amplía la oferta.

Señorías del Grupo Popular, dejen de utilizar la vivienda para dividir. Ni el derecho a un techo ni la esperanza de los jóvenes pueden depender de la propaganda. Sumemos esfuerzos, responsabilidades y recursos.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Para defender la enmienda de su grupo, por el Grupo Parlamentario VOX, tiene la palabra el señor Chamorro.

El señor **CHAMORRO DELMO**: Muchas gracias, señora presidenta.

Otra vez nos encontramos debatiendo propuestas de vivienda que nacen cojas y que no abordan el problema de raíz. La propuesta que hoy presenta el Grupo Popular, aunque en principio podría ser un paso en la dirección correcta, es insuficiente y se queda a medio camino por temor a molestar a los prejuicios o al *establishment* ideológico de la izquierda. España necesita valentía, no tibieza.

Señorías del Grupo Popular, permítanme que seamos claros, lo que hoy traen ustedes a esta Cámara es esencialmente una copia idéntica de la moción que ya presentaron en el Senado el pasado 5 de noviembre y a la que votamos no. Bajo la apariencia de una crítica constructiva al Plan Estatal de Vivienda, su iniciativa es en realidad un ejercicio político y partidista en defensa cerrada de las comunidades autónomas que ustedes gobiernan. Su *petitum* está sesgado, porque solo busca exonerar de culpa a esos Gobiernos autonómicos. En VOX no entendemos de localismos ni de cuotas autonómicas cuando hablamos de un problema que es un problema nacional. El problema de la vivienda es grave en toda España y la solución debe ser nacional, no una excusa para la pelea entre Administraciones. Dejen de usar la vivienda como un arma arrojadiza para defender su parcela de poder autonómico.

Nuestra enmienda se fundamenta en tres pilares irrenunciables para garantizar que los españoles puedan acceder a una vivienda digna, fruto de su trabajo y su esfuerzo: en primer lugar, garantía de la propiedad y fin de la okupación. El Grupo Popular habla de planes, pero el mayor problema hoy es la inseguridad. ¿De qué sirve construir viviendas si el propietario vive aterrorizado por la posibilidad de que un delincuente okupa, protegido por leyes laxas, se la arrebate? Proponemos claridad y firmeza y, por lo tanto, incluir en el Plan Estatal de Vivienda medidas para acabar con la okupación e iniquiokupación ilegales de manera inmediata, que una comunidad de propietarios o un ciudadano honesto pueda desalojar al okupa en veinticuatro horas. Señorías, la propiedad privada es sagrada, es el fruto del esfuerzo de una familia y debemos garantizar su inviolabilidad por encima de cualquier ideología. En segundo lugar, prioridad nacional para los españoles. Estamos ante una crisis de acceso a la vivienda para nuestros jóvenes y nuestras familias. Mientras tanto, vemos como fondos de inversión y capital extranjero especulan con nuestros inmuebles y disparan los precios. VOX es claro, la prioridad son los españoles. Proponemos garantizar la prioridad nacional en el acceso a la vivienda social y establecer un régimen fiscal específico y disuasorio para la adquisición especulativa de viviendas por parte del capital extranjero. Si una familia española no puede comprar una casa en su propio país, algo fundamental está fallando. Es nuestro deber político poner a nuestros nacionales por delante, es una obligación de todos los que estamos aquí. El fracaso de la intervención y el consenso bipartidista son evidentes. Finalmente, debemos dejar de lado la tentación intervencionista. La izquierda insiste en imponer precios o declarar zonas tensionadas, a pesar de que la

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 25

evidencia demuestra que esto solo reduce la oferta y agrava el problema. Consideramos que hay que eliminar esas zonas tensionadas y cualquier vestigio de control de precios. Y sí, pedimos un consenso, pero no un consenso para la inacción, como proponen ustedes, sino un consenso para la acción contundente y coordinada, que ponga fin a las políticas de gasto irresponsable que tantas comunidades autónomas han llevado a cabo, incluidas muchas gobernadas por ustedes. Por cierto, esta tarde se va a debatir una reforma del Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha donde van a aumentar el número de diputados, veintidós diputados más que tendrán que pagar los ciudadanos de Castilla-La Mancha.

Señorías, la propuesta del Grupo Popular es un intento partidista de defender a sus Gobiernos autonómicos. Nuestra enmienda es la solución nacional que España necesita. Si el Grupo Popular quiere demostrar que es una alternativa seria, debe sumarse a estas medidas. Es hora de dejar de andar a medias tintas y dar a los españoles la seguridad jurídica y la protección nacional que merecen. Voten sí a la enmienda de VOX, voten sí a la propiedad, a la seguridad y al futuro de España.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

En el trámite de fijación de posiciones, en nombre de sus respectivos grupos parlamentarios, por el Grupo Parlamentario SUMAR, interviene el señor Pisarello.

El señor **PISARELLO PRADOS**: Gracias, presidenta.

Otra vez, en un arrebato más propio de *El Club de la Comedia* que del respeto que merece esta Cámara, el Grupo Popular presenta una iniciativa denominada Plan Estatal de Vivienda 2026 impuesto y diseñado contra las comunidades autónomas. Necesitaría que me lo explicaran un poco para entenderlo, porque el Grupo Popular tiene un palmarés único en materia de recursos de inconstitucionalidad cada vez que una comunidad autónoma intenta defender el derecho a la vivienda y poner límites a la especulación: lo hicieron con Andalucía, lo están haciendo ahora contra Cataluña por querer poner topes a los alquileres abusivos o por querer limitar la especulación. Es decir, en materia de vivienda el Grupo Popular no es ni anticentralista ni centralista, simplemente, es el defensor del partido inmobiliario financiero, de los reyes del ladrillo, de los reyes del pelotazo. ¿Por qué? Porque lo que hacen es que, cuando tienen el control del Estado central, les imponen esos intereses rapaces y especulativos a las comunidades autónomas. En cambio, cuando tienen una comunidad autónoma que practica ese urbanismo destructor de lo público, como ocurre hoy con el Madrid de Díaz Ayuso, sacan la bandera de los confederados esclavistas del sur de los Estados Unidos y se presentan como los defensores de la descentralización. ¿Por qué no les gusta ahora este plan? Porque lo que este plan le está diciendo al Madrid de Díaz Ayuso es que, si quiere dinero del Estado, no puede dedicarse a vulnerar la Constitución cada día favoreciendo la especulación y la privatización indiscriminada del parque público de vivienda.

Es más, para nosotros el problema de este plan es que se queda corto, porque creemos que no debería condicionar la aportación de fondos públicos a que el Partido Popular cumpla la ley. Es que, si no lo hacen, la ley debería obligarlos o penalizarlos por no hacerlo. ¿Cómo puede ser que en este país la regulación de los precios abusivos del alquiler, que es algo que afecta a la inmensa mayoría de los ciudadanos, dependa, simplemente, de los caprichos de la señora Díaz Ayuso o del humor del señor Moreno Bonilla en Andalucía? Claro que no puede ser. ¿Por qué? Porque según los tratados internacionales y según la propia Constitución —lo dice el artículo 47—, la vivienda no puede tratarse como si fuera una mercancía y, quien lo hace bloqueando la ley de vivienda, boicoteando los índices de regulación de precios, rematando el parque público de vivienda, es un sedicioso contra el orden constitucional. Así que ya basta de engañar, señorías.

En materia de vivienda, es mucha la gente que recuerda lo que significó en este país el centralismo constitucionalmente sedicioso de los Gobiernos de Aznar y de Rajoy, y que sabe lo que está significando el supuesto anticentralismo, también legalmente boicoteador, de Díaz Ayuso. Y nosotros, señorías, eso no lo vamos a apoyar y, sobre todo, no vamos a dejar de recordarlo cada vez que sea necesario.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.

Para posicionarse sobre las enmiendas presentadas, señor Sayas, ¿acepta su grupo las enmiendas presentadas?

El señor **SAYAS LÓPEZ**: No.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 26

— SOBRE EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA, UN COMPROMISO DE TODOS. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA. (Número de expediente 161/002614).

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con el último punto del orden del día, el punto que habíamos atrasado: Proposición no de ley sobre el problema de la vivienda, un compromiso de todos. Autor: Grupo Parlamentario Socialista.

Para la defensa de la iniciativa, tiene la palabra el señor Rodríguez Palacios en nombre de su grupo parlamentario.

El señor **RODRÍGUEZ PALACIOS**: Muchas gracias, señora presidenta.

Estamos en la última proposición no de ley. Formamos parte de la Comisión de Vivienda del Congreso de los Diputados y creo que todas las personas que estamos aquí hoy tenemos cierta vocación de estar en esta comisión, de conocer la situación de la vivienda, de profundizar y de proponer. Hemos traído expertos, hemos traído empresas, hemos contactado con colectivos, tanto como partidos políticos como comisión. Y creo que, a nuestro leal saber y entender, nuestro deber sería elevar esas conclusiones, debatir e incluso transmitir a nuestros partidos y a nuestras direcciones políticas cuáles son nuestros puntos de vista. Pero, por desgracia, en esta comisión, en la que ya vemos ciertos atisbos de soberbia en alguna de las intervenciones, no funcionan las cosas así. Aquí estamos funcionando con unos criterios —en particular, dos grupos políticos— que son negar la legitimidad del Gobierno. Y cuando, desde el año 2018, se niega la legitimidad del Gobierno, es imposible dialogar y trabajar como una Comisión de Vivienda que, en nuestro foro interno, creo que todos quisiéramos que funcionara de otra manera. Y esa es la realidad, porque en las intervenciones que ha habido del Grupo Popular han calificado de okupa al presidente del Gobierno, para hacer de meritorios, para ganar puntos en esta dialéctica de negar la humanidad y la legitimidad al Gobierno, o han dicho que España no puede esperar. Y, claro, de no poder esperar España al cambio desde el año 2018 y con las prisas, ustedes se niegan absolutamente a cualquier propuesta del Gobierno por buena que sea. Por eso, no apoyan la política y desde VOX disparan contra la política. Y lo que se está produciendo aquí no es política, es sectarismo político, porque no apoyan iniciativas del Gobierno en las que ustedes mismos creen. Cuando dijeron no a la toma en consideración de la ley del suelo, estaban diciendo no a lo que las alcaldes y alcaldesas de todo este país, de muchos colores políticos, quieren. Y dijeron que no.

En la propuesta que hoy traemos —a la que estoy convencido de que VOX y el Grupo Popular dirán que no— hablamos de que hay que acompañar al Gobierno constitucional en la inversión de 7000 millones que propone para mejorar la vivienda en este país. Y ustedes lo acaban de llamar chantaje. Ojalá me chantajearan a mí ofreciéndome 7000 millones para colaborar. Pero ¿no les da vergüenza? 7000 millones para invertir. Aquí en Madrid se presupuestan 700 millones para pagar a Quirón y, en un solo año, en el 2024, se le pagan 1600 millones. En Madrid, con Isabel Díaz Ayuso, hay 898 millones de euros para Quirón por encima del presupuesto, pero es un chantaje acompañar el dinero del Gobierno de España para las políticas de vivienda en Madrid. **(Rumores)**. Lo acaban de decir. ¡Qué vergüenza! VOX y el Grupo Popular van a decir que no a proteger permanentemente la vivienda pública. ¿Queremos alcanzar un 9 % de parque público? Creo que sí, que todos los grupos aquí queremos alcanzar ese nivel de parque público, pero ustedes no lo van a apoyar. Van a hacer que se perpetúe el truco en el que una familia que compra por 100 000 euros vende al cabo de diez años su vivienda protegida por 300 000 euros y se cree que tiene 400 000 euros —los 100 000 de la vivienda más los 300 000 que ha recibido— para tener que meterlos luego en una hipoteca de 700 000 euros. Es un engaño. Al final, lo que no hay es vivienda asequible y hacen que las familias vayan corriendo en una hipérbole de precios que hay que frenar.

Por eso, hay que proteger permanentemente la vivienda protegida. Y ustedes no quieren datos fiables y votan que no a esta proposición no de ley. Claro que no los quieren. Hemos visto muy ufano al portavoz del Grupo Popular en una anterior proposición no de ley decir: ¡Cómo miente este Gobierno, no son 300 viviendas okupadas, son 1000! Pero, por favor, 1000 viviendas en Madrid —si quiere, por darle a usted la razón, son 1000 viviendas—, sobre un parque de 2 500 000 de hogares o de 1 300 000 hogares en Madrid, es el 0,06 % que le dice el Gobierno de viviendas okupadas en Madrid. **(Rumores)**. Usted quiere sembrar el miedo. Tampoco quieren datos fiables —lo entiendo—, porque desmontan el miedo. Ustedes quieren comprar los datos y nos lanzan los datos de los portales inmobiliarios, de los vendedores de alarmas, de los que amedrentan a inquilinos. Claro, son seres de luz, todos sus datos son verdaderos, no tienen interés en vender viviendas, alarmas o ganarse un dinero amedrentando a familias que no tienen recursos

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 27

y que van a ser expulsadas de sus viviendas. Por lo tanto, van a decir que no a cosas positivas. También dirán que no dentro de un rato a poner coto al alquiler de temporada, que es un fraude de ley en el que se están escondiendo personas y entidades que abusan de los inquilinos.

Llega aquí VOX, con el señor Hernández Quero, con esa especie de nostalgia académica que nos transmite en todas las intervenciones, con un punto de soberbia que debo decirle que le ha sobrado, y dice: no tengo ningún amigo que pueda comprar un piso a tocateja. Pues ha dado usted un titular, porque no debe ser usted amigo del secretario general del Grupo VOX, del señor Figaredo. Usted debe tener muy pocos amigos en su grupo político, porque en su grupo político hay muchas personas que compran pisos a tocateja. Usted, señor portavoz adjunto del Grupo Parlamentario VOX, nos ha dado el titular de que no es amigo del secretario general del Grupo Parlamentario VOX, que compra pisos a tocateja. Gracias por ese titular, señor Hernández Quero, y enhorabuena por su portavocía adjunta. Y luego tenemos al Partido Popular, con ese miedo al okupa, miedo al alquiler; lo que tienen usted es miedo al partido político VOX, y por eso dicen lo que están diciendo aquí y abandonan la centralidad.

Esta proposición que trae el Grupo Socialista es sensata, es racional; pide invertir más recursos públicos en la vivienda; pide clarificar los datos con los que deberíamos trabajar sensatamente en esta Comisión; pide proteger a las viviendas protegidas y pide colaboración entre las instituciones. Decir que no a todo esto es sectarismo político; no lo llamen política porque no lo es.

Muchas gracias. **(Aplausos).**

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Grupo Parlamentario Republicano. **(Denegación).**

Por el Grupo Parlamentario SUMAR, tiene la palabra la señora Andala. **(Denegación).**

Por el Grupo Parlamentario VOX, el señor Hoces.

El señor **HOCES ÍÑIGUEZ**: Muchísimas gracias, señora presidenta.

Señorías del PSOE, no se puede venir aquí a engañar a los españoles, porque ustedes todavía no han pedido perdón, como tampoco ha hecho el Partido Popular, por haber generado esta tragedia y esta crisis nacional de vivienda. Nosotros somos los únicos que lo estamos denunciando una y otra vez. Señorías del PSOE, ustedes han conseguido, además, lo que parecía imposible: que en España, la nación que levantó millones de viviendas con esfuerzo, con trabajo, con ahorro y con esperanza, los españoles ya no tengan casa. Han trasfigurado la nación de propietarios. Han convertido el sueño de una generación, el de tener techo propio, fruto del esfuerzo y del trabajo, en una pesadilla de alquileres imposibles, hipotecas asfixiantes y okupaciones protegidas por la ley. Y todavía tienen la osadía de venir a esta Cámara a presentarse como los defensores del derecho a la vivienda, cuando son ustedes los que la han destruido.

Desde hace más de cuarenta años, los Gobiernos socialistas y sus imitadores del Partido Popular han tratado la vivienda como cualquier cosa menos como una necesidad social. La necesidad social y vital la han usado como propaganda, como moneda electoral y como un escaparate ideológico. Han hecho de la vivienda un laboratorio de sus delirios burocráticos, donde cada decreto, cada tasa, cada veto urbanístico han encarecido el suelo, han reducido la oferta y han condenado a millones de españoles a vivir de alquiler o a no poder independizarse jamás. Ambos partidos han destruido el sueño español de la propiedad; el sueño del obrero que ahorra cada mes para comprarse su casa, de la pareja joven que buscaba un terreno donde levantar su hogar y de los mayores que querían dejar algo a sus hijos. Han hecho de la propiedad un enemigo. España era un país de propietarios, una patria donde el esfuerzo de una vida podía dejarse en herencia. Pero ustedes han decidido que los españoles no tengan casa propia ni alquiler y, como mucho, un trabajo precario. Han tratado la propiedad como si fuera un privilegio, cuando es el mayor instrumento de la igualdad que existe. Porque no han construido nada de lo que llevan décadas prometiendo. Porque han dejado que los fondos extranjeros compren barrios enteros, mientras el español medio no puede pagar un piso de 50 metros cuadrados. Porque han permitido que los okupas sean intocables y porque han convertido el suelo en un campo de batalla ideológico, bloqueando el crecimiento y subiendo los precios.

Dicen que quieren hacer de la vivienda el quinto pilar del estado del bienestar, pero antes de levantar pilares han demolido los cimientos. Y los otros cuatro pilares llevan camino también de destruirlos: la sanidad, la educación, pensiones y dependencia. Anuncian 7000 millones para un nuevo plan, pero gastan más de 30000 millones de euros en la inmigración ilegal y masiva. Y nos piden a todos un compromiso. El único compromiso que tienen ustedes es con sus socios separatistas, con Bildu, con sus ONG de la

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 28

inmigración ilegal y con todas sus redes clientelares. Con la excusa de la agenda verde o del feminismo urbanístico han paralizado la construcción, expropiado suelo útil y expulsado a los españoles de sus propios barrios. Y ahora nos vienen aquí a pedirnos el compromiso de todos. No, señorías, el único compromiso que necesitamos es devolver a los españoles lo que es suyo y ese es un compromiso de VOX, como también echarles a todos ustedes del poder.

Muchísimas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Por el Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra el señor Bayón.

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

En el Partido Popular estamos francamente sorprendidos. Sorprendidos porque el Partido Socialista trae una PNL cuyo título ya es muy ilustrativo de lo que vamos a ver, de cuál es la intención real del Partido Socialista, que es hacer un lavado de cara a una política de vivienda nefasta. Empieza hablando de un compromiso de todos y del plan de vivienda. Lo que es importante destacar es que no se puede pedir un compromiso de todas las Administraciones, entidades locales y comunidades autónomas, y hacer un plan de vivienda de forma unilateral, sin consensuar con las comunidades autónomas, sin incluir las propuestas de las comunidades autónomas, sin convocar las mesas y las conferencias sectoriales y multisectoriales estipuladas. Es muy bonito presentar una PNL, pedir compromiso a todas las Administraciones y después actuar unilateralmente. Eso es lo que pretende, en este caso, el Gobierno de Pedro Sánchez con este plan de vivienda, y la apuesta se vio totalmente aumentada con la intervención del compañero del Partido Socialista. Por todo, el Partido Socialista cayendo en una demagogia totalmente absurda y, desde mi punto de vista, improcedente en un problema tan grave como es el de la vivienda.

No se puede engañar a los ciudadanos y decir que si el Partido Popular está en contra del plan de vivienda está perdiendo 7000 millones de euros. Eso es mentira. Igual que fue mentira cuando los portavoces del Partido Socialista, por España adelante, se dedicaron a decir que si el PP no aceptaba la condonación de deuda sus comunidades autónomas estaban perdiendo millones y millones de euros. Eso sí, cuando los presidentes del Partido Popular les dijeron que, si servía para servicios públicos básicos como sanidad, educación o política social venían todos juntos a recoger el dinero a Madrid, se callaron. Y cuando luego el Tribunal de Cuentas y demás Administraciones les dijeron que el dinero de la condonación de deuda no se podía emplear para financiar otros servicios, se callaron. Esa es la demagogia.

Lo que habrá que hacer es consensuar estos 7000 millones de euros del plan de vivienda y llegar a los ciudadanos. Quienes mejor conocen a los ciudadanos son las comunidades autónomas y las entidades locales, que son los que dan una respuesta cercana. Porque un ministerio que tiene un 30 % de ejecución de presupuesto o un 6,6 % de ejecución de fondos europeos, desde luego, no es un ministerio que está respondiendo a las necesidades reales de los españoles. Por tanto, desde el Partido Popular lo que le pedimos es menos anuncios millonarios y más compromisos, menos propaganda y más vivienda.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

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

PROPOSICIONES NO DE LEY. (VOTACIÓN).

La señora **PRESIDENTA**: Vamos a proceder a la votación. Vamos a votar con medios informáticos. Les recuerdo que solo pueden votar, como máximo, el número de vocales que tiene cada grupo en la comisión. **(Pausa)**.

Comenzamos.

Proposición no de ley para recuperar la vivienda como un derecho frente a la especulación. Autor, Grupo Parlamentario Plurinacional SUMAR.

Se somete a votación en sus propios términos.

Comienza la votación. **(Pausa)**.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos emitidos, 36; a favor, 6; en contra, 30.

La señora **PRESIDENTA**: Queda rechazada.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 29

Proposición no de ley sobre las cooperativas de viviendas en régimen de cesión de uso. Autor, Grupo Parlamentario Republicano.

Se somete a votación en sus propios términos.

Comienza la votación. **(Pausa).**

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos emitidos, 36; a favor, 19; en contra, 3; abstenciones, 14.

La señora **PRESIDENTA**: Queda aprobada.

Proposición no de ley sobre el problema de la vivienda, un compromiso de todos. Autor, Grupo Parlamentario Socialista.

Se somete a votación en sus propios términos.

Comienza la votación. **(Pausa).**

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos emitidos, 36; a favor, 18; en contra, 18.

La señora **PRESIDENTA**: Como hay empate, hay que hacer el voto ponderado.

La señora **LETRADA**: Entiendo que el bloque que ha votado en contra es el del Grupo Popular, VOX y Junts per Catalunya. **(Asentimiento).**

Por tanto, son a 168 a favor frente a 177 votos en contra, con lo cual queda rechazada.

La señora **PRESIDENTA**: Queda rechazada la proposición no de ley.

Proposición no de ley relativa a la protección del acceso a la vivienda para los jóvenes y las familias españolas frente a la especulación y la compra masiva por parte de fondos y fortunas extranjeras. Autor, Grupo Parlamentario VOX.

Se somete a votación en sus propios términos.

Comienza la votación. **(Pausa).**

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos emitidos, 36; a favor, 3; en contra, 19; abstenciones, 14.

La señora **PRESIDENTA**: Queda rechazada.

Proposición no de ley relativa al control sobre los denominados pisos turísticos y/o viviendas vacacionales en las regiones insulares. Autor, Grupo Parlamentario Socialista.

Se somete a votación en sus propios términos.

Comienza la votación. **(Pausa).**

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos emitidos, 36; a favor, 14; en contra, 18; abstenciones, 4.

La señora **PRESIDENTA**: Queda rechazada.

Proposición no de ley relativa a la adopción de medidas urgentes contra la ocupación ilegal de viviendas. Autor, Grupo Parlamentario Popular en el Congreso.

Se somete a votación en sus propios términos.

Comienza la votación. **(Pausa).**

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos emitidos, 36; a favor, 18; en contra, 17; abstenciones, 1.

La señora **PRESIDENTA**: Queda aprobada. **(Aplausos).**

Proposición no de ley sobre el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 impuesto y diseñado contra las comunidades autónomas. Autor, Grupo Parlamentario Popular en el Congreso.

Se somete a votación en sus propios términos.

Comienza la votación. **(Pausa).**

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos emitidos, 36; a favor, 14; en contra, 21; abstenciones, 1.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 438

11 de noviembre de 2025

Pág. 30

La señora **PRESIDENTA**: Queda rechazada.
Muchas gracias.
Se levanta la sesión.

Era la una y dieciséis minutos de la tarde.

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.

cve: DSCD-15-CO-438