



# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

# CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## VIII LEGISLATURA

Serie B:  
PROPOSICIONES DE LEY

20 de mayo de 2005

Núm. 187-1

### PROPOSICIÓN DE LEY

#### 122/000156 Reformas en materia tributaria sobre viviendas desocupadas.

**Presentada por el Grupo Parlamentario de Izquierda Verde-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds.**

La Mesa de la Cámara, en su reunión del día de hoy, ha adoptado el acuerdo que se indica respecto del asunto de referencia.

(122) Proposición de ley de Grupos Parlamentarios del Congreso.

122/000156

AUTOR: Grupo Parlamentario de Izquierda Verde-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds.

Proposición de Ley en materia tributaria sobre viviendas desocupadas.

Acuerdo:

Admitir a trámite, trasladar al Gobierno a los efectos del artículo 126 del Reglamento, publicar en el BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES y notificar al autor de la iniciativa.

En ejecución de dicho acuerdo, se ordena la publicación de conformidad con el artículo 97 del Reglamento de la Cámara.

Palacio del Congreso de los Diputados, 17 de mayo de 2005.—P. D. El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Manuel Alba Navarro**.

A la Mesa del Congreso de los Diputados

Al amparo de lo establecido en el artículo 124 y siguientes del Reglamento de la Cámara, el Grupo Parlamentario de Izquierda Verde-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds presenta la siguiente Proposición de Ley de reformas en materia tributaria sobre viviendas desocupadas, para su debate en el Pleno de la Cámara.

Palacio del Congreso de los Diputados, 9 de mayo de 2005.—**Gaspar Llamazares Trigo y Joan Herrera Torres**, Portavoces del Grupo Parlamentario de Izquierda Verde-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds.

Exposición de motivos

Nuestra Constitución, en su artículo 47, consagra el derecho que tienen todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, para lo cual los poderes públicos deben realizar y desarrollar políticas activas que hagan efectivo ese derecho. Ese artículo no puede considerarse como una mera declaración programática, sino como una verdadera directriz constitucional, y el derecho que sanciona no se agota, ni mucho menos, en facilitar el acceso a una vivienda en propiedad, sino que la protección alcanza también al uso y disfrute, con independencia del título jurídico que los fundamente.

La efectividad de ese derecho se enfrenta a múltiples problemas pero, de forma particular y desde el

punto de vista social, es escandaloso que cientos de miles de viviendas permanezcan desocupadas cuando millones de ciudadanos no pueden acceder a una vivienda digna. Tampoco es un argumento menor que, desde el punto de vista medioambiental, pueda considerarse como un despilfarro construir nuevo parque inmobiliario cuando se puede utilizar mejor el ya existente.

Desde hace muchos años, la especulación inmobiliaria ha tenido una de sus principales manifestaciones en la posesión por particulares de viviendas desocupadas con la preferente, si no única, finalidad de aprovechar su fuerte incremento de valor con el paso del tiempo. Según los datos del INE, más de 3 millones de viviendas en nuestro país no se encuentran habitadas por sus propietarios ni arrendadas a terceros.

De forma paralela, las Administraciones Públicas están poniendo en marcha programas para movilizar las viviendas vacías, intentando eliminar las retenciones que los propietarios pudieran tener para sacar al mercado dichas viviendas. La existencia de estos programas hace más inexcusable si cabe la desocupación de un volumen tan importante de viviendas.

La intención de esta iniciativa es complementar la política de vivienda gravando de forma severa las viviendas desocupadas, del todo punto ociosas, para favorecer su puesta en el mercado de alquiler y frenar la especulación inmobiliaria.

Por un lado, se modifica el artículo 72 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, permitiendo a los Ayuntamientos modular el recargo en el IBI sobre las viviendas desocupadas con un gravamen mayor en función del número de ejercicios fiscales en los que la vivienda está gravada con este recargo. Además, el recargo se establece sobre todas aquellas viviendas que no tienen el carácter de domicilio habitual del contribuyente excluyéndose, previa justificación documental, las que cuenten con un contrato de arrendamiento, las destinadas a uso recreativo o turístico con el límite de una por contribuyente, o las destinadas a usos distintos al residencial, entre otras.

Por otro lado, se modifica el artículo 87 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, estableciendo un porcentaje mayor para calcular la renta imputada a aquellos inmuebles que se encuentren desocupados permanentemente de acuerdo con la definición anterior.

**Artículo primero.** Modificación del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

El último párrafo del apartado 4 del artículo 72 pasa a numerarse como un nuevo apartado y queda redactado en los siguientes términos:

«4 bis. Inmuebles urbanos de uso residencial desocupados con carácter permanente.

Uno. Tratándose de inmuebles de uso residencial que no constituyan domicilio habitual del contribuyente, los Ayuntamientos podrán exigir un recargo que oscile entre el 50 por ciento y el 150 por ciento de la cuota líquida del Impuesto, en función del número de ejercicios fiscales que la vivienda quede sometida a este recargo. Igualmente, los Ayuntamientos podrán establecer una bonificación en la cuota íntegra del Impuesto para los propietarios de viviendas desocupadas que decidan colocarlas en el mercado para su alquiler.

El recargo de la cuota líquida del Impuesto, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por los Ayuntamientos, una vez constatado que no concurre alguna de las causas de exclusión citadas en el apartado siguiente.

Dos. No se someterán a este recargo aquellas viviendas que aun no constituyendo domicilio habitual del contribuyente se encuentren durante el ejercicio fiscal en alguna de las siguientes situaciones:

a) Viviendas con contrato o contratos de arrendamiento en vigor durante más de seis meses en el ejercicio.

b) Viviendas que se encuentren destinadas a uso distinto del residencial, contando para ello con las pertinentes licencias y autorizaciones administrativas.

c) Viviendas cuyo uso exclusivo sea el esparcimiento o recreo durante determinados períodos de cada año por quien no sea residente en la localidad donde la vivienda esté ubicada. Esta exclusión alcanzará a una sola vivienda por contribuyente.

d) Viviendas cuyos titulares sean trabajadores desplazados temporalmente a población distinta de la de su residencia habitual por razones económicas, técnicas, organizativas o de producción, o bien por encontrarse referidas a la actividad empresarial, o cuando los trabajadores estén sujetos a movilidad geográfica. Esta exclusión alcanzará a una sola vivienda por contribuyente.

e) Viviendas sometidas a un expediente de declaración de ruina u otras circunstancias acreditables que las hagan inhabitables.

Tres. Los Ayuntamientos, en sus correspondientes Ordenanzas Fiscales, podrán regular nuevos supuestos de excepción a la aplicación del recargo. Asimismo, regularán la cuantía concreta del mismo, entre el 50 y el 150 por ciento, y la correlación entre esa cuantía y el número de ejercicios fiscales en que se aplica dicho recargo.

Los Ayuntamientos crearán el correspondiente Registro de Viviendas no habituales con especificación

del titular, valor a efectos de este tributo y fecha desde la que se encuentran sometidas a este recargo.

Cuatro. Los sujetos pasivos estarán obligados, de acuerdo con el procedimiento que establezcan los Ayuntamientos, a presentar justificación documental probatoria de que concurre alguno de los supuestos de exclusión del recargo en el plazo de treinta días desde que se produzca esta situación. Cuando los sujetos pasivos no presenten la documentación exigida en dicho plazo, o ésta fuera defectuosa, los Ayuntamientos mantendrán esas viviendas en el Registro de Viviendas no habituales y aplicarán, por tanto, el recargo procedente a las mismas.»

Artículo segundo. Modificación del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo.

En el apartado 1 del artículo 87 se añaden dos nuevos párrafos con el siguiente redactado:

«Cuando se trate de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados permanentemente, por cumplir las condiciones determinadas en el artículo 72 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, tendrá la consideración de renta imputada la cantidad que resulte de aplicar el 10 por ciento del valor catastral, determinándose proporcionalmente al número de días

que corresponda en cada período impositivo. En el caso de que los valores catastrales de estos inmuebles hayan sido revisados o modificados, en las condiciones mencionadas en este artículo, y hayan entrado en vigor a partir del 1 de enero de 1994, la renta imputada será el 6 por ciento del valor catastral.

Si a la fecha del devengo del Impuesto los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados permanentemente carecieran de valor catastral o éste no hubiera sido notificado al titular, se tomará como base de imputación de los mismos el 50 por ciento de aquel por el que deban computarse a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio. En estos casos, el porcentaje será del 6 por ciento.»

Disposición transitoria única.

En el plazo de un año desde la aprobación de la presente Ley, los Ayuntamientos deberán remitir al órgano correspondiente en materia de vivienda de la Administración Central y de la Administración Autonómica correspondiente, los datos que conformen el Registro de Viviendas no habituales y su periódica actualización.

Disposición final.

La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Edita: **Congreso de los Diputados**

Calle Floridablanca, s/n. 28071 Madrid

Teléf.: 91 390 60 00. Fax: 91 429 87 07. <http://www.congreso.es>

Imprime y distribuye: **Imprenta Nacional BOE**

Avenida de Manoteras, 54. 28050 Madrid

Teléf.: 91 384 15 00. Fax: 91 384 18 24



Depósito legal: **M. 12.580 - 1961**