

4. IMPULSO Y CONTROL DE LA ACCIÓN DE GOBIERNO

451. Mociones

M/000128-01

Moción presentada por el Grupo Parlamentario VOX Castilla y León, relativa a política general en materia de vivienda, consecuencia de la interpelación formulada por dicho Grupo Parlamentario, sustanciada en la Sesión Plenaria de 11 de febrero de 2025.

PRESIDENCIA

La Mesa de las Cortes de Castilla y León, en su reunión de 20 de febrero de 2025, ha admitido a trámite la moción, M/000128, presentada por el Grupo Parlamentario VOX Castilla y León, relativa a política general en materia de vivienda, consecuencia de la interpelación formulada por dicho Grupo Parlamentario, sustanciada en la Sesión Plenaria de 11 de febrero de 2025.

De conformidad con el artículo 154 del Reglamento, podrán presentarse enmiendas hasta seis horas antes del comienzo de la sesión en que dicha moción haya de debatirse.

De conformidad con el artículo 64 del Reglamento, se ordena su publicación en el Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León.

En la sede de las Cortes de Castilla y León, a 20 de febrero de 2025.

EL SECRETARIO DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN,
Fdo.: Diego Moreno Castrillo

EL PRESIDENTE DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN,
Fdo.: Carlos Pollán Fernández

A LA MESA DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

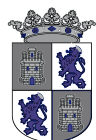
El Grupo Parlamentario VOX Castilla y León, al amparo de lo establecido en los ARTÍCULOS 154 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente MOCIÓN, derivada de la Interpelación I/000128, relativa a política general en materia de vivienda.

ANTECEDENTES

El desequilibrio entre la oferta y la demanda de vivienda, las perspectivas económicas y la disminución de los tipos de interés han apoyado el crecimiento del precio de la vivienda, que en el 1S 2024 repuntó un 7,1 % interanual según el INE.

Se prevé que la tendencia alcista del precio de la vivienda tendrá continuidad en 2025, con un crecimiento nominal previsto en torno al 4 %, claramente por encima de la inflación.

Uno de los principales desequilibrios que presenta el mercado inmobiliario en la actualidad es la falta de oferta de vivienda, especialmente de vivienda asequible.



Según la Estadística Continua de Población del INE, entre 2021 y 2023 se crearon unos 777.000 hogares netos mientras que, en estos tres años, el número de viviendas terminadas ascendió a 273.000 y el número de visados de obra nueva fue de unos 110.000 por año. Resulta evidente que el número de nuevas viviendas es muy inferior a la demanda.

Así, según sostiene el Informe de Funcas de septiembre de 2024, "el problema de la vivienda en España requiere medidas que incentiven la oferta". Sin un aumento significativo de la oferta de nuevas viviendas, la accesibilidad continuará deteriorándose, afectando en especial a los jóvenes y a las familias de ingresos medios y bajos.

Añadido al problema de la oferta, la demanda por parte de inversores extranjeros está disparada. Este último punto es un grave problema en nuestro país, el porcentaje de compra de vivienda por extranjeros supone cerca de un 19 % del total. Este porcentaje contrasta con el 7,1 % observado en 2007.

Esta escalada de precios en la vivienda en nuestro país está teniendo graves consecuencias económicas y sociales como el descenso de la natalidad, la difícil emancipación de nuestros jóvenes, o la movilidad geográfica y la concentración de la oferta de vivienda en grandes municipios.

Por otro lado, y en parte a causa de la crisis del acceso a la vivienda en propiedad, el precio de los alquileres está desbocado. En España ha subido un 11,8 % en el último año.

El esfuerzo salarial de los españoles para hacer frente al gasto mensual del alquiler es insostenible. Un panorama que empeora si entran en la ecuación los jóvenes.

En consecuencia, España ha pasado de ser un país de pequeños propietarios a que la propiedad de la vivienda se concentre cada vez más en los más ricos, los grandes tenedores y los inversores extranjeros, y toda una generación de españoles haya sido condenada a vivir de alquiler.

El porcentaje de propietarios ha caído más de un 10 % en los últimos 10 años.

En nuestra región, la situación no es mucho mejor.

El Banco de España avisa de que la falta de viviendas, y por ello la necesidad de mayor oferta, será en el año 2025 muy superior a las viviendas proyectadas.

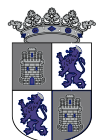
Nuestra región no es ajena a la problemática para acceder a la vivienda en el caso de los jóvenes. Va en aumento el número de años que se necesitan de renta para poder pagar el precio de una vivienda.

El precio de la vivienda ha aumentado más de un 8 % en el último año en Castilla y León, el mismo precio que en el resto de España, pese a la despoblación.

Respecto al mercado del alquiler, en nuestra región es necesario destinar más de un tercio de la renta neta para arrendar un domicilio.

El precio medio del alquiler ha ascendido hasta los 724 € a junio de 2024, lo que supone un 10,2 % más en el último año.

Atendiendo a la situación por provincias el escenario en algunas de ellas es desolador. En Salamanca los precios de compra de vivienda han aumentado un 5,3 %, en Palencia un 7,6 %, en Valladolid y Burgos un 8,6 %, en León un 9,4 %, en Zamora un 11,7 %, en Soria un 12,3 %, en Ávila un 17,2 % y en Segovia los precios se han disparado un 21,1 % en el último año.



El esfuerzo de los hogares para enfrentar la compra de vivienda alcanza el 46,1 % en Salamanca o el 38,1 % en Valladolid.

La tendencia del alquiler es igualmente alcista, habiendo crecido un 67 % de media en los últimos 10 años.

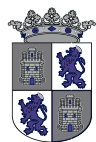
Así, arrendar una vivienda de 70 metros cuadrados cuesta actualmente 240 euros más al mes que en 2014.

Ante esta situación cada vez más insostenible se presenta la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

A. Las Cortes de Castilla y León instan a la Junta de Castilla y León a:

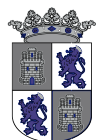
- 1. Promover la mejora de todos los servicios públicos básicos en las pequeñas y medianas ciudades, así como en el mundo rural.**
- 2. Impulsar la creación y crecimiento de empresas en la economía de las ciudades pequeñas y medias, así como en el medio rural, a partir de incentivos fiscales que permitan desarrollar negocios viables, rentables y atractivos a la inversión que contribuyan a la fijación de población en esos municipios.**
- 3. Dotar a las pequeñas y medianas ciudades de los medios necesarios para la rehabilitación de viviendas como medio para atraer más población y facilitar el asentamiento.**
- 4. Desarrollar incentivos fiscales en materia de vivienda, con el fin de facilitar la consolidación de población en las capitales de provincia más pequeñas y en las capitales de comarca.**
- 5. Proteger la producción de las pequeñas y medianas empresas de carácter asociativo y familiar, para facilitar la permanencia de dichas empresas en sus localidades de origen.**
- 6. Establecer una bonificación del 99 % de la cuota tributaria del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD) y del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) para todos los supuestos contemplados en la línea de avales que ha anunciado el Gobierno de España.**
- 7. Reducir el tipo general del 1,5 % al 0,5 % del impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD) para fomentar la transmisión de bienes inmuebles y favorecer de esta manera la actividad inmobiliaria.**
- 8. Establecer una bonificación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) en cuota del 99 % para compra de vivienda habitual, cuyo precio sea inferior o igual a 300.000 euros.**
- 9. Promover la correspondiente modificación legislativa para establecer una bonificación efectiva del 99 % en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones (ISD) en los grupos I, II, III y IV con independencia del patrimonio preexistente.**
- 10. Promover la correspondiente modificación legislativa para establecer una bonificación del 100 % del impuesto de patrimonio.**



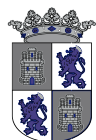
11. Realizar un estudio pormenorizado sobre el estado actual del parque de vivienda social y protegida en Castilla y León y las zonas a las que se debe dar prioridad para su construcción.
12. Incrementar la construcción de viviendas protegidas y sociales en régimen de propiedad o arrendamiento con opción de compra para garantizar que los jóvenes y las familias españolas puedan adquirir un hogar, especialmente aquellos con menos recursos.
13. Impulsar un plan de construcción de vivienda social en Castilla y León, especialmente en las zonas más tensionadas del mercado inmobiliario, abandonando los modelos de *coliving* y *cohousing* que solo buscan romantizar la pobreza.
14. Fomentar la colaboración público-privada a efectos de aumentar el parque de viviendas sociales y protegidas.
15. En todos los trámites burocráticos, informes y licencias autonómicas relacionados con la construcción, rehabilitación o puesta de vivienda en el mercado, realizar las reformas normativas necesarias para imponer el criterio del silencio positivo en caso de no cumplir la Administración los plazos legalmente establecidos.
16. Movilizar el suelo de titularidad pública con destino a fórmulas de promoción de vivienda en alquiler asequible.
17. Facilitar que los planes generales de ordenación urbana de los municipios de Castilla y León liberalicen todo el suelo que no esté o deba estar especialmente protegido.
18. Promover la liberalización del uso del suelo en todas aquellas edificaciones que cumplan con los requisitos de habitabilidad.
19. Ampliar la cobertura del programa "Tuya" de la Junta de Castilla y León a las personas menores de 40 años y a un importe máximo de la vivienda de 300.000 € descontando los impuestos.

B. Las Cortes de Castilla y León instan a la Junta de Castilla y León a que demande al Gobierno de España a:

1. Impulsar la derogación de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.
2. Impulsar la modificación de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias, para asegurar la igualdad esencial entre españoles en los impuestos cedidos, siempre reduciendo al mínimo la cuota tributaria, especialmente en el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD) y en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP).
3. Impulsar la modificación del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, para



- establecer una bonificación del 100 % de la cuota tributaria para la compra de primera vivienda y reinversión en vivienda habitual por parte de un español.
4. Reducir el tipo general del 1,5 % al 0,5 % del AJD y bonificar el ITP en cuota del 100 % para compra de vivienda habitual, cuyo precio sea inferior o igual a 300.000 euros.
 5. Recuperar la deducción por inversión en vivienda habitual en el IRPF para que los españoles con préstamo hipotecario vigente para su vivienda habitual puedan deducirse las cantidades invertidas, favoreciendo la adquisición en propiedad.
 6. Recuperar la deducción en toda la nación por gastos de alquiler de vivienda habitual en el IRPF, para que todos los españoles con contratos de alquiler puedan deducirse parte de su coste.
 7. Impulsar la modificación de la Ley 37/1992, 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, con el fin de considerar no sujeta, a efectos de este impuesto, la adquisición de una primera vivienda y reinversión en vivienda habitual por parte de un español.
 8. Revocar, en el plazo más breve posible, la cesión de bienes inmuebles de titularidad estatal en manos de sindicatos y organizaciones empresariales, establecida por la Ley 4/1986, de 8 de enero, de cesión de bienes del Patrimonio Sindical acumulado.
 9. Desarrollar un plan de acción que incluya medidas en el corto plazo que den respuesta a la emergencia habitacional, que incluirán, entre otras, la transformación del Patrimonio Sindical Acumulado en manos de sindicatos y organizaciones empresariales en vivienda social.
 10. Impulsar una revisión del Catastro para acabar con las enormes diferencias que existen en la España Rural entre un valor catastral muy superior al valor de mercado de los inmuebles, que generan una tributación desmesurada que lastra la compraventa de viviendas en el mundo rural.
 11. Liberar todo el suelo que no esté o deba estar especialmente protegido por motivos de interés ambiental, paisajístico, productivo o para la Defensa Nacional.
 12. Habilitar los mecanismos necesarios para que los avales hipotecarios anunciados lleguen sin más demoras a los posibles beneficiarios.
 13. Aportar seguridad jurídica, impulsando medidas de lucha contra la ocupación ilegal, como el desalojo de los "okupas" en veinticuatro horas.
 14. Impulsar la modificación del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, con el fin de eximir a los propietarios de inmuebles ocupados ilegalmente del pago del IBI durante el periodo de ocupación ilegal del inmueble.



15. Impulsar la modificación de la Ley 7/1985, 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, al objeto de impedir que un "okupa" pueda empadronarse en la vivienda ocupada ilegalmente.

En Valladolid, a día 14 de febrero de 2025.

EL PORTAVOZ,
Fdo.: David Hierro Santos