



A LA MESA DE LA ASAMBLEA DE MADRID

D. Jorge Moruno Danzi, Diputado del Grupo Parlamentario Más Madrid de la Asamblea de Madrid, al amparo de lo dispuesto en los artículos 205 y siguientes del Reglamento de la Cámara, tiene el honor de presentar la siguiente **PROPOSICIÓN NO DE LEY** para su debate ante el **Pleno** de la Asamblea.

Madrid, 30 de enero de 2023



Dña. Mónica García
La Portavoz



D. Jorge Moruno Danzi
El Diputado

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La dificultad en el acceso a la vivienda es un problema global que afecta a la mayoría de los países de nuestro entorno. Los elevados precios de la vivienda, tanto de alquiler como de la propiedad, tienen como consecuencia una serie de resultados negativos que impactan sobre distintos aspectos de la sociedad y de la economía. Para evitar este impacto negativo en las vidas de la gente y en la economía, los diferentes países y regiones ponen en marcha todo un abanico de medidas que tienen por objetivo facilitar a la población un acceso asequible a la vivienda. Lamentablemente, y a pesar de sufrir una de las peores realidades en materia de acceso a la vivienda, en la Comunidad de Madrid se ha optado por no llevar a cabo ninguna medida que camine en esa dirección. Al contrario, todas las políticas van encaminadas a promocionar y celebrar un modelo donde la especulación tiene la libertad para intervenir en la vida de la gente.

Son muchas las razones que impiden el acceso a la vivienda, una de ellas es carecer de un parque público de vivienda a la altura de las necesidades del pueblo madrileño. Como resultado de esta política, el parque público de vivienda de Madrid solo ha aumentado en 764 viviendas entre el año 2005 y octubre de 2022. En los últimos 17 años hemos pasado de tener 24.187 viviendas públicas a 24.951. También influye la falta de voluntad política y presupuestaria que se tome en serio uno de los principales problemas que afectan a la población: en el año 2022, de los 176 millones presupuestados para vivienda y rehabilitación, el gobierno de la Comunidad de Madrid solo logró ejecutar un 14%, es decir, unos 25 millones. Un presupuesto muy reducido para una ejecución todavía más baja.

Cada vez más sectores de la población madrileña viven encerrados en un cepo. Es la generación ni-ni, que no puede ni comprar, ni alquilar ni salir de casa de sus padres, y cuando se emancipa muchas veces lo hace en

condiciones precarias contrarias a su voluntad. En Madrid, la tasa de emancipación en la franja de edad 30-34 años ha caído en más de 7 puntos desde el año 2019, esto supone una caída que supera a la media nacional.

Nuestra región no puede seguir viviendo de espaldas al mundo y en una suerte de terraplanismo inmobiliario donde se confía en que el mercado ofrezca, por iniciativa propia, vivienda asequible a la población. Para empezar a dar pasos en la dirección contraria, esto es, para empezar a equilibrar la balanza en favor de la vivienda como un derecho humano en detrimento de la vivienda como un activo financiero con el que especular, necesitamos que los poderes públicos remuevan los obstáculos que impidan o dificulten la libertad de los madrileños e intervengan promoviendo las normas necesarias para impedir la especulación.

El aumento de la población que acumula varios pisos se contrapone con el crecimiento de la población que carece de propiedad, lo cual aumenta la brecha en la desigualdad de riqueza. La vivienda se ha convertido en el principal sumidero de los ingresos derivados del trabajo, así como en un déficit democrático, además de un lastre económico que desincentiva la inversión productiva, perjudica el consumo y limita el potencial de la población perjudicada por no acceder a la vivienda.

Se necesitan políticas que, por un lado, desincentiven la vivienda entendida como un activo financiero en el que invertir, y que por el otro incentiven y amplíen la oferta de vivienda pública y asequible disponible. Según datos de Tecnocasa, en el año 2021 el 23% de las casas que se compraron en España fue para invertir. En el año 2022, con datos de Fotocasa, el 7% de los españoles que compraron vivienda lo hicieron como inversión.

Comprar para alquilar es una operación que eleva los precios del alquiler y muchas veces tiene como finalidad esperar a que se inflen los precios para poder vender en poco tiempo por más dinero que por el que se

compró el inmueble. Estos activos inmobiliarios van cambiando de manos y van subiendo de precio sin que aumente la oferta. Estas operaciones son inversiones especulativas que no aumentan la oferta, sino que inflan los precios de la que ya existe y además compite con quienes quieren comprar para vivir, pero se enfrentan a empresas y sectores de la sociedad con más recursos y liquidez.

El futuro de un Madrid cohesionado pasa por revertir la tendencia donde una minoría se enriquece acumulando pisos mientras a una mayoría se le impide cada vez más acceder a la vivienda. Por todo ello, necesitamos un impuesto integral que grave la especulación.

Por lo anteriormente expuesto, el Grupo Parlamentario de Más Madrid propone la siguiente:

PROPOSICIÓN NO DE LEY

La Asamblea de Madrid insta al Gobierno de la de Comunidad de Madrid a:

1. Crear un impuesto que grave a los propietarios cuyas viviendas lleven más de dos años vacías, tal y como ya se hace en otras Comunidades Autónomas.
2. Crear un impuesto contra la especulación a las entidades jurídicas que compren vivienda y vendan más caro o alquilen por un precio mayor que el indicado por el índice de referencia de precios de vivienda del Instituto Nacional de Estadística (INE) durante los primeros cuatro años.
3. Aplicar un recargo en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) para personas físicas que compren vivienda y vendan más caro o alquilen por un precio más alto que el indicado por el índice de referencia de precios de vivienda del Instituto Nacional de Estadística (INE) durante los primeros cuatro años. Este recargo no se aplicaría a los particulares que tienen una vivienda habitual y realizan un cambio de domicilio, se reciba la vivienda como herencia o se alquile o venda a familiares cercanos.