



Ajuntament  
de Barcelona



AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA



Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



Ayuntamiento de Cádiz



El Gobierno español está a punto de aprobar el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Un instrumento fundamental ya que define las prioridades de los próximos 4 años en materia de vivienda y establece el grueso los recursos económicos de los que dispondrán la mayoría de Ayuntamientos.

Los gobiernos locales somos las administraciones más próximas a la ciudadanía y, por tanto, las que sufrimos en primera instancia tanto la falta de un parque público capaz de atender a las personas que no pueden acceder a la vivienda a precios de mercado, como la existencia de una legislación que desprotege a los vecinos y vecinas que viven de alquiler. Sin embargo, nuestra opinión no se ha tenido en cuenta en la elaboración del Plan Estatal.

En concreto, los Ayuntamientos de Madrid, Barcelona, Valencia, Zaragoza, A Coruña, Cádiz y Santiago de Compostela consideramos imprescindible la adopción de las siguientes medidas urgentes que debían introducirse para poder avanzar en la protección del derecho a la vivienda:

- Romper con la tendencia actual de recortes de más de 1.000 millones en vivienda en los últimos 8 años. De continuar con la línea actual, las políticas públicas de vivienda desaparecerán en 5 años. Para revertir la situación, es necesario que el presupuesto se incremente desde los 467 millones actuales hasta los 2.000 millones de euros para el 2018. Ese es el primer paso para pasar del 0'059% de inversión actual del PIB a un 1'5% en 10 años, en convergencia con el resto de países europeos referentes en materia de vivienda.
- Este incremento presupuestario es imprescindible para poder aumentar el parque público de alquiler y situarnos a nivel europeo. Actualmente **España sólo tiene el 2'5 % de vivienda asequible** (incluye VPO pero también rendas antiguas), un parque insuficiente para cubrir las necesidades de la ciudadanía, mientras que en Austria tienen el 24% de parque público de protección y el Reino Unido o Francia alrededor del 17%, entre otros.
  - Medidas de tipo financiero: que el Instituto de Crédito oficial disponga **de líneas de financiación específicas para proyectos de vivienda protegida**; que desde el Gobierno se de **apoyo técnico y financiero** para solicitar financiación y ayudas europeas; que se establezca un estudio sobre sistemas de financiación de vivienda pública, social y asequible para conseguir la convergencia europea
  - Potenciar nuevos modelos: establecer un marco legal para **impulsar otros modelos** como son el derecho de superficie en cesión de uso que garantiza la propiedad pública del suelo.
- **Impedir la especulación con la vivienda pública de compra.** Para ello hay que asegurar **que la propiedad del suelo sea siempre pública** y no pase, al cabo de los años, a manos privadas.

- Obligar a que la **SAREB y entidades financieras rescatadas con fondos públicos incorporen inmuebles vacíos al fondo de viviendas para alquiler social**. En el actual redactado del Plan, las aportaciones son voluntarias y esto ya se ha demostrado ineficaz.
- Las ayudas a la rehabilitación han de priorizar al pequeño propietario con escasos recursos económicos por delante del gran propietario y han de **prever medidas** para que las mejoras que se realizan con fondos públicos no puedan repercutir en un **aumento excesivo del contrato de alquiler que expulse a los vecinos y vecinas**.

Como administraciones públicas de proximidad, que vivimos la problemática de la vivienda día a día, sabemos que la política de vivienda, va más allá de los instrumentos del Plan. Es por ello que también consideramos imprescindible reformas en el marco general normativo que no se recogen en el Plan Estatal:

- **Normativas que protejan a los inquilinos:** por ello es necesario **la modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos** que permita alargar la duración de los contratos e **impida un aumento indiscriminado de los precios del alquiler**.
- **Una fiscalidad que acabe con la especulación de la vivienda:**
  - Por un lado, **acabar con los beneficios fiscales de las SOCIMIS**: estas empresas repercuten negativamente a nivel social en el mercado de alquiler y tienen unas ganancias que superan los 5.000 millones de euros gracias a excepciones de tributos y bonificaciones fiscales.
  - **Eliminar las “Golden Visa”**, es decir, la obtención del permiso de residencia a cambio de la compra de pisos de 500.000€ por parte de personas extranjeras.
  - **Penalizar fiscalmente la compra de vivienda habitual por parte de personas o entidades extranjeras no residentes**.

Los ayuntamientos ni aprobamos leyes, ni podemos impulsar impuestos que penalicen la especulación inmobiliaria. Sin embargo, somos las administraciones más afectadas por la ausencia de políticas estatales orientadas a cumplir con el mandato constitucional de proteger el derecho a una vivienda digna y de acabar con la especulación. Es por ello que solicitamos al gobierno del Partido Popular y al resto de grupos parlamentarios que se impulsen las medidas citadas.