



AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

Álvaro Peñarubia Ramírez, Concejal Portavoz del Grupo Municipal Ganemos Albacete en el Ayuntamiento de Albacete, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, presenta para su aprobación la siguiente:

MOCIÓN DE GANEMOS ALBACETE PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS FISCALES A LAS VIVIENDAS DESOCUPADAS PERMANENTEMENTE Y PARA EL FOMENTO DEL ALQUILER

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La especulación y posterior crisis inmobiliaria y financiera, de la que todavía no nos hemos recuperado por completo, ha transformado la composición urbanística, económica y social de nuestros municipios. Una de las consecuencias más evidentes se refleja en el último censo elaborado por el Instituto Nacional de Estadística sobre vivienda vacía, publicado en 2011, que indicaba que en España había más de 3,44 millones de viviendas vacías (nuevas y usadas). Según la misma fuente en 2017 había un stock de casi 500.000 viviendas nuevas sin vender, de ellas 3.600 en la provincia de Albacete.

Al mismo tiempo, el precio de la vivienda no ha parado de subir desde el año 2014. Hasta 2018 la vivienda ha subido de media en España más de un 4% de tasa trimestral, lo que ha encarecido la vivienda más de un 30% en los últimos años. Detectados estos dos problemas, el enorme número de vivienda vacía y el incremento de precios de compra y alquiler de vivienda, parece lógico adoptar medidas que concilien dos situaciones que a priori resultan contradictorias.

Para ello desde Ganemos Albacete, entre otras medidas, creemos oportuno establecer medidas fiscales que graven a las viviendas vacías como una medida adecuada para incentivar la habitabilidad de esos inmuebles. De esta manera, buscamos que una mayor oferta de vivienda ya construida pueda frenar la nueva burbuja inmobiliaria en ciernes y a la vez facilite el acceso a la vivienda a las familias con menos recursos, a jóvenes y a pensionistas. A estas necesidades hay que sumar la escasez de recursos en la administración local para hacer frente a todos los servicios que presta y que resultan imprescindibles para la calidad de vida y el bienestar de los ciudadanos.

En este contexto y teniendo en cuenta que la política de vivienda no es una competencia exclusiva de las entidades locales, es necesaria la coordinación municipal con las administraciones autonómica y estatal para solucionar la problemática del acceso a la vivienda que padecen sobre todo jóvenes y personas con escasos recursos y/o en riesgo de exclusión social.

Para lograr estos objetivos, creemos que, haciendo uso de la ordenanza del IBI, el Ayuntamiento de Albacete debe impulsar el recargo que prevé la Ley Reguladora de las Haciendas Locales para penalizar con un recargo a los **grandes poseedores** de vivienda vacías. De hecho, ya la ordenanza recoge la posibilidad de establecer un recargo del 50% en el recibo del IBI a inmuebles desocupados permanentes, pero su aplicación depende de un desarrollo reglamentario competencia del gobierno central.

Lo que planteamos desde Ganemos Albacete es que el Ayuntamiento establezca medidas coercitivas que graven a las viviendas permitiendo que éstas puedan aflorar y engrosar la oferta de pisos en alquiler en Albacete y facilitar así el acceso al mercado de alquiler a los colectivos más desfavorecidos.

Hemos de indicar que a pesar de que el borrador de ley de vivienda de Castilla-La Mancha ya prevé estímulos y penalizaciones para potenciar la incorporación en el mercado, preferentemente de alquiler, de las viviendas desocupadas, su aprobación y desarrollo aún está pendiente a día de hoy. Por ello, y porque entendemos que el Ayuntamiento de Albacete no puede quedarse impasible ante esta situación, insufrible para muchos demandantes de alquiler, proponemos que el Ayuntamiento estudie y establezca las medidas oportunas, jurídica y administrativamente, para elaborar y aprobar programas de Inspección con el fin de detectar, comprobar y registrar los inmuebles que se encuentran en situación de permanente desocupación, comenzando por los que son propiedad de entidades financieras y otras grandes empresas. Tras esto entendemos que han de establecerse medidas coercitivas que penalicen las viviendas vacías de forma permanente.

Reconocemos y valoramos positivamente que desde el Ayuntamiento se hayan puesto en marcha diversas medidas: programa de apoyo a permanencia en la vivienda, ayudas para el pago del alquiler, el programa de intermediación en alquileres "Tu ciudad alquila", o la futura promoción pública de viviendas en el sector 10. No obstante ello no ha sido impedimento para que en Albacete el precio de los alquileres se haya disparado (igual que otras ciudades españolas) impidiendo con ello el acceso al mercado de alquiler a miles de demandantes de vivienda.

Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal Ganemos Albacete propone al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

1. Modificar el artículo 1, párrafo 4 de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana y rústica en el municipio de Albacete por el siguiente texto:
“De conformidad con la posibilidad prevista en el artículo 72.4 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se aplicará un recargo del 50 por ciento de la cuota líquida del impuesto cuando se traten de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente. Dicho recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo y al que resultarán aplicable, en lo no previsto en este párrafo, sus disposiciones reguladoras, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que ésta se declare.”
2. Incluir en la Ordenanza fiscal reguladora del IBI la siguiente disposición transitoria:
“El recargo a los bienes inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente será de aplicación el año fiscal posterior al que se apruebe, por parte del Gobierno de España, el correspondiente Reglamento que regule los mecanismos de constatación de desocupación de inmuebles de uso residencial.”
3. Instar al Gobierno de España, a través del Ministerio correspondiente a que desarrolle, con la mayor brevedad posible, el Reglamento que regule los mecanismos de constatación de desocupación de inmuebles de uso residencial.
4. Tras encargar los estudios jurídicos e inspecciones pertinentes, y mientras se desarrolla el citado reglamento, el Ayuntamiento establecerá una sanción que penalizará las viviendas desocupadas permanentemente propiedad de los grandes tenedores de viviendas, entidades financieras y/o inmobiliarias. Esta sanción tendrá vigor hasta la aprobación e implementación del recargo del 50% del recibo de IBI de los inmuebles desocupados.

Estas medidas tienen como objetivo: incentivar la oferta de alquileres, potenciar el proyecto de intermediación en alquileres “Tu Ciudad Alquila” y mitigar de alguna forma las dificultades en el acceso a la vivienda de alquiler en Albacete.

Albacete, 13 de diciembre de 2018

Álvaro Peñarrubia Ramírez
Concejal Portavoz de Ganemos Albacete