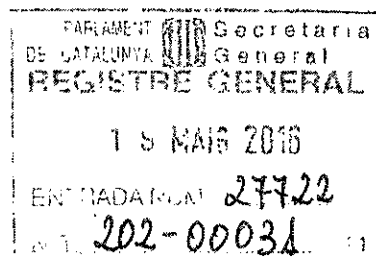




## PARLAMENT DE CATALUNYA

Grup Parlamentari de Ciutadans

Ref.: 202IAG19051600014



### A LA MESA DEL PARLAMENT

Inés Arrimadas García, presidenta del Grup Parlamentari de Ciutadans, d'acord amb el que estableix l'article 109.b del Reglament del Parlament, presenta la proposició de llei següent:

#### **Proposició de Llei de mesures urgents per incentivar el lloguer d'habitatges socials i assequibles**

##### **Memòria justificativa**

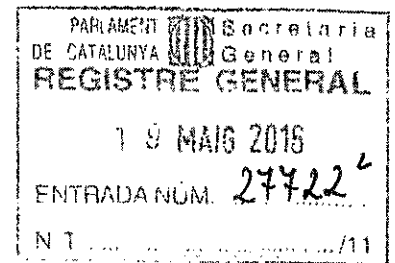
El dret a un habitatge digne, amb garantia constitucional i estatutària, comporta un deure d'atenció activa per part dels Poders Públics per tal d'assolir la seva màxima efectivitat. Tenint en compte les conseqüències socials de l'actual crisi econòmica i en especial la seva erosió a la dita efectivitat, és necessari fomentar la formalització d'arrendaments immobiliaris amb rendes de naturalesa social i assequible mitjançant la reducció dels seus costos de formalització, especialment, els costos tributaris.

##### **Exposició de motius**

La greu situació de falta d'efectivitat del compliment del dret a accés a un habitatge digne per part dels ciutadans, especialment arran de la crisi econòmica que ha patit i pateix el nostre país, ha comportat l'adopció d'una sèrie de mesures normatives per a posar remei a aquesta situació. Entre aquestes mesures, destaquen el foment dels arrendaments o lloguers immobiliaris amb rendes de caràcter social o assequible. Aquest tipus de contractes permet en molts casos a ciutadans en situacions econòmiques molt desfavorides accedir o romandre al seu habitatge habitual, especialment després d'haver patit l'execució de la garantia hipotecària que recau sobre el mateix a conseqüència de l'impagament, en moltes ocasions involuntari, dels préstecs o crèdits que varen fer servir per a adquirir-lo.



**PARLAMENT DE CATALUNYA**  
Grup Parlamentari de Ciutadans



Tot i la bona voluntat de molts operadors econòmics per a formalitzar aquest tipus d'arrendaments i la necessitat de molts ciutadans de concloure'ls, s'ha constatat a la pràctica que el pagament de l'Impost de Transmissions Patrimonials, que es merita per la pròpia formalització de l'arrendament, suposa un cost afegit per a totes dues parts que encareix i per tant dificulta la formalització d'aquest tipus de contractes. Així mateix, cal tenir en compte que l'exigibilitat d'aquest tribut a persones en una situació econòmica desfavorida és poc respectuosa amb el principi del sosteniment de les despeses públiques per part dels ciutadans en atenció a la seva capacitat econòmica, de conformitat amb l'article 31 de la Constitució Espanyola de 1978.

Es per això que, mitjançant aquesta llei i amb voluntat de posar remei a les situacions anteriorment esmentades, s'introdueixen dues bonificacions de la quota de l'Impost de Transmissions Patrimonials, les quals permetran als titulars d'un arrendament socials o assequibles contribuir en una mesura més justa a les despeses públiques en atenció a la seva situació econòmica desfavorida. Així, el subjecte passiu arrendatari d'un lloguer social podrà gaudir d'una bonificació de la quota tributària del 99% i l'arrendatari d'un lloguer assequible d'una bonificació del 95% de la mateixa.

Així mateix, i per tal d'introduir aquestes dues bonificacions amb caràcter urgent -reduir el cost de formalització d'arrendaments o lloguers immobiliaris socials i assequibles amb l'objectiu d'incentivar la seva formalització-, aquesta llei parteix de la concepció legal dels arrendaments de caràcter social o assequible ja recollides en altres textos normatius i permet que els ciutadans beneficiaris puguin gaudir de les bonificacions tributàries sense càrregues o tràmits addicionals als que ja han de complir per a poder accedir a un arrendament social o assequible.

#### **Article Primer.**

S'afegeix a la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica a la següent disposició:



PARLAMENT DE CATALUNYA

Grup Parlamentari de Ciutadans

PARLAMENT DE CATALUNYA	Secretaria General
REGISTRE GENERAL	
18 MAIG 2016	
ENTRADA NÚM.	27722
N. T.	.../11

Disposició addicional segona. Bonificacions de la quota de l'Impost de Transmissions Patrimonials Oneroses per a la constitució d'arrendaments immobiliaris de caràcter social o assequible.

1. Les quotes derivades de l'aplicació de la modalitat de transmissions patrimonials oneroses pel cas de constitució d'arrendaments immobiliaris que tinguin per finalitat ésser l'habitatge habitual del subjecte passiu gaudiran de les següents bonificacions:
  - 95% de la quota per al cas que l'arrendament immobiliari tingui la consideració d'arrendament assequible.
  - 99% de la quota per al cas que l'arrendament immobiliari tingui la consideració d'arrendament social, de conformitat amb la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
2. Es considerarà arrendament assequible als efectes d'aquesta disposició aquells que es formalitzin per deutors hipotecaris en situació de topall d'exclusió social en aplicació dels compromisos voluntaris assumits pels creditors hipotecaris en virtut del Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable de deutes amb garantia hipotecària sobre la l'habitatge habitual i de conformitat amb el previst al Reial Decret-Llei 6/2012, 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos.
3. Es considerarà arrendament social als efectes d'aquesta disposició aquells que es formalitzin per persones amb risc d'exclusió residencial de conformitat amb al previst al Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
4. Per a beneficiar-se d'aquesta bonificació, la renda assequible o social haurà d'haver-se establert per a un termini mínim inicial de dos anys.
5. Als efectes d'acreditar la procedència de la bonificació de l'arrendament immobiliari que tingui la consideració d'arrendament assequible, bastarà per part del subjecte passiu l'aportació juntament amb l'auto declaració del tribut del contracte d'arrendament, l'expedient sencer d'estudi i la resolució per part del creditor hipotecari, on consti i s'acrediti el compliment dels requisits per a ésser considerat deutor hipotecari en situació de topall d'exclusió social.



**PARLAMENT DE CATALUNYA**  
**Grup Parlamentari de Ciutadans**

PARLAMENT DE CATALUNYA	Secretaria General
<b>REGISTRE GENERAL</b>	
19 MAIG 2016	
ENTRADA NÚM.	27722 <sup>4</sup>
N. T.	...../11

6. Als efectes d'acreditar la procedència de la bonificació de l'arrendament immobiliari que tingui la consideració d'arrendament social, bastarà per part del subjecte passiu l'aportació juntament amb l'autodeclaració del tribut del contracte d'arrendament, tota aquella documentació que pugui acreditar que el subjecte passiu i la seva família es troba en risc d'exclusió residencial.

**Disposició Final Primera.**

Aquesta llei entra en vigor l'endemà d'haver estat publicada en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Palau del Parlament, 19 de maig de 2016

Inés Arrimadas García  
Presidenta del GP C's