

CODI DE VERIFICACIÓ	4K3Z5C6D482M0M5L1B4X		
PROCEDIMENT	T430 Mocions dels grups polítics municipals		
EXPEDIENT NÚM.	AJT/141342/2025	DOCUMENT NÚM.	1218374/2025
ÀREA	Alcaldia-Presidència		
UNITAT	Secretaria General del Ple		

DILIGÈNCIA.- El Ple, en la sessió AJT/PLE/11/2025 de 28 d'octubre de 2025, **va rebutjar la moció** següent:

MOCIÓN PARA LA REDUCCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES SOBRE LA VIVIENDA Y LA PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD PARA LOS ESPAÑOLES.

España atraviesa una emergencia habitacional sin precedentes. En apenas cinco años, la oferta de vivienda en alquiler permanente ha caído más de un 50%, mientras los precios se han incrementado en torno a un 30 %. El 40 % de las familias españolas destina ya más del 40% de sus ingresos a pagar una vivienda que, en la mayoría de los casos, nunca será de su propiedad. En 2011, el 70% de los menores de 35 años eran propietarios de su vivienda; hoy apenas lo son el 31%.

Esta situación afecta de manera especial a las grandes ciudades y áreas metropolitanas, como l'Hospitalet de Llobregat, donde los precios del alquiler han alcanzado máximos históricos — con un incremento superior al 25 % en los últimos cinco años— y la compra de una vivienda media se ha vuelto inalcanzable para la mayoría de los jóvenes y familias trabajadoras.

A este contexto de precios desorbitados contribuyen diversos factores: la escasez de suelo disponible, la burocracia urbanística, la inseguridad jurídica que disuade a los propietarios de alquilar, la falta de promoción de vivienda protegida y una fiscalidad excesiva que grava cada fase del proceso edificatorio. Según la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid, entre el 22% y el 32% del precio final de una vivienda son impuestos o tasas. Mientras los españoles padecen la exclusión residencial, los sucesivos gobiernos nacionales, autonómicos y municipales del bipartidismo han decidido hacer negocio con su miseria y prácticamente un tercio del importe total de un inmueble es directamente imputable a impuestos o tasas.

En l'Hospitalet, los vecinos padecen una de las presiones fiscales más altas del área metropolitana, con un Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) que ha crecido muy por encima del IPC en la última década y unas tasas urbanísticas que encarecen la adquisición o rehabilitación de inmuebles. Mientras tanto, el Ayuntamiento continúa incrementando la recaudación, sin que ello se traduzca en un mejor acceso a la vivienda o una oferta asequible.

Es indecente que las administraciones públicas sigan batiendo récords en recaudación mientras los españoles baten récords en infravivienda.

Además, el fenómeno de la inmigración masiva ha incrementado sustancialmente la demanda de vivienda en l'Hospitalet, donde el porcentaje de residentes extranjeros alcanza ya el 25% de la población total, según datos del Institut Català d'Estadística (Idescat). Este elevado porcentaje de población extranjera implica un crecimiento importante de la necesidad de viviendas, ya que muchas de estas personas se asientan en núcleos familiares nuevos, en alquiler, y demandan vivienda habitual. Esa presión añadida sobre la oferta existente eleva los precios, especialmente en los barrios con mayor densidad y menor parque de vivienda social, reduce la oferta de vivienda libre asequible y provoca que muchas familias tengan que destinar una proporción mayor de sus ingresos al alojamiento, encareciendo también el suelo y los costes de urbanización.



En VOX tenemos claro que para poder llevar a cabo rebajas fiscales de manera masiva con el objetivo de facilitar el acceso a la vivienda de los españoles, tanto en régimen de alquiler como en propiedad, es necesario proceder urgentemente a un control exhaustivo de nuestras fronteras y, del mismo modo, llevar a cabo la construcción masiva de vivienda pública, así como agilizar administrativamente y promover fiscalmente la construcción masiva de vivienda libre, asegurando la prioridad nacional en el acceso a la vivienda. De lo contrario, los beneficios fiscales se convertirían en una transferencia de rentas al arrendador/vendedor.

Por lo que respecta a la actividad hotelera y de servicios, especialmente las residencias de estudiantes, se observa una presión creciente sobre el suelo disponible para vivienda habitual. Cataluña tiene un déficit significativo de camas para estudiantes, estimado en unas 70.000 en Barcelona, donde la demanda supera a la oferta en una proporción de más de 5 a 1 (85.000 estudiantes para solo 15.000 plazas). L'Hospitalet está emergiendo como nuevo polo de inversión para residencias universitarias: hay cinco residencias en servicio en los barrios de Collblanc y Santa Eulalia, en septiembre de 2024 se abrió una residencia con 200 camas adicionales, y recientemente se aprobó la construcción de una nueva residencia en Collblanc y la ampliación de otra. Las residencias de estudiantes, los hoteles y otros usos turísticos o terciarios, compite directamente por el suelo urbano —suelo que podría destinarse a vivienda habitual—, elevando los precios del suelo, reduciendo su disponibilidad para promociones de vivienda social o de precio moderado, y encareciendo los costes finales de la vivienda.

Desde VOX defendemos que la vivienda debe volver a ser un pilar de estabilidad y prosperidad familiar, como lo fue durante décadas. La política municipal debe dejar de tratar la vivienda como un producto recaudatorio y volver a verla como un bien social y nacional, promoviendo la propiedad frente al alquiler permanente y favoreciendo la formación de familias y el arraigo vecinal.

Por todo lo expuesto, el Pleno municipal, a propuesta del Grupo Político Municipal de VOX,

ACUERDA

Primero. Bonificar al máximo permitido por la Ley de Haciendas Locales el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) aplicable a la vivienda habitual, con especial atención a:

1. Familias numerosas.
2. Familias monoparentales con hijos a cargo.
3. Viviendas adaptadas a personas con discapacidad.

Segundo. Bonificar al 100% el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) en aquellas actuaciones que:

1. Estén destinadas a la adaptación de la vivienda habitual.
2. Supongan mejoras de accesibilidad o eficiencia energética.
3. Rehabiliten edificios para destinarlos a vivienda habitual de propietarios residentes.

Tercero. Proceder a la revisión integral de todas las tasas municipales vinculadas a licencias, permisos y trámites urbanísticos, con el objetivo de suprimir o reducir aquellas que encarezcan injustificadamente el precio final de la vivienda o desincentiven su rehabilitación.

Cuarto. Modificar las Ordenanzas Fiscales municipales para introducir bonificaciones adicionales en favor de las familias con hijos, especialmente en la vivienda habitual, alineando la política fiscal local con el apoyo a la natalidad y la protección de la familia.

Quinto. Impulsar la simplificación administrativa en materia urbanística, incorporando el principio de silencio administrativo positivo en los procedimientos relacionados con obras menores, rehabilitaciones o reformas de vivienda habitual.

Sexto. Instar a la Generalitat de Catalunya a:



1. Reducir el tipo general del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP y AJD) al mínimo legal permitido.
2. Establecer una bonificación del 100 % del ITP para la compra de vivienda habitual por parte de ciudadanos españoles residentes en Cataluña.
3. Incorporar deducciones autonómicas en el IRPF por el alquiler de vivienda habitual dirigidas a jóvenes, familias numerosas y personas con discapacidad.

Séptimo. Instar al Gobierno de España a:

1. Recuperar la deducción por inversión en vivienda habitual en el IRPF.
2. Suprimir los impuestos de Sucesiones, Donaciones y Patrimonio.
3. Aplicar el tipo superreducido del IVA (inferior al 5 %) a la compra de vivienda habitual.

Octavo. Elaborar un Plan Municipal de Vivienda Pública en propiedad, priorizando la construcción de vivienda destinada a familias españolas, y promoviendo la venta a precios asequibles frente al modelo de alquiler público perpetuo.

Noveno. Garantizar la prioridad nacional en el acceso a las ayudas y promociones públicas de vivienda gestionadas por el Ayuntamiento, asegurando que las familias españolas sean las principales beneficiarias de las políticas de vivienda.

Décimo. Dar traslado de los acuerdos adoptados a los gobiernos de España y de la Generalitat de Cataluña, a los Consejos de Distrito, a las asociaciones de vecinos y a la Cambra de la Propietat Urbana de l'Hospitalet.