

Nuestras medidas para pinchar la burbuja del alquiler y asegurar el derecho a la vivienda del inquilinato

En los primeros días de enero nuestra entidad, La Asociación por el Alquiler Público y Asequible- 500x20, hemos realizado una asamblea para analizar y tomar postura sobre qué medidas había que tomar ante los precios abusivos de los alquileres que precisamente sufren los sectores de la población con más dificultades económicas.

Hemos descartado "[la regulación de precios medios del mercado](#)" porque eso significa REGULAR POR LEY LA BURBUJA INMOBILIARIA dando *carta de legitimidad a precios abusivos* por mucho que adornen la medida. Tampoco ha funcionado en ningún país ni ciudad a pesar de que comunicamente domina el discurso hoy. Sólo hace falta mirar los medios de comunicación internacionales para observar que la burbuja se extiende por todo el planeta empujada por los excesos de liquidez inducida por los bancos centrales. Tampoco la medida debe ser muy lesiva para los intereses de la propiedad cuando la propia CDU de Angela MERKEL, añadió la regulación al programa de su partido para las elecciones alemanas del 2013.

El derecho a la vivienda esta amenazado en todas partes frente a este capitalismo financiero capaz de doblegar ciudades como Berlín donde el precio medio del m2 de vivienda en alquiler ha pasado de 7€ en 2007 a 30€ en la actualidad.

Nosotros proponemos medidas que paran en seco la subida –*la congelación de alquileres*– y *la prórroga forzosa* que permite a través de un *contrato único supervisado por la Administración* que los caseros se vean imposibilitados de subir con picarescas los alquileres.

La segunda gran medida tiene a ver con *la justicia fiscal*. No puede ser que un trabajador por la misma renta pague un 1000% más un rentista profesional junto a todos los trajes a medida del Impuesto de Sociedades que permiten la elusión fiscal de los grandes propietarios y la brutal caída de recaudación de ese impuesto que se ha vuelto irrelevante en los ingresos del Estado. Aparte que la figura fiscal de las SOCIMI, es en realidad una UTE – Unión Temporal de Empresas- en la cual siempre hay alguna que redirige los ingresos a paraísos fiscales.

Para ello, proponemos eliminar todas las desgravaciones fiscales a los arrendadores que suponen más de 10.000 millones anuales para que ese dinero se invierta en ayudas fiscales a todos los inquilinos que de rebote permitiría acabar con el fraude.

Todo ello, en un país como el nuestro, donde no existe un parque de vivienda pública que amortigüe precios y donde la picaresca consentida supone que, por ejemplo, un 25% de economía sumergida y [el 60% de los contratos de alquiler de la Comunidad de Madrid sean ilegales](#).

DOMESTICAR EL MERCADO LIBRE DE ALQUILER JUSTICIA FISCAL y SOCIAL

Estas medidas que exponemos aún se encuentran en fase de borrador pues queremos consensuarlas con otras organizaciones a escala estatal de cara a un programa de reivindicaciones para las elecciones municipales del 2019 y que se añadirían a lo que tenemos elaborado desde el 2015.

- **Congelación de alquileres y prórroga forzosa** (excepto en caso de necesidad familiar justificada).
- **Contrato publico único, inspeccionado por las Oficinas de Vivienda**, donde este prohibido cargar los impuestos y los gastos de mantenimiento a los inquilinos. Todo para evitar el doble cobro de los mismos a Hacienda y al inquilino. Inspección técnica de las viviendas arrendadas y de la cédula de habitabilidad con revisiones cada 5 años.
- **Eliminar todas las desgravaciones fiscales a los arrendadores** para que tributen como una ganancia más.
- **Realizar desgravaciones fiscales sobre la totalidad de inquilinos (4 millones de hogares) según baremos de rentas pagadas y renta familiar disponible...**, con el dinero ahorrado de suprimir la elusión fiscal de los arrendadores (4 millones de caseros) y con ello conseguimos acabar el fraude fiscal de muchos de ellos pues conoceremos la totalidad de alquileres que cobran.
- **Grabar fiscalmente las viviendas “urbanas” vacías y crear un impuesto sobre las ventas de viviendas que no sean para primera residencia** para evitar que los propietarios boicoteen todas estas medidas poniendo en el mercado sus viviendas vacías a la venta.

- **Municipalización del suelo urbano.** el suelo urbano debe ser de dominio público (*municipalización del suelo urbano*) y no un bien privado, especulativo y con derecho a herencia. Lo único que se puede vender si se ha comprado es el derecho de uso del suelo-público (*sería como un impuesto*) y la propia edificación.

Medidas complementarias para hacer efectivas las anteriores

- La construcción de un **parque de alquiler público y asequible** por las administraciones como prioridad absoluta en la próxima década.
- **Expropiación de las viviendas vacías de los grandes tenedores** para ampliar el parque de alquiler social.
- **Ligar los gastos deducibles a la edad de la finca y de la vivienda.** *Las exenciones fiscales de gastos en fincas adultas sólo pueden estar relacionadas si hubo reformas y mejoras de habitabilidad, energéticas, etc.*
- **Eliminar los incrementos del recibo del alquiler por mejoras arquitectónicas, instalaciones o estéticas de la vivienda** para evitar el doble cobro a Hacienda y al inquilino.
- **La deducción por amortización catastral del edificio se suprimirá a partir de la edad adulta del edificio que se apruebe.**