



SUMARIO

PROYECTOS DE LEY

11L/PL-0011. Proyecto de Ley de medidas urgentes para el acceso a la vivienda.

Gobierno de La Rioja. 4138

PROPOSICIONES DE LEY A INICIATIVA DE DIPUTADOS

11L/PPLD-0007. Proposición de Ley de modificación de la Ley 10/2017, de 27 de octubre, por la que se consolidan las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de impuestos propios y tributos cedidos.

Ángel Alda Pérez – Grupo Parlamentario Vox. 4141

PROYECTOS DE LEY

11L/PL-0011 - 1116722. Proyecto de Ley de medidas urgentes para el acceso a la vivienda.

Gobierno de La Rioja.

La Mesa, en reunión celebrada el día 7 de febrero de 2025, vista la comunicación del Gobierno de La Rioja por la que remite el proyecto de ley y solicita sea tramitado por el procedimiento de urgencia y en lectura única, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento, ha acordado admitir a trámite el proyecto de ley por el procedimiento de urgencia, ordenar su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 del Reglamento, remitir el proyecto a la Junta de Portavoces para que, oída esta, la Mesa eleve propuesta al Pleno de tramitación directa y en lectura única.

En ejecución de dicho acuerdo y de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de la Cámara, dispongo su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento de La Rioja.

Logroño, 10 de febrero de 2025. La presidenta del Parlamento: Marta Fernández Cornago.

A efectos de lo establecido en los artículos 92 y siguientes del Reglamento del Parlamento, se remite texto articulado del proyecto de Ley de medidas urgentes para el acceso a la vivienda, así como certificado de su aprobación por el Consejo de Gobierno en su reunión celebrada el día 4 de febrero de 2025.

Logroño, 4 de febrero de 2025. El consejero de Hacienda, Gobernanza Pública, Sociedad Digital y Portavocía del Gobierno: Alfonso Domínguez Simón.

Alfonso Domínguez Simón, consejero de Hacienda, Gobernanza Pública, Sociedad Digital y Portavocía del Gobierno, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja y secretario de su Consejo de Gobierno,

Certifico que el Consejo de Gobierno, en su reunión celebrada el día cuatro de febrero de dos mil veinticinco, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se aprueba el proyecto de Ley de medidas urgentes para el acceso a la vivienda.

El Consejo de Gobierno acuerda:

Primero. Aprobar el proyecto de Ley de medidas urgentes para el acceso a la vivienda.

Segundo. Remitir el citado proyecto de ley al Parlamento de La Rioja para su tramitación reglamentaria.

Tercero. Solicitar su tramitación parlamentaria por el procedimiento de urgencia y su admisión a trámite en lectura única".

Y, para que conste y a los efectos a que hubiere lugar, expido la presente certificación.

Proyecto de Ley de medidas urgentes para el acceso a la vivienda

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 47 de la Constitución española determina que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada e insta a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias y

establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.

A mayor abundamiento de este mandato constitucional, diferentes estudios económicos aportan evidencias empíricas de cómo la tenencia en régimen de propiedad de vivienda habitual impacta directamente en el nivel de riqueza y bienestar de las familias por cuanto constituye su primer activo económico.

En los últimos años la sociedad española percibe como uno de sus principales problemas la dificultad en el acceso a la vivienda, situación especialmente agravada en el caso de los hogares jóvenes inmersos en una verdadera situación de desigualdad intergeneracional por cuanto la tenencia en régimen de propiedad tradicional se ha visto abocada a una caída exponencial en relación con la de sus homólogos de generaciones anteriores.

Asimismo, las dificultades en el acceso a la vivienda habitual son el germen e impactan de forma altamente negativa en otras circunstancias socioeconómicas como la edad de emancipación, la integración en el mercado laboral, la movilidad, la tasa de natalidad, la inserción social en general, a la vez que comprometen el avance del PIB a largo plazo, dada la restricción en los patrones de consumo y gasto que conlleva para los jóvenes la alta cantidad de renta que deben destinar a sufragar sus soluciones habitacionales.

En consecuencia y ante la gravedad de la situación de la vivienda en España, el Gobierno de La Rioja considera ineludible la necesidad de, entre otras medidas, aligerar las cargas impositivas relacionadas con el mercado de la vivienda tanto en sus procesos de creación como en sus transmisiones, dado que de una u otra manera acaban integradas dentro del precio final que soporta el comprador. Es por ello por lo que, dentro de las competencias que le son propias, a través de la presente ley se procede a la aprobación de un tipo reducido del 4% aplicable en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales onerosas y actos jurídicos documentados (modalidad de transmisiones patrimoniales) devengado por la adquisición de primera vivienda habitual por jóvenes menores de 40 años.

Adicionalmente, la salida al mercado de las viviendas está sujeta a un considerable número de controles por parte de las administraciones, encaminados a asegurar que cada vivienda ofertada cumple con todas las condiciones técnicas que aseguran la habitabilidad de las mismas. La cédula de habitabilidad es el documento que acredita que la vivienda cumple con los requisitos de construcción y es apta para ser empleada como residencia de personas.

Pero la obtención de la cédula de habitabilidad no es la única autorización precisa para la primera ocupación de la vivienda, siendo también necesaria la licencia de primera ocupación, cuyo otorgamiento compete a los ayuntamientos, que controlan el cumplimiento de los mismos requisitos. Esta duplicidad otorga cierto margen para racionalizar los controles existentes, sin perjuicio de avanzar más a través de la revisión de las normas reglamentarias en esta materia que se producirá a lo largo de la legislatura.

Artículo primero. *Modificación de la Ley 10/2017, de 27 de octubre, por la que se consolidan las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de impuestos propios y tributos cedidos.*

El apartado 3 del artículo 45 queda redactado en los siguientes términos:

"3. El tipo de gravamen aplicable a las adquisiciones de viviendas que vayan a constituir la primera vivienda habitual de jóvenes menores de 40 años de edad en la fecha de dicha adquisición será del 4%.

No obstante, cuando la adquisición de la primera vivienda habitual por los contribuyentes antes mencionados tenga lugar en alguno de los municipios relacionados en el anexo I de esta ley, el tipo de gravamen aplicable será del 3%.

En los casos de solidaridad tributaria, el tipo de gravamen reducido se aplicará, exclusivamente, a la parte proporcional de la base liquidable que se corresponda con la adquisición efectuada por el sujeto pasivo que cumpla los requisitos antes mencionados. Asimismo, y con independencia de lo previsto en la legislación civil, en las adquisiciones para la sociedad de gananciales por cónyuges casados en dicho

régimen, el tipo de gravamen reducido se aplicará al 50% de la base liquidable cuando solo uno de los cónyuges cumpla los requisitos exigidos".

Artículo segundo. *Modificación de la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja.*

Uno. Se da nueva redacción al artículo 6, que queda con el siguiente contenido:

"Artículo 6. Requisitos de uso y ocupación de viviendas.

1. Para poder ocupar una vivienda será requisito necesario la previa obtención de licencia municipal de primera ocupación. Además, la calificación definitiva de viviendas protegidas sustituye a todos los efectos a la cédula de habitabilidad.

2. La licencia de primera ocupación se concederá por plazo indefinido y la calificación definitiva por el plazo que se establezca reglamentariamente.

Se exigirá cédula de habitabilidad o certificación de su vigencia para transmitir o arrendar una vivienda.

3. Las compañías suministradoras de los servicios de abastecimiento de agua, energía eléctrica, gas e infraestructuras de telecomunicaciones no podrán contratar e iniciar el suministro sin la previa acreditación de la obtención de la cédula de habitabilidad o, en su caso, cédula de calificación definitiva, incurriendo solidariamente en la responsabilidad que de dicho incumplimiento pueda derivarse. La notificación al interesado de la denegación de cédula de habitabilidad o de la calificación definitiva será suficiente para que la Administración ordene a las compañías suministradoras el cese de la prestación de los correspondientes servicios, y ello sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente.

4. En los supuestos de viviendas de obra nueva, cambio de uso y rehabilitación integral, la cédula de habitabilidad será sustituida a todos los efectos por la licencia de primera ocupación".

Dos. El apartado 1 del artículo 8 queda redactado como sigue:

"Artículo 8. La fase de ejecución de las obras de construcción.

1. La ejecución se inicia una vez otorgada la licencia urbanística de obras y termina con la recepción de la obra ejecutada. Dentro de la fase de ejecución se desarrolla la construcción del inmueble, e incluye todas las operaciones conducentes a la completa terminación del mismo".

Tres. Se añade un apartado 4 al artículo 11, cuya redacción es la siguiente:

"Artículo 11. Fase de terminación y recepción de la obra.

4. Concedida la licencia de primera ocupación, los ayuntamientos deberán trasladar la misma y su expediente de obra completo a la consejería competente en materia de vivienda, para su inclusión en el Catálogo de viviendas de La Rioja".

Cuatro. Se da una nueva redacción al artículo 12, en los siguientes términos:

"Artículo 12. Fase de uso y mantenimiento.

La fase de uso y mantenimiento se extiende desde la obtención de la licencia de primera ocupación hasta el final de la vida útil de la edificación".

Cinco. Se añade un nuevo apartado 6 al artículo 14, con la siguiente redacción:

"6. La acreditación de los requisitos exigibles en materia de habitabilidad y del Código Técnico de la Edificación se entenderá implícita con la firma del certificado final de obra".

Seis. Se suprime el apartado e) del artículo 25.

Siete. Se suprime el apartado 24 del artículo 74.

Ocho. Se modifica el apartado 18 del artículo 75, que queda redactado en los siguientes términos:

"18: La prestación de servicios por las empresas suministradoras a viviendas que no cuenten con los documentos acreditativos de la habitabilidad exigidos legalmente: licencia de primera ocupación, calificación definitiva o cédula de habitabilidad, según proceda".

Disposición transitoria única. *Efectos de la sustitución de la cédula de habitabilidad inicial por la licencia de primera ocupación.*

1. La licencia municipal de primera ocupación y la calificación definitiva de viviendas protegidas extienden su validez como elementos sustitutivos de la cédula de habitabilidad durante los tres años posteriores a su emisión también para las transmisiones o arrendamientos de vivienda posteriores a la primera ocupación.

2. Las viviendas que, a la entrada en vigor de la presente ley, ya hubieran recibido la licencia municipal de primera ocupación o la calificación definitiva de vivienda protegida, pero aún estuvieran pendientes de la emisión de la cédula de habitabilidad para viviendas en primera ocupación, no requerirán ya esta última. La Dirección General de Urbanismo y Vivienda remitirá a la Dirección General de Control Presupuestario, en los términos que esta determine, el listado de las tasas abonadas afectadas por esta disposición transitoria para su devolución de oficio.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas otras disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente ley. En particular, desde el 1 de enero de 2025 queda derogado el apartado 2 del artículo 49 de la Ley 10/2017, de 27 de octubre, por la que se consolidan las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de impuestos propios y tributos cedidos.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor el día de su publicación en el *Boletín Oficial de La Rioja*, con excepción de lo previsto en la disposición derogatoria única.

PROPOSICIONES DE LEY A INICIATIVA DE DIPUTADOS

11L/PPLD-0007 - 1116624. Proposición de Ley de modificación de la Ley 10/2017, de 27 de octubre, por la que se consolidan las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de impuestos propios y tributos cedidos.

Ángel Alda Pérez – Grupo Parlamentario Vox.

La Mesa del Parlamento de La Rioja, en reunión celebrada el día 7 de febrero de 2025, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento, ha acordado admitir a trámite la proposición de ley, ordenar su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento y su envío al Gobierno de La Rioja para que manifieste su criterio respecto a la toma en consideración y su conformidad o no a la tramitación, si implicara aumento de los créditos o disminución de los ingresos presupuestarios.

En ejecución de dicho acuerdo y de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de la Cámara, dispongo

su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento de La Rioja.

Logroño, 10 de febrero de 2025. La presidenta del Parlamento: Marta Fernández Cornago.

A la Mesa del Parlamento de La Rioja

Ángel Alda Pérez, portavoz del Grupo Parlamentario Vox, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 107 siguientes y concordantes del Reglamento del Parlamento de La Rioja, presenta para su tramitación la siguiente proposición de Ley de modificación de la Ley 10/2017, de 27 de octubre, por la que se consolidan las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de impuestos propios y tributos cedidos.

Proposición de Ley de modificación de la Ley 10/2017, de 27 de octubre, por la que se consolidan las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de impuestos propios y tributos cedidos

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución española garantiza el derecho a la propiedad privada en el apartado primero del artículo 33 y señala la existencia de una función social que delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes.

Este derecho, calificado como uno de los derechos fundamentales de la persona por la doctrina constitucional (Sentencia del Tribunal Constitucional 204/2004, de 18 de noviembre), está intrínsecamente ligado a la idea de libertad, en tanto que constituye una suerte de vertiente patrimonial del libre desarrollo de la personalidad y la autonomía personal, que además se orienta al bien común y a la mejora de la sociedad.

Con ello se afirma que la defensa de la propiedad privada responde a un respaldo expreso e inequívoco de que los particulares puedan preservar, de modo necesario, un ámbito de poder sobre los bienes económicos y, particularmente, sobre su vivienda, que constituye la base de su hogar y, por tanto, el fundamento físico de su posterior desenvolvimiento en la comunidad. Se trata, pues, de una auténtica institución jurídica que incide en la apropiación y gestión privada de los bienes y proporciona a toda persona un cauce para ejercer una función responsable en la sociedad y la economía, y que tiene una indudable trascendencia social que ha de ser protegida y estimulada.

Entre los bienes objeto de propiedad privada más afectados por las últimas reformas acometidas por gobiernos de uno y otro signo se encuentra la vivienda. A este respecto, el artículo 47 de la Constitución española, en sede de los principios rectores de la política social y económica, establece que "todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho [...]".

Se mandata así a las autoridades a que su actuación esté informada por la necesaria materialización y protección del derecho al disfrute de una vivienda, como estructura física que acoge el hogar de una persona y que contribuye a la formación de su identidad. Así, como consecuencia de los artículos constitucionales referidos, pero también como exigencia lógica del bien común, el ordenamiento jurídico debe promover y facilitar por todos los medios disponibles el acceso de los españoles a una vivienda, ya sea en alquiler o en propiedad. Por ello, esta proposición de ley se inscribe en un propósito de defensa de la consideración de la vivienda como bien de primera necesidad y como condición necesaria para que los españoles desarrollen plenamente un proyecto de vida y familia adecuados a las exigencias de la dignidad humana.

La dificultad de los españoles para adquirir una primera vivienda es una preocupante realidad. Según el último informe publicado por el Observatorio de Emancipación del Consejo de la Juventud de España, la edad de emancipación en nuestro país es la más alta de los últimos veinte años y se sitúa en los 30,3 años. Asimismo, se recoge que, mientras que "en España la emancipación fue del 15,9%, en la Unión Europea la tasa media de emancipación fue del 31,9%, el doble que en nuestro país".

Además, la emancipación se ve particularmente condicionada por la precariedad laboral. En este sentido, la última encuesta anual de estructura salarial, elaborada por el INE y correspondiente al año 2022, muestra cómo frente a los 26.948,87 euros de ganancia media anual por trabajador, la ganancia media anual de los trabajadores de entre 20 y 24 años se situó en 15.181,24 euros; la de los trabajadores de entre 25 y 29 años, en 20.459,60 euros; la de los de edad comprendida entre los 30 y 34 años, en 24.114,17 euros; y la de los de edad comprendida entre los 35 y 39 años, en 25.745,84 euros.

Por otra parte, cabe señalar que la tendencia alcista en los precios de la vivienda tampoco ayuda a mejorar la situación referida, puesto que la tasa de variación anual del índice de precios de vivienda se situó en el 8,1% en el tercer trimestre de 2024.

En definitiva, si no se actúa con urgencia, la combinación de todo lo anterior augura un futuro pesimista para los jóvenes y familias españolas, quienes encontrarán cada vez más dificultades para la adquisición de una primera vivienda.

La fiscalidad que grava la adquisición de vivienda supone un encarecimiento del precio y dificulta la adquisición de un inmueble a muchas personas que no han podido todavía acceder a una vivienda en propiedad, propósito que, como se expuso anteriormente, debe ser fomentado por los poderes públicos como elemento esencial en la libertad de los ciudadanos.

Por todo ello, se puede afirmar que existe una urgente necesidad de promover políticas de vivienda que ayuden a revertir una tendencia dañina que está impidiendo a los jóvenes y familias españolas acceder a una vivienda digna y poder disfrutarla en régimen de propiedad.

Así, y en virtud de lo anteriormente expuesto, el Grupo Parlamentario Vox presenta la siguiente proposición de Ley de modificación de la Ley 10/2017, de 27 de octubre, por la que se consolidan las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de impuestos propios y tributos cedidos.

Artículo único. *Modificación de la Ley 10/2017, de 27 de octubre, por la que se consolidan las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de impuestos propios y tributos cedidos.*

Uno. Se da una nueva redacción al artículo 44.1 en los siguientes términos:

"1. Se aplicará el tipo de gravamen del 6% en las transmisiones de bienes inmuebles, así como en la constitución y la cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía. El mismo tipo se aplicará en el otorgamiento de concesiones administrativas, así como en las transmisiones y constituciones de derechos sobre las mismas, excepto los derechos reales de garantía, y en los actos y negocios administrativos equiparados a ellas, siempre que sean calificables como inmuebles y se generen en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja".

Dos. Se da una nueva redacción al artículo 45.1, que queda redactado como sigue:

"1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, el tipo de gravamen aplicable a las adquisiciones de bienes inmuebles que vayan a constituir la vivienda habitual de familias que tengan la consideración legal de numerosas según la normativa aplicable será del 3% con carácter general. No obstante, se aplicará el tipo del 1% siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que la adquisición tenga lugar dentro de los cinco años siguientes a la fecha en que la familia del sujeto pasivo haya alcanzado la consideración legal de numerosa o, si ya lo fuere con anterioridad, en

el plazo de los cinco años siguientes al nacimiento o adopción de cada hijo.

b) Que, dentro del mismo plazo a que se refiere el apartado anterior, se proceda a la venta de la anterior vivienda habitual, si la hubiere.

c) Que la superficie útil de la vivienda adquirida sea superior en más de un 10% a la superficie útil de la anterior vivienda habitual, si la hubiere".

Tres. Se da una nueva redacción al artículo 45.3 en los siguientes términos:

"3. El tipo de gravamen aplicable a las adquisiciones de viviendas que vayan a constituir la primera vivienda habitual de jóvenes menores de 40 años de edad en la fecha de dicha adquisición será del 3%.

No obstante, cuando la adquisición de la primera vivienda habitual por los contribuyentes antes mencionados tenga lugar en alguno de los municipios relacionados en el anexo I de esta ley, el tipo de gravamen aplicable será del 1%.

En los casos de solidaridad tributaria, el tipo de gravamen reducido se aplicará, exclusivamente, a la parte proporcional de la base liquidable que se corresponda con la adquisición efectuada por el sujeto pasivo que cumpla los requisitos antes mencionados. Asimismo, y con independencia de lo previsto en la legislación civil, en las adquisiciones para la sociedad de gananciales por cónyuges casados en dicho régimen el tipo de gravamen reducido se aplicará al 50% de la base liquidable cuando solo uno de los cónyuges cumpla los requisitos exigidos".

Cuatro. Se da una nueva redacción al artículo 45.4, que queda redactado como sigue:

"4. Se aplicará el tipo de gravamen del 3% a las adquisiciones de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual de quienes tengan la consideración legal de personas con discapacidad, con un grado igual o superior al 33%, de acuerdo con el baremo a que se refiere el artículo 367 del Texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre.

En los casos de solidaridad tributaria, el tipo de gravamen reducido se aplicará, exclusivamente, a la parte proporcional de la base liquidable que se corresponda con la adquisición efectuada por el sujeto pasivo que tenga la consideración legal de persona con discapacidad. Asimismo, y con independencia de lo previsto en la legislación civil, en las adquisiciones para la sociedad de gananciales por cónyuges casados en dicho régimen, el tipo de gravamen reducido se aplicará al 50% de la base liquidable cuando solo uno de los cónyuges tenga la consideración legal de persona con discapacidad".

Cinco. Se añade el artículo 45 bis con la siguiente redacción:

"Artículo 45 bis. *Bonificación de la cuota en la adquisición de vivienda habitual.*

Será de aplicación una bonificación del 100% a la cuota resultante en la aplicación de los tipos de gravamen previstos para la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas en los supuestos de adquisición de vivienda habitual".

Seis. Se da una nueva redacción al artículo 48, que queda redactado como sigue:

"Artículo 48. *Tipo de gravamen general para documentos notariales.*

Las primeras copias de escrituras y actas notariales, cuando tengan por objeto cantidad o cosa valuable, contengan actos o contratos inscribibles en los registros de la Propiedad, Mercantil, de la Propiedad Industrial y de Bienes Muebles, y no sujetos al impuesto sobre sucesiones y donaciones o a los conceptos comprendidos en los apartados 1 y 2 del artículo 1 del Texto refundido de la Ley del Impuesto

sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, tributarán, además de por la cuota fija prevista en el artículo 31.1 de dicha norma, al tipo de gravamen del 0,5% en cuanto a tales actos o contratos".

Siete. Se deroga el artículo 49.2.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Boletín Oficial de La Rioja*.



BOLETÍN OFICIAL DEL PARLAMENTO DE LA RIOJA

Edita: Servicio de Publicaciones

C/ Marqués de San Nicolás 111, 26001 Logroño

Tfno. (+34) 941 20 40 33 – Ext. 2310

Fax (+34) 941 21 00 40