



AL PLENO

El Grupo Municipal de IZQUIERDA UNIDA en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo presenta para que se incluya en el próximo Pleno Ordinario, a celebrar el día 30 de abril de 2009, para su debate y aprobación si procede la siguiente MOCIÓN:

PLAN DE VIVIENDA JOVEN

EXPOSICION DE MOTIVOS:

Izquierda Unida siempre ha apostado por la vivienda pública, ya que entendemos que el derecho a la vivienda es un derecho esencial de los ciudadanos. Más en el caso de los jóvenes que tienen especial dificultad a la hora de emanciparse, tanto por el desorbitado precio de las viviendas como por la precariedad del mercado laboral.

El Plan de vivienda joven de la Comunidad de Madrid, sin ser el Plan que hubiéramos desarrollado desde nuestra formación política, nos parecía una opción más, de promoción de vivienda pública para nuestros jóvenes que no podíamos desaprovechar en Colmenar Viejo.

Por diversos motivos, el Plan de vivienda joven en alquiler con opción a compra desarrollado por el Gobierno Regional no cumple con el objetivo primero de ofrecer vivienda a los jóvenes en condiciones ventajosas:

En primer lugar, deja en manos de promotores privados el desarrollo del Plan, por lo que, éstos aplican las condiciones más beneficiosas para ellos, de tal forma que cargan todos los gastos a los adjudicatarios. Llevando al límite la Ley de Arrendamientos Urbanos, obligan a los inquilinos a asumir el pago de gastos que en condiciones normales corresponderían al propietario. Así el IBI, ciertos seguros, etc. que en un arrendamiento libre serían asumidos por el propietario, en este caso recae sobre los inquilinos, ya que la empresa ha decidido unilateralmente que estas condiciones se han pactado.

Además se imponen cláusulas de penalización que no tienen ningún sentido en vivienda pública. Se obliga a los jóvenes a mantener el alquiler durante los 7 años al margen de la evolución de su situación personal y laboral y en caso contrario tienen que abonar dos meses de alquiler por año que no se cumpla. Esta penalización sólo beneficia a la empresa y no parece razonable cuando existe lista de espera de jóvenes que entrarían a ocupar la casa de forma inmediata.

Por otra parte, la vivienda en alquiler con opción a compra tiene un tratamiento fiscal muy gravoso, que desvirtúa el objetivo final del mismo: ofrecer vivienda a precios asequibles. Así durante el **período de alquiler estipulado en 7 años existe la obligatoriedad de abonar un 16% de IVA** lo que supone un incremento importante en el importe a pagar mensualmente, al



margen de la posibilidad de “compensación” después de siete años en el momento de ejercer la opción a compra.

Otra de las causas que hacen que el Plan de Vivienda de la Comunidad de Madrid no “parezca” vivienda pública, es el hecho de que no se incluye dentro de viviendas de protección oficial de régimen especial a los efectos establecidos en el artículo 91 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido. **Por este motivo se aplica tipo reducido de IVA en el momento de la compra (7%) en vez del tipo súper-reducido (4%)** que es el que abonan las viviendas de protección oficial.

Por todo ello, el Grupo Municipal de IU en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo **PROPONE** que se adopte el siguiente **ACUERDO**:

- **Dirigirse al Gobierno de la Nación instándole a que adopte las iniciativas necesarias, ante los órganos competentes, para que las viviendas del régimen de alquiler con opción a compra del Plan de Vivienda de la Comunidad de Madrid:**
 1. **Durante el periodo de arrendamiento la renta esté exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.**
 2. **Tengan la consideración de viviendas de protección oficial de régimen especial a los efectos establecidos en el artículo 91 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.**

Colmenar Viejo a 29 de abril de 2009

Fernando García Serrano
Portavoz del grupo Municipal de Izquierda Unida