

PLAN URGENTE DE VIVIENDA

Resumen ejecutivo



PARTIDO
POPULAR

1. LA VIVIENDA, UNA EMERGENCIA NACIONAL

El endurecimiento de las condiciones para acceder a una vivienda asequible como consecuencia del estrangulamiento de la oferta ha generado una **situación de emergencia** en España que está llevando a muchas familias a una situación de vulnerabilidad.

La brecha entre la oferta y el ritmo de creación de hogares está disparando el precio de las rentas a máximos históricos, por lo que es imprescindible poner remedio a lo que ya es un problema de Estado con soluciones urgentes e integrales.

A las dificultades para acceder a una primera vivienda en propiedad o en alquiler, se suma la **inseguridad jurídica** que ha provocado el Gobierno. Su Ley de Vivienda ha demonizado al propietario y su Ley del Suelo ha quedado en saco roto al renunciar a tramitarla como Proyecto de Ley en el Congreso y posteriormente, retirar el Grupo Socialista su firma de la Proposición de Ley que había presentado junto al PNV.

La ausencia de medidas para facilitar la entrada de nuevas viviendas en el mercado **hunde la oferta**. La frivolidad ideológica en el discurso y la escalada propagandística ha derivado en la promesa, a lo largo de seis años, de hasta 183.000 viviendas, que siguen en vía muerta. El Gobierno no ha generado confianza entre los operadores del sector para acometer el desafío, en parte porque la primera etapa del plan consistía en ofertar a comunidades autónomas y ayuntamientos 50.000 inmuebles de la Sareb, de los que únicamente han sido adquiridos 350. **(Dato: Respuesta escrita del Gobierno de febrero de 2024.)**

La situación de excepcionalidad por que atraviesa la vivienda, aunque común a toda España, es especialmente preocupante en ciudades como Barcelona, Valencia, Madrid, Málaga o Alicante, y **afecta mayoritariamente a la población joven y de menor poder adquisitivo**.

Ello explica que, en el barómetro del CIS de diciembre de 2024, la vivienda haya ocupado el primer lugar en el orden de preocupaciones de los españoles, con un porcentaje del 22,3%. En junio de 2018, cuando Sánchez llegó al poder, la vivienda era, con un 2,4%, la 16ª preocupación de los españoles.

Desde el convencimiento de que la vivienda es una cuestión de Estado, ponemos esta propuesta a disposición de las diferentes administraciones, del sector inmobiliario y del conjunto de la sociedad, seguros de que el problema de la vivienda no se resolverá con promesas irrealizables, ni medidas ideológicas, ni amenazas a las comunidades autónomas.

En el cometido de elaborar un diagnóstico certero, que favorezca la adopción de soluciones realistas, es imperativo involucrar a todos los agentes sectoriales, seguir recabando información de calidad y dotarnos de instrumentos que evalúen los progresos llevados a cabo en este ámbito.

2. DIAGNÓSTICO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA

2.1. Faltan viviendas y crece la demanda

Según el Banco de España, la cifra de viviendas finalizadas cada año se encuentra desde 2021 en aproximadamente 90.000 unidades, mientras que la estimación de creación de nuevos hogares es de 275.000 anuales. El diferencial acumulado entre 2022 y 2023 es de 375.000 inmuebles y se estima que en 2025 se añadan otras 225.000 viviendas. Por tanto, el déficit acumulado de vivienda nueva podría alcanzar las 600.000 unidades a finales de 2025.

Si no se corrige este desequilibrio, lejos de moderarse, el problema de la vivienda en España persistirá y se agravará. No en vano, a la escasez de inmuebles se suma la disminución del tamaño medio de los hogares, el aumento de la inmigración y la creciente demanda de no residentes, factores que seguirán ejerciendo presión sobre el mercado de forma significativa en los próximos años.

Según las últimas proyecciones del INE, el número de hogares podría incrementarse en casi 3,7 millones (un 19,1% más) entre 2024 y 2039, lo que exigiría unas 200.000 viviendas al año, es decir, 3 millones de nuevas viviendas hasta 2039.

2.2. Precios desorbitados y aumento de la desigualdad

Que la vivienda ha pasado de ser un bien de primera necesidad a un bien de lujo es una afirmación aplicable tanto al mercado de la vivienda en propiedad como al del alquiler.

Según el índice de precios de vivienda del INE, desde el segundo trimestre de 2018 hasta el tercer trimestre de 2024, último dato disponible, la vivienda **se ha encarecido un 37%**. Si tomamos como referencia el índice de Idealista, el precio de compra de la vivienda se situó en diciembre de 2024 en 2.271 €/m², lo que supone un nuevo máximo histórico. Respecto a diciembre de 2023, el incremento se cifra en un 11,2%, y respecto a junio de 2018, esto es, desde que Pedro Sánchez es presidente del Gobierno, el aumento se cuantifica en un 40%.

En el caso de la **vivienda en alquiler**, en junio de 2018 el precio era de 9,9 €/m², y en diciembre de 2024 alcanzó los 13,5 €/m² (+36,36%), en lo que supone un

nuevo máximo histórico. La Ley de Vivienda del actual Gobierno no ha corregido esa deriva: en mayo de 2023, fecha en la que la ley entra en vigor, el precio por metro cuadrado se situaba en 11,6 €/m², lo que sitúa el crecimiento hasta diciembre de 2024 en un 16,4%.

Al cierre de este informe, el Observatorio del Alquiler, el estudio que elaboran periódicamente la Fundación Alquiler Seguro y la Universidad Rey Juan Carlos, publicó sus datos relativos al tercer trimestre de 2024, que apuntan a una consolidación de las tendencias que se vienen observando desde hace unos años. La presión en el conjunto del país asciende a 120 interesados por vivienda en diez días. Se trata de una cifra sin precedentes, que marca un récord en las mediciones que ha contabilizado el OA desde 2019. Barcelona, campo de experimentación del populismo, sobresale entre todas las provincias, con 397 personas que contactaron con un propietario en el tercer trimestre del año, una cifra acorde con la volatilización de la oferta, cifrada, sólo en el tercer trimestre de 2024, en 9.284 inmuebles (frente a los 2.155 de Madrid y los 1.543 de Baleares).

2.3. Los jóvenes, los peor parados

Si hay un colectivo que se ve especialmente afectado por la situación descrita anteriormente son los jóvenes. Así lo revelan los datos de **emancipación**, que, en España, según recoge el último informe del Observatorio de la Emancipación, **se cifra en 30,4 años, la cuarta más elevada de los 27 países de la Unión Europea**. Sólo Croacia, Eslovaquia y Grecia tienen peores registros que España. Además, seguimos alejándonos de la media europea, que se situaba en el segundo semestre de 2023 en los 26,3 años.

Por otro lado, la proporción de menores de 35 años y entre 35 y 44 años que acceden a una vivienda en propiedad ha disminuido. En 2017 el 41% de los menores de 35 años y el 70% entre 35 y 44 años eran propietarios, mientras que en 2022 **el porcentaje de jóvenes ha disminuido hasta el 31,82% en menores de 35 años** y hasta el 61,81% hasta entre 35 y 44 años.

La carestía de la vivienda está provocando que, a la hora de alquilar una vivienda, el porcentaje de individuos que lo hace de manera compartida, con personas que no pertenecen a su núcleo familiar, sea mayor, frente a la posibilidad de hacerlo en solitario o en pareja. De entre los jóvenes en edades comprendidas entre los 16 y 29 años, el 27,9% de los que alquilan lo hacen compartiendo piso, un incremento del 4,22% respecto al año anterior. Este tipo de modalidades deberían ser fruto de la elección de los jóvenes, no una obligación por sus circunstancias.

2.4. La legislación aprobada ha agravado la situación

La Ley de vivienda que aprobó el Gobierno ha conducido a la caída de la oferta y agudizado aún más la crisis, tal y como habían advertido los expertos. En Cataluña, la primera comunidad autónoma en aplicar limitaciones de precio a partir de la declaración de zonas tensionadas, el número de contratos de arrendamiento se redujo drásticamente, siendo las zonas más afectadas aquellas que concentran viviendas de rentas más bajas, con un desplome del 35,5%. A esto habría que sumar la creciente inseguridad jurídica que ha provocado que muchos propietarios retiren sus viviendas del mercado o bien las trasladen al mercado de alquileres de temporada.

2.5. Vivienda protegida insuficiente

La caída en la construcción de vivienda, tanto libre como protegida, es especialmente preocupante en lo que se refiere a la construcción de **vivienda protegida, tanto de promoción pública como privada**.

A este respecto, el retroceso sigue siendo la pauta general. La construcción de vivienda protegida volvió a caer en 2023, hasta situarse, conforme a las calificaciones definitivas realizadas por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, en solo 8.847 unidades, entre promoción privada (6.571) y pública (2.276), un 10% menos que en 2022 y un 18% menos que en 2021.

En cuanto a **la vivienda social, aquella destinada a las familias vulnerables y necesitadas de ayuda social**, el informe “Acceso a la vivienda en España”, elaborado por la plataforma inmobiliaria Culmia en colaboración con GAD3, de octubre de 2023, sitúa a **España a la cola de los países de la Unión Europea en vivienda social**, con un porcentaje del 2,5% sobre el total de viviendas principales frente al 9,3% de la media de la UE.

2.6. Demanda nacional en competencia con otros modelos de utilización de inmuebles

Los alquileres de temporada continúan ganando peso en el mercado inmobiliario en detrimento de los arrendamientos permanentes, a fin de huir de la Ley de Vivienda. En el tercer trimestre de 2024, los alquileres de temporada representaron el 14% del mercado, con un aumento interanual de la oferta (esto es, respecto al tercer trimestre de 2023) del 39%. En contraste, la oferta de alquileres permanentes disminuyó un 5% en el cómputo interanual, lo que sitúa su caída desde 2019 en un 33%.

El peso de los alquileres de larga estancia ha seguido disminuyendo en los principales mercados durante el último año. Barcelona ha experimentado el

mayor descenso interanual (-38%), con lo que acumula una caída del 75% de la oferta de alquiler permanente entre el tercer trimestre de 2019 y el tercer trimestre de 2024.

Otro factor que se debe considerar en relación con el incremento de los precios de la vivienda es la **adquisición de vivienda por no nacionales**. En 2023, el **15% de las viviendas fueron adquiridas por compradores de nacionalidad no española**, lo que constituye un récord en la serie histórica. Los extranjeros compraron el año pasado más de 87.000 viviendas en España, sobre un total de 583.000 operaciones.

Según las cifras más recientes a este respecto, procedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad, los marroquíes adquirieron 5.452 viviendas durante el primer semestre de 2024, superando a los rumanos (4.388) y los italianos (4.332).

En cuanto a extranjeros no residentes, los principales compradores proceden de países europeos, con británicos, alemanes, holandeses, belgas y franceses a la cabeza, copando el 48,5% del total.

2.7 Combatir la ocupación

Uno de los factores que ha contribuido a intensificar el problema de la vivienda es la ocupación, que explica por sí sola la inseguridad que afecta a cada vez más propietarios. En los últimos años, la ocupación ilegal de viviendas ha crecido en España en un 41,4%, al pasar de 12.213 en 2018 a 17.274 en 2021, según las denuncias vinculadas a delitos relacionados con la ocupación proporcionadas por el Ministerio del Interior. Según un informe elaborado en noviembre de 2023 por el Institut Cerdà, la ocupación se cifra en 78.800 viviendas en el conjunto de España, lo que equivaldría a que ciudades como Móstoles, Pamplona o Almería estuvieran completamente ocupadas ilegalmente.

Por otra parte, la suspensión por parte del Gobierno de los desahucios y lanzamientos, cargando en la práctica sobre el propietario la obligación pública para con los vulnerables, ha generado un nuevo fenómeno, la "inquietación", que está provocando una reducción de la oferta de vivienda y cada vez más coste y mayores exigencias de garantías para los inquilinos. Según datos oficiales de la Plataforma de Afectados por la Okupación, 7 de cada 10 desahucios de vivienda se explican por situaciones de impago del alquiler, y los casos de inquietación se cifran ya en 25.000 anuales.

2.8. Hipertrofia regulatoria del suelo

El BBVA Research, en su informe “Motivos tras la escasa oferta de viviendas en España”, de julio de 2024, señala que los **plazos necesarios para llevar a cabo cualquier trámite de un proceso urbanístico son excesivamente prolongados**, debido a la intervención de numerosos actores y a la elaboración y aprobación de multitud de informes. Además, las diferencias entre administraciones (principalmente comunidades autónomas y ayuntamientos) pueden provocar retrasos no deseados en los procesos.

Por ello, resulta imprescindible agilizar los procesos de urbanización y permitir que estos prosigan mientras se resuelven cuestiones menores, evitando así su paralización. Esta medida favorecería la reducción de los plazos y podría incentivar la llegada de inversores.

2.9. Un escenario disuasorio para la inversión

La inversión en **el sector inmobiliario experimentó en 2023 una caída del 30%**, según la consultora CBRE. Entre los factores que explican el descenso, se cuentan el contexto de **incertidumbre internacional** y el **aumento de los tipos de interés**. A ello cabe añadir, tal como acreditan, entre otras fuentes, Synergy Insurance Solutions, la **escasez de la mano de obra**; el aumento de los costes laborales en la construcción en un 12,6% en 2023; la **subida de los costes de los materiales de construcción**, con presupuestos de obra superiores entre un 23% y un 28% respecto a niveles prepandemia, y el encarecimiento entre un 6% y un 8% de la construcción de las viviendas.

En relación con la mano de obra, y a pesar de la recuperación en los últimos años, el sector de la construcción empleó a 1.478.700 personas en el 2T de 2024, un millón menos que en el mismo trimestre de 2008 (2.559.400), un 42,2% menos.

Al cierre de este documento, era la Confederación Nacional de la Construcción quien alertaba acerca del déficit de mano de obra cualificada en la construcción, que cifraba en 700.000 trabajadores, y ponía de relieve la necesidad de que la Formación Profesional se dotara de planes ágiles y flexibles, que propicien la incorporación instantánea de los alumnos a la empresa, y ponía como ejemplo la urgencia derivada de los trabajos de reconstrucción de las zonas devastadas por la DANA, en Valencia, o algunos de los proyectos estratégicos recogidos en el PRTR que, debido a la falta de trabajadores, podrían quedar sin ejecutar en tiempo y forma.

Los últimos datos, no obstante, correspondientes al “Análisis y evolución del sector de la construcción”, realizado por la firma DoubleTrade, muestran que en

el primer cuatrimestre del 2024 aumentó en un 13% el volumen de obras ejecutadas en el mismo periodo del 2023.

2.10. Acceso al crédito: de la limitación a la flexibilidad

Desde 2022, el Banco Central Europeo adoptó una política de aumento de los tipos de interés para combatir la inflación desatada por diversos factores económicos, como el incremento de los precios de la energía y las interrupciones en las cadenas de suministro globales. Una de las consecuencias más directas fue el encarecimiento del crédito, lo que afectó tanto a empresas como a familias.

Sin embargo, en 2024 esa tendencia se invirtió y el BCE disminuyó el precio del dinero, lo que ha vuelto a estimular la compraventa de viviendas debido, en parte, a la expectativa de que el precio de la vivienda vaya a seguir subiendo. Según el INE, la compraventa de viviendas se incrementó en octubre un 51,3% respecto al mismo mes de 2023, hasta completar un total de 69.418 operaciones, la mayor cifra mensual desde mayo de 2007, cuando se superaron las 75.000 compraventas.

3. PRINCIPIOS GENERALES

3.1. Compromiso de la política con la vivienda

La Administración no puede desentenderse de las dificultades que presenta el acceso a la vivienda; al revés, debe **promover políticas públicas que ofrezcan a los ciudadanos garantías para que la vivienda no sea un bien prohibitivo.**

La preeminencia de las recetas ideológicas respecto a las reformas con respaldo empírico ha **provocado el efecto contrario al que persigue la protección constitucional de la vivienda:** ha alejado a los ciudadanos del derecho a disfrutar de una vivienda digna, convirtiendo el acceso a un bien esencial en un quebradero de cabeza para millones de españoles.

Este Plan de Vivienda persigue la implicación de la Administración en la política de vivienda, no la vulneración de derechos fundamentales de los ciudadanos, como la propiedad privada, ni practicar un intervencionismo que conduzca al colapso de la oferta.

3.2. Respaldo empírico, no artillería ideológica

La política de vivienda debe superar los planteamientos ideológicos y partidistas para convertirse en una auténtica política de Estado.

Desde el Partido Popular proponemos un plan basado en la evidencia, buenas prácticas y casos de éxito, con revisiones periódicas para corregir posibles ineficacias.

Con el objetivo de evitar la gestión partidista y los despropósitos legales a los que acostumbra el Gobierno actual, nos comprometemos a supervisar periódicamente el plan, contando con el criterio experto de técnicos, profesionales y académicos.

3.3. Compromiso de todas las administraciones

La necesaria implicación de la Administración para ofrecer soluciones a este problema no responde a la necesidad de adoptar medidas más intervencionistas, sino a que la Administración asuma el compromiso que le corresponde, y evitar así que el peso de la responsabilidad descansa únicamente sobre los hombros de inquilinos, propietarios, compradores y promotores.

En este sentido, consideramos imperativo que todas las administraciones públicas den una respuesta proporcionada a la situación de emergencia en la que se encuentra el mercado de la vivienda.

3.4. Mayor oferta

Las promesas incumplidas del actual Gobierno respecto a la construcción de nuevas viviendas no sólo evidencian su incompetencia y su irresponsabilidad; además, perpetúan la raíz del problema: la falta de oferta.

El objetivo de este plan es convertir la situación de excepcionalidad en condición de oportunidad para **impulsar medidas ambiciosas y verdaderamente reformistas**, a fin de agilizar la construcción de viviendas, simplificar trámites administrativos y movilizar suelo disponible por parte de todas las Administraciones Públicas.

3.5. Los jóvenes tienen derecho a ambicionar una vivienda

Como acredita este diagnóstico, **los jóvenes son el segmento de población que peor parado ha salido del fracaso en materia de vivienda**. Si a ello sumamos que, en España, tradicionalmente, la vivienda no sólo ha sido un bien del que disfrutar en los años centrales de la vida adulta, sino una inversión en bienestar para la vejez, la falta de acceso a la vivienda de los jóvenes se convierte en una amenaza crónica a su estabilidad económica.

Esto está provocando una enorme frustración en los jóvenes, que constatan que sus posibilidades de prosperar son menores de las que tuvieron sus padres. Desde el Partido Popular **nos negamos a que los jóvenes deban resignarse a que el alquiler sea su única posibilidad de emancipación**. Fórmulas como la vivienda compartida no son una elección, sino una obligación sobrevenida por la imposibilidad de hacer frente al pago en solitario.

3.6. Defensa de la propiedad privada

La excesiva ideologización legislativa de la izquierda ha pecado en demasiadas ocasiones de generalizaciones injustas y arbitrarias, fruto de intentar trasladar consignas biensonantes a la legislación, sin atender a la realidad a la que afectan esas leyes. **En España, más del 90% de las viviendas disponibles para alquiler pertenecen a pequeños propietarios.**

Desde el Partido Popular consideramos **inaceptable que en España se normalice el miedo a ofertar una vivienda en propiedad al mercado de alquiler por riesgo de impago u ocupación**. Algo que el Gobierno niega, pero que es la realidad de muchos propietarios y una de las causas de la escasez de oferta.

Asimismo, la modificación de la Ley del Suelo resulta imprescindible e inaplazable, pero debe realizarse correctamente. Se trata de una modificación que el PP y sus gobiernos autonómicos llevan años reclamando, y que no puede quedarse en una mera actuación cosmética.

3.7. Seguridad jurídica

El derecho urbanístico español arrastra un gravísimo problema de inseguridad jurídica que afecta a todas las CCAA y a los 8.000 ayuntamientos de España, agudizando la crisis de acceso a la vivienda y desincentivando la inversión empresarial.

La modificación de la Ley del Suelo resulta imprescindible e inaplazable, pero debe realizarse correctamente. Se trata de una modificación que el PP y sus gobiernos autonómicos llevan años reclamando, y que no puede quedarse en una mera actuación cosmética. Pero la que planteó el Gobierno se queda corta, pues no realizaba las modificaciones necesarias a nivel procesal ni operaba sobre la Ley de Vivienda aprobada en 2023. que interviene el mercado del alquiler y protege al ocupa. y que tanto daño está causando.

3.8. Colaboración público-privada y apoyo al sector

El Plan incluye medidas orientadas a agilizar los procesos de tramitación de licencias y de aprobación de los distintos instrumentos de ordenación urbanística, que han de llevarse a cabo a través de las reformas legislativas que proponemos.

Asimismo, abogamos por que los gobiernos **impulsen fórmulas de colaboración público-privada** que, en lo que atañe a la construcción de obra nueva, ya se han revelado exitosas, como demuestran los casos de Madrid, Andalucía o Valencia.

Se trata, en esencia, de que las distintas administraciones públicas cedan suelo a operadores privados para que sean éstos quienes promuevan la edificación de inmuebles y se ocupen, asimismo, de la gestión posterior, bajo la condición de que esas viviendas se destinen a alquiler asequible (precio máximo inferior al de mercado) y, al término del plazo estipulado (entre 50 y 75 años, variable en función de las circunstancias), reviertan a la Administración titular del suelo.

3.9. Protección a quienes cumplen, no al ocupa

La falta de normativa adecuada en materia de ocupación ha generado una enorme incertidumbre entre los arrendadores. El Gobierno no sólo se ha negado a aprobar una ley, que ha iniciado su tramitación en el Senado, para que las personas que ocupan ilegalmente una vivienda puedan ser expulsadas en períodos de 24-48 horas, sino que **ha blindado la inquilinación** en su Ley de Vivienda.

El hecho de que el umbral salarial de 1.800€ al mes permita declararse persona vulnerable, **lleva a que hay muchas personas que se conviertan en “falsos vulnerables”, banalizando la vulnerabilidad y perjudicando a quienes lo son de verdad**, esa enorme franja poblacional que está dedicando un 45% de sus ingresos a un alquiler desorbitado mientras el Gobierno hace gala de su laxitud con la delincuencia.

Diferenciar a los ocupas e inquilinados de los inquilinos realmente vulnerables y de las familias con mayores dificultades es un imperativo moral para cualquier sociedad democrática en la que el cumplimiento de la ley signifique algo.
la ley.

3.10. Un plan de país que cuente con todos

En definitiva, queremos contar con toda la sociedad. Con quienes quieren comprar y alquilar una vivienda, apoyándoles económica y fiscalmente; con quienes construyen vivienda, colaborando con ellos y no poniéndoles trabas; con quienes alquilan su vivienda, ofreciéndoles seguridad jurídica.

Y queremos hacerlo a partir del criterio y la opinión de los expertos, aplicando la ciencia y no la ideología, y con la posibilidad de evaluar la eficacia de estas medidas, que no persiguen otra cosa que ofrecer soluciones a un problema enquistado por la inoperancia del Gobierno, y que amenaza con convertirse en un problema estructural para enormes capas de la sociedad.

4. PROPUESTAS

1. Solicitar al gobierno la convocatoria inmediata de una Mesa por la Vivienda en la que estén representadas las CCAA, los ayuntamientos a través de la FEMP, expertos independientes, sector inmobiliario y entidades financieras.
2. Abrir un periodo de excepción de 48 meses para agilizar y facilitar la construcción y rehabilitación de viviendas.
3. Crear la figura del “Proyecto Residencial Estratégico” para unificar los trámites de las fases de planeamiento, gestión y ejecución.
4. El “Proyecto Residencial Estratégico” reducirá los plazos de construcción de 10 a 4 años.
5. La mitad de las viviendas que se construyan bajo la figura del “Proyecto Residencial Estratégico” se destinarán a vivienda asequible.
6. Las CCAA del PP modificarán la legislación para flexibilizar las operaciones de regeneración urbana y facilitar ajustes de edificabilidad, transferencias de aprovechamiento, utilización de remanentes de edificabilidad, remontas y alturas en el mismo ámbito de actuación.
7. Concesión de avales, tanto para alquiler como para compra, y constitución de un Fondo Estatal Garantía de Alquiler que opere como aval para propietarios.
8. Facilitar el acceso a la hipoteca a menores de 40 años para la compra de la primera vivienda.
9. Facilitar el crédito al promotor para la construcción de vivienda.

10. Bonificaciones del 100% del impuesto de donaciones de familiares hasta el tercer grado sobre cantidades que vayan a destinarse al alquiler o a la compra de la primera vivienda.
11. Pondremos en marcha el “Plan Prepara”, que exonerará a los jóvenes de impuestos durante los 4 primeros años de su vida laboral.
12. Reducción del IVA en la adquisición de la primera vivienda de nueva construcción y, si es de segunda mano, del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), ambos al 4%.
13. Promover que afloren viviendas vacías al mercado a partir de un beneficio fiscal del 75% del IRPF en el primer año al propietario.
14. Reducir de un mes a 15 días la devolución de la fianza al arrendador.
15. Movilizar suelo público de AGE, CCAA y ayuntamientos para la construcción de viviendas a precios asequibles, incluyendo parcelas dotacionales en desuso que lleven tiempo vacantes sin cumplir su finalidad.
16. Portal del Suelo. Se creará un portal como herramienta de información abierta y transparente, que permita consultar parcelas públicas disponibles.
17. Acelerar los procesos de transformación del suelo para obtener suelo finalista y construir Vivienda, reduciendo los plazos de 10-12 años a la mitad.
18. Cumplir con los plazos legales y emitir los informes a tiempo. En caso de no hacerlo, se considerarán emitidos con silencio positivo.
19. El Plan de Sectorización que convierte el suelo en urbanizable y el Plan Parcial que define sus usos deben tramitarse simultáneamente, no sucesivamente.
20. Evitar que un error subsanable implique la nulidad en cascada de un planeamiento urbanístico. Clarificar el procedimiento a seguir con las sentencias pendientes de ejecución.
21. Las reformas urbanísticas tendrán su reflejo en reformas procesales para que jueces y tribunales se atengan a una norma clara en su labor de control de la actividad urbanística.
22. Las CCAA centralizarán la gestión de los informes sectoriales preceptivos de competencia autonómica.
23. Aprobar la Ley Antiokupación para proporcionar seguridad jurídica al propietario.
24. Dotaremos a las comunidades de propietarios de medios de defensa jurídica.

25. Atención prioritaria a las víctimas de ocupación a través de un servicio de acompañamiento jurídico.
26. Erradicación de las ocupaciones en las viviendas públicas, que están destinadas a los más vulnerables, no a los ocupas.
27. Fin al intervencionismo. Derogar los aspectos más lesivos de la Ley de Vivienda, en particular el índice de precios y la declaración de zonas tensionadas.
28. Plan de Formación para el sector de la Construcción.
29. Impulso I+D+I para el desarrollo de nuevas formas de construcción industrial.
30. Incentivar las promociones en zonas de menor demanda mediante el aumento de las alturas previstas y bonos de densidad.