

GOBIERNO DE NAVARRA

DESARROLLO ECONÓMICO

DERECHOS SOCIALES

HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA

PRESIDENCIA, FUNCIÓN PÚBLICA,  
INTERIOR Y JUSTICIA

RELACIONES CIUDADANAS E  
INSTITUCIONALES

EDUCACIÓN

SALUD

CULTURA, DEPORTE Y JUVENTUD

DESARROLLO RURAL, MEDIO  
AMBIENTE Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

## El Gobierno de Navarra y los grupos parlamentarios que le apoyan presentan la proposición de Ley Foral de reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda

*Entre otras medidas, garantizará una prestación mensual para la emancipación de la juventud, y otra para familias con menores, con un tope de renta*

Martes, 23 de octubre de 2018

En el acto de presentación, al que han acudido el vicepresidente de Derechos Sociales, Miguel Laparra, las parlamentarias, Isabel Aranburu (Geroa Bai), y Asunción Fernández de Garaialde (EH- Bildu Nafarroa), y los parlamentarios, Mikel Buil (Podemos-Ahal Dugu-Orain Bai) y José Miguel Nuin (Izquierda-Ezkerra), se ha destacado la importancia de la



De izquierda a derecha, Mikel Buil, Asunción Fernández de Garaialde, el vicepresidente Laparra, Isabel Aranburu y José Miguel Nuin.

iniciativa legislativa presentada, ya que con esta proposición de [Ley Foral de reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda](#), la Comunidad Foral de Navarra pasaría a ser una de las pocas comunidades autónomas que contemplarían el denominado “derecho subjetivo a la vivienda”, es decir, el derecho a una vivienda digna y adecuada para cualquier ciudadano y ciudadana Navarra que cumpla con los requisitos, y al que se le otorga el rango de un derecho fundamental, exigible por sí mismo.

Conscientes de que el parque público de vivienda en alquiler es insuficiente para satisfacer hoy por hoy la necesidad estimada de vivienda, el texto presentado establece en su lugar, y de forma subsidiaria, una prestación económica garantizada, que se configura como un impuesto sobre la renta negativo mediante una deducción en la cuota diferencial. Esa prestación tendrá dos modalidades:

El programa denominado “EmanZipa”, es una prestación garantizada dirigida a jóvenes de entre 23 y 30 años y con una duración máxima de tres años, no necesariamente de manera ininterrumpida. La cuantía de la ayuda será de un 50% de la renta de alquiler mensual de la vivienda, con un máximo de 250 euros mensuales, y siempre que la renta de la vivienda no supere los 650 euros mensuales.

Tendrán derecho a la misma aquellas y aquellos jóvenes que no

tengan unos ingresos superiores a 20.000 euros, o 30.000 si son hogares con dos o más personas.

Una vez concedida, el pago se realizará de manera trimestral y tras aportar los justificantes bancarios de pago. La prestación se renovará anualmente siempre que se sigan cumpliendo con los requisitos.

El segundo programa denominado “DaVId”, es una prestación para familias con ingresos inferiores a una determinada cantidad, en función del número de miembros. La ayuda podrá ser de 300, 250 o 200 euros al mes en función de la renta disponible, y nunca superior al 50% del precio del alquiler.

Para el cálculo, se establece un nuevo indicador de renta, superior al actual Índice Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), y denominado SARA (Suficiencia Adquisitiva por Renta Adecuada). Las familias con ingresos ponderados inferiores a 1,7 veces SARA, serán las que tengan derecho a esta prestación. Las cuantías serán de 300 euros mensuales para familias con ingresos inferiores a una vez SARA; de 250 euros, si los ingresos son inferiores a 1,4 veces SARA, y de 200, si los ingresos son inferiores a 1,7 veces SARA. Este nuevo índice experimenta una notable actualización (IPREM 2017= 7.519,59 euros y SARA 2017= 8.120 euros), y será un indicador basado exclusivamente en datos de la economía navarra, sin depender de factores externos a nuestra Comunidad Foral. En términos de renta anual, una unidad familiar de cuatro miembros, recibirá la prestación con ingresos inferiores a 22.250,16 euros anuales.

Para tener derecho se deberá estar inscrito en el censo de solicitantes de vivienda protegida con al menos un año de antigüedad a 1 de enero de cada año.

Al igual que en el programa “EmanZipa”, la renta del alquiler de la vivienda no podrá superar los 650 euros al mes. El pago se realizará en este caso de manera mensual tras aportar los justificantes bancarios de pago. Se renovará anualmente, siempre que se sigan cumpliendo los requisitos.

Para el acceso a ambas prestaciones, es necesario cumplir los requisitos vigentes para el acceso a subvenciones por arrendamiento de viviendas protegidas, tales como no ser titular de una vivienda, no haber transmitido una en los últimos 5 años (salvo excepciones), no tener bienes o derechos superiores a 90.000 euros, y en este caso se añade no tener grado de parentesco con la parte arrendadora hasta el segundo de grado de consanguinidad o afinidad.

Para la puesta en marcha del derecho subjetivo a la vivienda, se contempla un calendario gradual del reconocimiento del derecho, en función de la suficiente dotación de los recursos económicos, materiales y organizativos necesarios, si bien la intención es que la ley sea aprobada de forma que el reconocimiento del derecho subjetivo sea efectivo desde el día 1 de enero de 2019, de un modo muy amplio.

Ese mismo año, tendrá vigencia plena de la prestación para jóvenes el programa “EmanZipa” y en el caso del programa “DaVId”, tendrán derecho a la misma las familias con menores y al menos dos años de antigüedad en el censo a fecha de 1 de enero de 2019. En el año 2020, se amplía el programa “DaVId” a las familias con menores y al menos dos años de antigüedad en censo a fecha de 1 de enero de 2020. Será en 2021, cuando estén en plena vigencia y aplicación ambos programas.

Según los cálculos realizados, se espera que la inversión social requerida supondrá una disminución de ingresos fiscales adicionales a las actuales deducciones por valor de 9,3 millones en el año 2019, de los cuales, 7,3 se destinarán al programa “EmanZipa” y 2 millones al programa “DaVId”.

### **Otros cambios de la nueva ley**

La Ley contempla otros cambios que continúan la senda comenzada con la Ley Foral 22/2016, de profundización en la función social de la vivienda. Entre otras cuestiones, cabe destacar las siguientes:

- Se establece la imposibilidad de destinar las viviendas protegidas, siquiera en parte, al alquiler turístico. Con ello, se trata de garantizar que la vivienda protegida se destine al fin para el que es construida, que nos es otro que atender las necesidades de vivienda habitual de las familias.

- Se extiende la obligación de realizar el Informe de Evaluación de Edificios para el caso de las viviendas unifamiliares, estableciéndose un calendario gradual de cumplimiento de esa nueva obligación.

- Pasa a considerarse como infracción la no renovación de las cédulas de habitabilidad, si bien de momento solo para el caso de las personas jurídicas. Se entiende que es responsabilidad de las personas propietarias mantener la habitabilidad de las viviendas, especialmente por parte de entidades financieras, empresas y grandes tenedores de vivienda en general.

- Para facilitar el ejercicio del derecho de tanteo y retracto que ostenta el Gobierno de Navarra en el caso de transmisión de viviendas protegidas, se le faculta para poder designar a un demandante de vivienda como potencial comprador, de tal manera que dicha vivienda pueda destinarse preferentemente a quienes demanden vivienda protegida y cumplan los requisitos.

Además, y con el fin de disponer de instrumentos de planificación y graduación de las ayudas y políticas de rehabilitación protegida en base a las necesidades, no solo edificatorias, sino también económicas y sociales de las distintas zonas de Navarra, se establece la necesidad de elaborar un mapa de zonas vulnerables en el plazo máximo de un año.

Por último, y como medida de protección para los adquirentes de viviendas protegidas, se pretenden evitar las ejecuciones hipotecarias de las mismas. Para impulsar que en todo caso la transmisión sea mediante la dación en pago de las viviendas, se establece que solo en ese caso, tendrá derecho el nuevo titular a volver a transmitir la vivienda protegida por el precio máximo fijado con carácter general. En otro caso, su precio máximo se verá reducido en un 50%. Básicamente se trata de una fórmula para que a la entidad bancaria no le salga nunca rentable no aplicar una dación en pago en caso de ejecución hipotecaria.

El vicepresidente de Derechos Sociales ha hecho una valoración muy positiva de la propuesta de ley: “Se trata de un proyecto que aúna varios objetivos. Busca propiciar la emancipación de la gente joven y con ella su capacidad de emprender un proyecto vital independiente, lo que a su vez potencia la natalidad. Además ha añadido que, “se pretende igualmente garantizar a las familias con hijos e hijas, el poder hacer frente a sus gastos de alquiler de vivienda, lo que se traduce en una mejora de la igualdad de oportunidades reales de esos menores, reduciendo la lacra de la pobreza infantil. Y todo ello, se hace a través de una vía innovadora, una deducción fiscal pero de cobro anticipado, pionera en toda España.”

Igualmente positivo, ha reseñado Laparra, es que “además del denominado derecho subjetivo de vivienda, se introducen una serie de cuestiones que persiguen el apoyo a familias en situaciones de desahucio para que no acarreen con deudas tras perder su vivienda, medidas para que la VPO cumpla realmente su función social de vivienda, y medidas encaminadas a preservar la calidad y habitabilidad del parque residencial de Navarra”. “Con ello, podemos decir que cumplimos otro compromiso más del Acuerdo Programático”, ha finalizado.