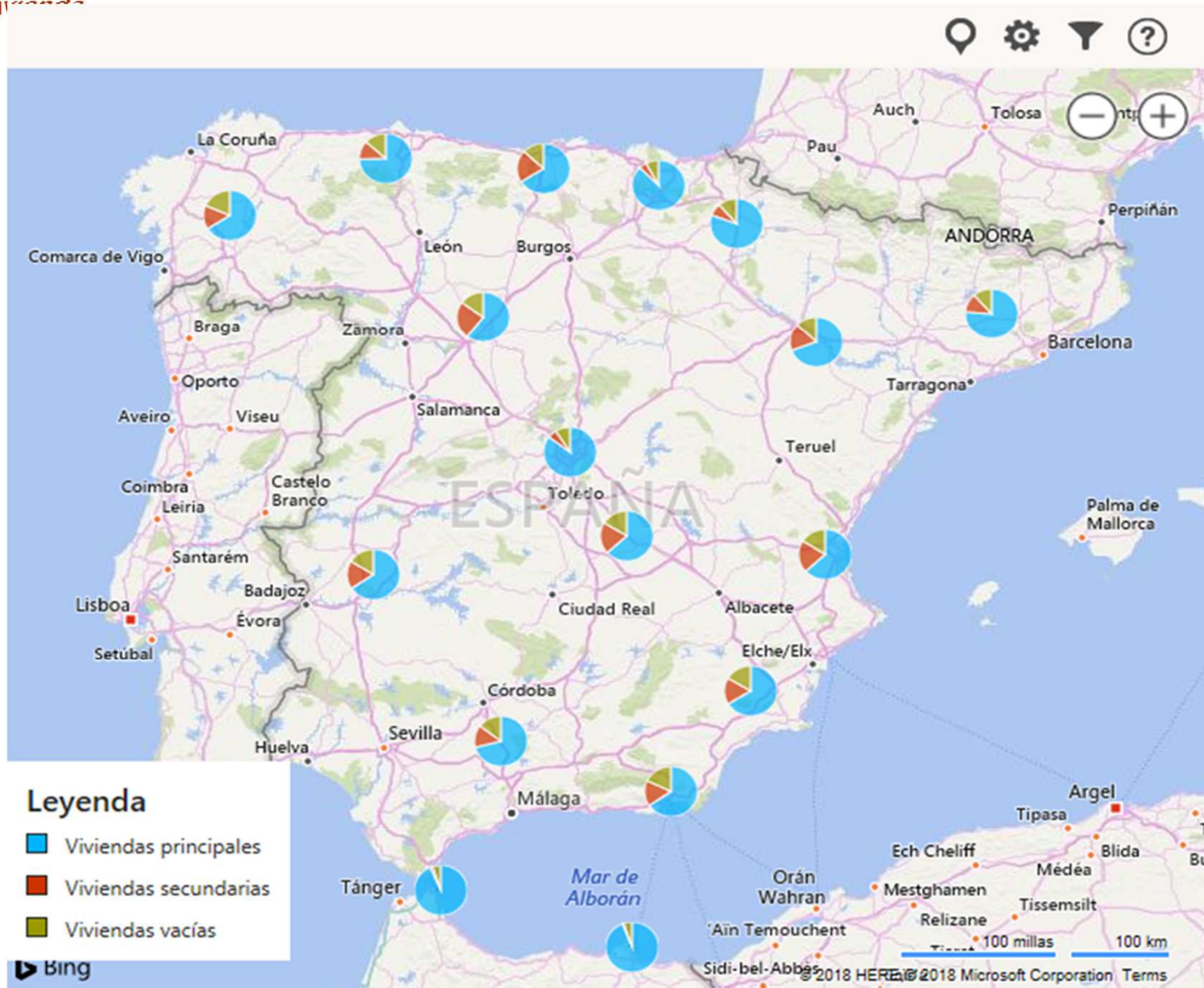
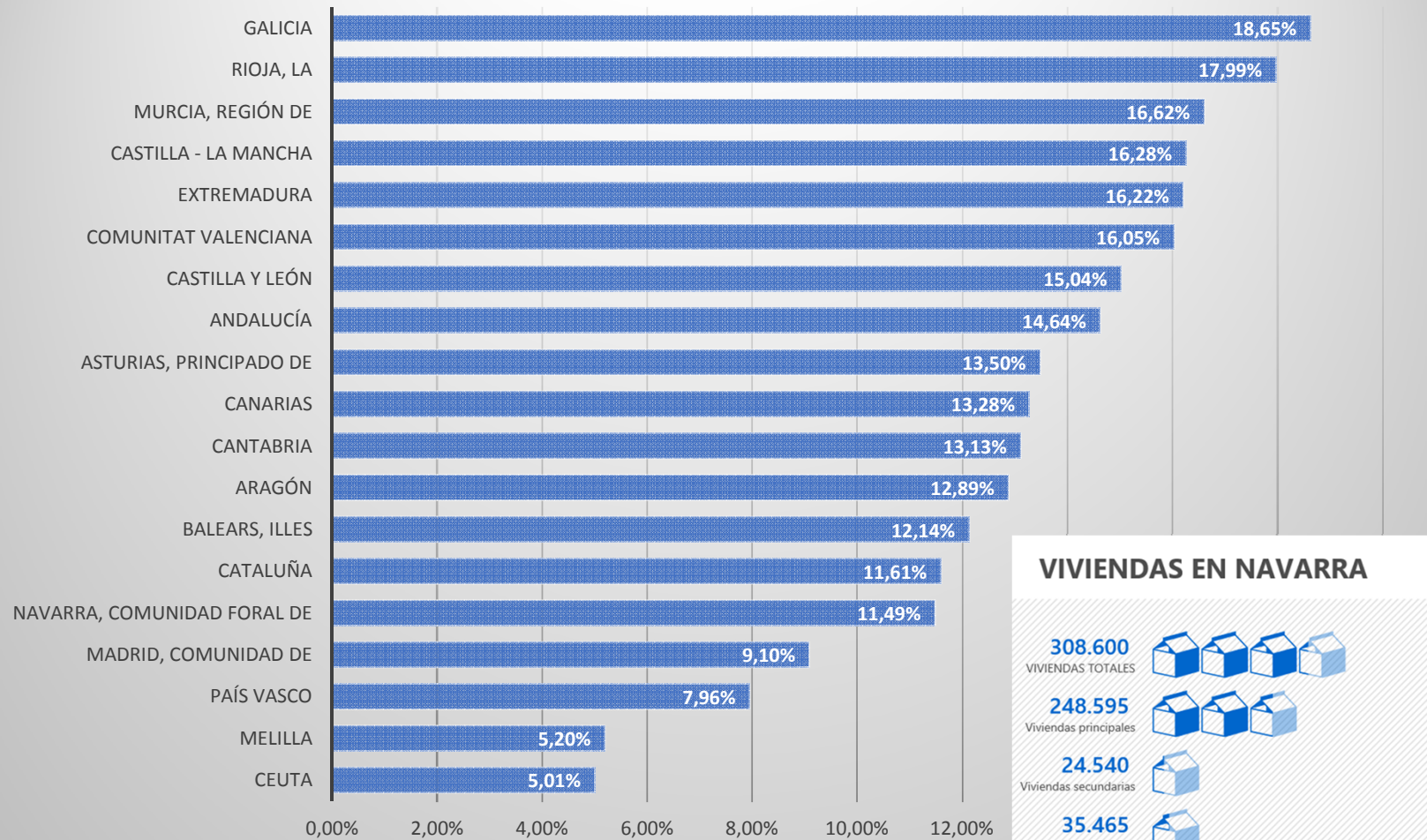


# PROYECTO DECRETO FORAL REGISTRO DE VIVIENDAS DESHABITADAS





## % VIVIENDAS VACÍAS



### VIVIENDAS EN NAVARRA



### PARQUE VIVIENDAS VS POBLACIÓN



## CONCEPTO VIVIENDA DESHABITADA, VACÍA, DESOCUPADA

### VIVIENDA DESHABITADA:

- NAVARRA > 6 meses
- EUSKADI > 2 años
- VALENCIA > 2 años (1 año)
- CANARIAS > 6 meses

### VIVIENDA VACÍA:

- CATALUÑA > 2 años
- Proyecto Ley PAH > 6 meses

### VIVIENDA DESOCUPADA:

- Proyecto BALEARES > 2 años (¿3?) > 6 meses temporalmente desocupada
- Proyecto ARAGÓN > 6 meses



## CAUSAS DE EXCEPCIÓN:

- 2ª residencia
  - Esparcimiento o recreo ¿?
  - Solo una vivienda
  - Solo personas físicas
- Traslado por razones laborales (LFHL)
- Salud, dependencia, emergencia social
- Ocupadas ilegalmente, litigio, partición hereditaria, etc
- Abandono en zonas rurales en procesos pérdida poblacional
- Sin condiciones de habitabilidad ¿?
- Ofrecida en venta o alquiler
  - Precios de mercado
  - Durante un tiempo máximo
- “ÁMBITOS TERRITORIALES DE DEMANDA ACREDITADA”



## ¿A QUIÉN SE APLICA? Grandes tenedores, grandes propietarios

LA VIVIENDA DESHABITADA, DESOCUPADA O VACÍA SOLO SE APLICA:

1. A GRANDES TENEDORES O PROPIETARIOS
  1. Personas físicas o jurídicas
    - ≥ 5 viviendas PAH
    - ≥ 10 viviendas BALEARES - VALENCIA
    - ≥ 15 viviendas ARAGÓN
2. A PERSONAS JURÍDICAS
  1. CATALUÑA
3. A PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS
  1. NAVARRA
  2. EUSKADI

*Para tí*

## 1. LEY FORAL 24/2013

Define vivienda deshabitada

Excepciones: vivienda de esparcimiento o recreo

Deberes de Información

Procedimiento administrativo

**Registro de Viviendas Deshabitadas**

## 2. STC 22/02/2018

## 3. PROYECTO DE DECRETO FORAL

Capítulo 1. Disposiciones generales

Capítulo 2. Registro de viviendas

Capítulo 3. Procedimiento

3 disposiciones adicionales



## 1. DISPOSICIONES GENERALES: PRESUNCIONES

VIVIENDA HABITUAL= PADRÓN O IRPF

VIVIENDA DE ESPARCIMIENTO O RECREO (solo 1 por titular):

si se tienen 2= la que no es habitual

si se tienen más de 2= la no habitual con mayor valor catastral

## 2. REGISTRO DE VIVIENDAS DESHABITADAS

Parte del Registro de Viviendas

Regulación de la inscripción, cancelación, conservación

## 3. PROCEDIMIENTO

Aclaraciones al procedimiento previsto en Ley

## 4. DA PRIMERA: PLANIFICACIÓN EN EL PLAN BIENAL

# CÓMO SE APLICA, A QUIÉN SE APLICA

## INSPECCIÓN

### ¿A QUIÉN?

- Localidades con ordenanza fiscal aprobada
- Propiedad de personas jurídicas
- Zonas con demanda de vivienda

## INSCRIPCIÓN

### REGISTRO DE VIVIENDAS

- Previo procedimiento contradictorio, con garantías jurídicas
- Previo ofrecimiento de medidas de fomento

## MEDIDAS PUNITIVAS

### PERSONAS FÍSICAS vs PERSONAS JURÍDICAS

- Personas físicas. Impuesto sobre viviendas deshabitadas, exigido por entidad local. Previa ordenanza fiscal (recordar excepciones)
- Personas jurídicas. Impuesto sobre viviendas deshabitadas, exigido por entidad local. Sanciones. Expropiación.

## PARA QUÉ SE APLICA

1. LA VIVIENDA VACÍA (SU MOVILIZACIÓN) ES UN INSTRUMENTO MÁS DE POLÍTICA DE VIVIENDA.

2. NO BUSCA GRAVAR, SANCIONAR O EXPROPIAR. BUSCA QUE LA VIVIENDA SE DESTINE A SU FUNCIÓN SOCIAL Y SU USO RESIDENCIAL:

Artículo 33 CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA

1. Se reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia.
2. La **función social** de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes.

3. LA CUANTIFICACIÓN DE VIVIENDA VACÍA EN BUEN ESTADO Y EN ZONAS CON DEMANDA, SEGURAMENTE ES MENOR DE LO CALCULADO.