

4. PROPUESTAS DE RESOLUCIÓN.

4.3. PROPOSICIONES NO DE LEY ANTE EL PLENO.

DEFINICIÓN DE LA INQUIOKUPACIÓN CON EL OBJETIVO DE OBTENER DATOS REALES SOBRE LA SITUACIÓN DE ESTE FENÓMENO Y OTROS EXTREMOS, PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO VOX. [11L/4300-0331]

Escrito inicial.

PRESIDENCIA

La Mesa del Parlamento de Cantabria, en su sesión del día de hoy, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 177 del Reglamento de la Cámara, ha acordado admitir a trámite ante el Pleno y publicar la proposición no de ley, N.º 11L/4300-0331, presentada por el Grupo Parlamentario Vox, relativa a definición de la inquiokupación con el objetivo de obtener datos reales sobre la situación de este fenómeno y otros extremos.

Los Grupos Parlamentarios podrán presentar enmiendas hasta las catorce horas del día anterior a la sesión en que haya de debatirse.

En ejecución de dicho acuerdo, se ordena la publicación, de conformidad con el artículo 102.1 del Reglamento de la Cámara.

Santander, a 21 de noviembre de 2025

LA PRESIDENTA DEL
PARLAMENTO DE CANTABRIA,

Fdo.: María José González Revuelta.

[11L/4300-0331]

"A LA MESA DEL PARLAMENTO DE CANTABRIA

El Grupo Parlamentario VOX, en virtud al presente escrito y de conformidad con lo establecido en el artículo 176 y siguientes del Reglamento de la Cámara, formula la siguiente PROPOSICIÓN NO DE LEY, para su debate y aprobación en su caso en el Pleno.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En una situación inmobiliaria como la que existe ahora en España, con escasez de vivienda tanto para compra como para alquiler, nos encontramos con una circunstancia que hace tambalearse el mercado del alquiler. Una reciente resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central (TEAC) del 24 de junio de 2024 ha generado una alarma entre los propietarios de inmuebles cedidos en arrendamiento al establecer que se deberán declarar las rentas en el Impuesto para la Renta de las Personas físicas correspondiente al ejercicio económico en que se hayan generado la obligación de pago, aunque éstas hayan resultado impagadas por los inquilinos.

Dicha resolución hace referencia al criterio fijado por el Tribunal Supremo en STS 1467/2021 de 14-12-2021 (recurso de casación 5253/2020) según la cual "el impago de las rentas del alquiler no exime al arrendador de sus obligaciones fiscales, entre ellas la de declarar las rentas en el IRPF, aun cuando no haya percibido las cantidades comprometidas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14.1.a) LIRPF."

Hacienda considera que se ha producido un rendimiento de capital inmobiliario desde el momento en que nace la obligación de pago. Es decir, se aplica el principio del devengo y no el principio del pago.

Ante esta situación, lo que puede deducirse es que, si el mercado de alquiler se encontraba en mala situación, ahora se penaliza aún más al arrendador: tributar por unos ingresos que no ha percibido, declarar unos ingresos ficticios.

La nueva doctrina del TEAC establece ahora que el derecho a cobrar una renta genera la obligación de tributar por ella, aunque el inquilino no haya pagado. Es decir, Hacienda considera que existe un rendimiento de capital inmobiliario

desde el momento en que se genera el derecho al cobro y no cuando se percibe efectivamente. Esto obliga al propietario a declarar un ingreso ficticio y a pagar impuestos por un dinero que no ha recibido. Con ello, no percibe unos ingresos con los que cuenta y además, tiene que pagar por ello. A ello se añaden los gastos fijos a su cargo: IBI, seguros, comunidad y, en muchos casos, suministros impagados por el inquilino.

La iniquokupación es uno de los problemas derivados de la laxa legislación sobre la propiedad que tenemos en España y la permisividad del Gobierno con quienes atentan contra el derecho de los propietarios de vivienda. De hecho, es cada vez más habitual ver cómo la extrema izquierda alienta las protestas contra los caseros y señala a los tenedores de inmuebles por el alza de los precios.

La iniquokupación, que hace referencia a inquilinos que firman un contrato de alquiler de manera totalmente legal, pero que, al poco tiempo, dejan de pagar la renta y empezar a contraer deudas con su arrendatario es una práctica no exclusiva de los inquilinos más vulnerables, sino que está siendo asimilada por personas que, aun teniendo recursos económicos para pagar, prefieren no hacerlo aprovechando las debilidades del sistema.

Con todo esto, lo que se está favoreciendo es la retirada de viviendas del mercado de alquiler por parte de los pequeños ahorradores, agravando aún más el acceso a la vivienda, especialmente para los jóvenes.

En base a lo expuesto, el Grupo Parlamentario VOX presenta la siguiente:

PROPOSICIÓN NO DE LEY

El Parlamento de Cantabria insta al Gobierno de Cantabria para que a su vez inste al Gobierno de la Nación a fin de:

1. Definir la iniquokupación con el objetivo de obtener datos reales sobre la situación de este fenómeno en España.
2. Impulsar la elaboración de estadísticas oficiales que recojan en toda su dimensión el problema de la iniquokupación de viviendas, incluyendo un registro de datos históricos de zonas afectadas por este fenómeno y que faciliten un seguimiento pormenorizado de los que se produzcan, así como información sobre los procedimientos judiciales relacionados con este fenómeno.
3. Articular medidas de protección al propietario de un inmueble frente al fenómeno de la iniquokupación, para garantizar la seguridad jurídica de los propietarios con el objetivo de aumentar la oferta de viviendas en alquiler.
4. Cesar la prórroga o ampliación de la suspensión de desahucios y abstenerse de facilitar la iniquokupación.
5. Tramitar las iniciativas legislativas necesarias a fin de establecer la no obligatoriedad de declarar fiscalmente las rentas pactadas como consecuencia de un alquiler de inmueble, cuando las mismas no hayan sido percibidas por el arrendador por impago del arrendatario, estableciendo la aplicabilidad del principio del pago efectivo de las rentas inmobiliarias en lugar del principio del devengo de las mismas.

Santander, 13 de noviembre de 2025.

Fdo.: Armando Antonio Blanco Torcal. Portavoz adjunto del Grupo Parlamentario Vox."