

A LA MESA DE LA ASAMBLEA DE MADRID

Mónica García Gómez, portavoz del Grupo Parlamentario Más Madrid, al amparo de lo dispuesto en el artículo 205 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta la **PROPOSICIÓN NO DE LEY** que se acompaña, para su debate ante el Pleno de la Asamblea.

Madrid, 7 de septiembre de 2022



Mónica García Gómez
Portavoz



Eduardo Gutiérrez Benito
Diputado

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las administraciones públicas deben acudir en ayuda de las empresas, trabajadores, familias y colectivos vulnerables afectados por una pérdida de renta en el marco de la crisis inflacionaria que vive Europa.

En este contexto y a pesar de que la principal causa de la inflación proviene de un *shock* de oferta derivado de la guerra en Ucrania y los problemas en la cadena de suministro, el Banco Central Europeo ha iniciado un proceso de restricción crediticia mediante un alza recurrente de los tipos de interés. Mientras los beneficios del endurecimiento de la política monetaria para frenar la inflación aún no han dado sus frutos, ya se están empezando a notar los perjuicios para los hogares y empresas menos rentables y con poco margen financiero.

Como resultado de esta política monetaria millones de ciudadanos que vienen utilizando préstamos hipotecarios a tipos variables se van a ver afectados por incrementos de intereses en el proceso anual de revisión de los tipos de interés de sus préstamos. Hasta este momento sólo con la subida del Euribor hasta el 0,50% el impacto estimado para una hipoteca promedio de 180.000 euros que hubiese visto revisado y actualizado el tipo de interés se estima en el entorno de los 1.400 euros anuales.

Si se confirman las noticias que apuntan a subidas de hasta 0,75 puntos básicos en el Euribor en el consejo del jueves 8 de septiembre los incrementos de los intereses para todas las nuevas revisiones implicarían costes anuales añadidos de más de 2.000 euros anuales.

Las cifras de afectados por revisión de tipos de interés en préstamos hipotecarios a tipos variables pueden alcanzar en la Comunidad de Madrid, a una gran cantidad de personas. En el conjunto del estado los datos apuntana unos 4 millones de hipotecas a tipos variables, y calculamos que una sexta parte de las mismas las tengan residentes en Madrid.

Estas subidas afectarán de forma muy diferente según la capacidad económica de los prestatarios, y serán muy intensos en hogares más desfavorecidos o más endeudados, algo que en efectos de segunda ronda podría traducirse en deterioro de los resultados bancarios, que se verían afectados por una mayor necesidad de provisiones futuras.

En este contexto, las Administraciones Públicas pueden y deben desarrollar un importante papel para acudir en auxilio con medidas que amortigüen los graves problemas que las elevaciones de cuotas hipotecarias generan en familias y pequeñas empresas madrileñas.

En el pasado reciente, a resultas de la crisis del COVID, se implementaron moratorias que han permitido durante el periodo en que han estado vigentes moderar los problemas de renta y liquidez en personas y empresas endeudadas con préstamos hipotecarios y, al tiempo, preservar las cuentas de las entidades bancarios.

Las posibilidades existentes de poner en marcha medidas paliativas son amplias y han sido revisadas recientemente del Banco de España, que identifica hasta cinco modalidades de moratoria. Teniendo en cuenta esto, es necesario que los equipos especializados de la administración realicen una selección de aquellas que puedan ser más eficaces para atender a las características del episodio de subida de costes financieros que están empezando a soportar los madrileños y madrileñas con hipotecas a tipo variable.

Junto a las medidas que se soliciten al Gobierno estatal es preciso convocar a la administración autonómica madrileña, que debe mostrar toda su solidaridad con los ciudadanos que están sufriendo un relevante impacto en sus presupuestos por la elevación de los tipos de interés.

Madrid es la Comunidad más rica de España, y tiene un nivel de endeudamiento sobre el PIB muy moderado en comparación con el resto de CCAA. A ello se une que el presente ejercicio se mantienen por parte del Gobierno autonómico previsiones de cerrar el año con unas cuentas presupuestarias equilibradas a pesar de la crisis

En esta situación, el Gobierno de los madrileños y madrileñas, está obligado a ofrecer auxilio y ayuda a las empresas y familias madrileñas que están viendo como sus capacidades de renta son erosionadas. Estas medidas de emergencia que se proponen, además de servir para ayudar a las personas y sectores económicos más afectados por la crisis inflacionaria, permitirán amortiguar los impactos recesivos de la elevación de tipos desarrollada por el Banco Central Europeo

Ni la crisis inflacionaria, ni la subida de tipos iniciada por el BCE afectan de forma uniforme a todas las personas ni empresas que, claro está, no tienen homogéneos niveles de utilización de recursos financieros. Por lo tanto, se debe priorizar las medidas de ayuda en los sectores sociales y empresariales más afectados por sus objetivas capacidades para soportar un coste adicional sin poner en riesgo consumos y viabilidades empresariales.

Así, al igual que el BCE ha modulado su respuesta atendiendo a los desiguales niveles de endeudamiento de los estados miembros y ha diseñado medidas específicas para garantizar una evolución de las primas de riesgo de los países miembros, se hace necesario discriminar y diseñar medidas selectivas y específicas de amortiguación del impacto de la subida de tipos entre grupos sociales y empresariales.

Por lo anteriormente expuesto, el Grupo Parlamentario de Más Madrid propone la siguiente:

PROPOSICIÓN NO DE LEY

La Asamblea de Madrid insta al gobierno de la Comunidad de Madrid a:

1. Solicitar al Gobierno de España que instrumente con carácter de urgencia un sistema de moratorias y ayudas flexibles, similares a las implementadas con ocasión de la pandemia COVID, con las siguientes características:
 - a. Los beneficiarios de las ayudas paliativas por encarecimiento de sus préstamos hipotecarios serán aquellas personas y familias con hipotecas de tipo variable que puedan mostrar con su declaración de IRPF de 2021 que las cuotas hipotecarias por principal e intereses de las cuotas más los gastos y suministros básicos superen el 35% de los ingresos netos de la unidad familiar, que se encuentren situación de desempleo como consecuencia de la actual crisis u otras contingencias que se determinen como evidencia de necesidad económica.
 - b. También se verán beneficiados aquellos empresarios autónomos y micropymes que presenten debilidades financieras por tener préstamos por inmuebles asociados a su actividad profesional y que puedan objetivar los impactos del encarecimiento de los tipos de interés en su viabilidad.
2. Poner en marcha, en el plazo de un mes, un plan de medidas complementarias a las del Gobierno central con las siguientes características:
 - a. Con el objetivo de amortiguar entre los sectores sociales y empresariales más vulnerables el impacto de las revisiones de tipos de interés de los Préstamos Hipotecarios a tipo variable, el Gobierno de la Comunidad de Madrid, presentará a la Comisión de Hacienda de este parlamento autonómico, en el plazo máximo de un mes, un **Plan de Ayudas a Deudores Hipotecarios** destinadas a reducir los diferentes costes que soportan los prestatarios como consecuencia de la renovación, subrogación o cualquier otra modificación o cambio en relación con los préstamos hipotecarios, de manera que sea más fácil y barato para ellos poder tomar las decisiones que consideren oportunas en relación con los efectos de los cambios en los tipos de interés.

- b. Establecer la **exención de tributación por el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados en la conversión a tipo fijo**, y en las renegociaciones, de los préstamos hipotecarios a tipo variables, considerando el mantenimiento de la tributación existente por el principal del crédito y no por el principal y los intereses ordinarios y de demora.
- c. La financiación de las medidas se realizará con la creación de un **Fondo de Ayuda a Deudores Hipotecarios** financiado con cargo al Fondo de Contingencias aprobado en Presupuestos de 2022 y otras partidas no ejecutadas por un monto de 25 millones de euros.
- d. Entre las medidas que la Administración autonómica ha de poner en marcha, se incluirá **una oficina específica para asesorar y mediar entre los madrileños con hipotecas a tipo variable** y las entidades bancarias acreedoras de las mismas, con la función de asesorar a los afectados y, en su caso, bonificar el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados y los gastos en que se pudieran incurrir en la conversión a tipo fijo de los préstamos a tipo variable.
- e. El Plan que apruebe el Gobierno autonómico madrileño estará coordinado con los equivalentes que ponga en marcha el Gobierno del Estado, evitando duplicidades y mejorando el ámbito de beneficiarios.