29N

La vivienda, en el centro de la campaña electoral: ¿cuáles son las propuestas de cada partido?

- Construir más, tocar impuestos y reformas legislativas en casi todos los programas, pero con diferentes matices
- DIRECTO: sigue el debate de RTVE entre los portavoces parlamentarios de las elecciones 2026
- Comparador de programas electorales

Edificio y gruas | Foto: Jixiaoping-83286350@QQ.COM / GETTY

Elena Carretero

23.11.2026 | 22:21

Añadir RTVE en Google

La vivienda está en el **origen del adelanto electoral** y la crisis de precios y escasez habitacional lidera cada uno de los debates y mítines de esta campaña electoral. La propuestas en materia de vivienda son prioritarias en los programas de cada uno de los partidos que se presentan a la elección este 29 de noviembre. Todos coinciden en que **hace falta construir y bajar los precios; apoyar a los jóvenes en su acceso a un hogar y en que es necesario dar soluciones al mercado de alquiler, además de revisar el vacacional y temporal**. Pero hay grandes diferencias en el camino que proponen para conseguirlo.

Cada formación tiene sus recetas: las de **izquierdas** contemplan la **intervención pública en el mercado** y las de **derechas** la **bajada de impuestos**. Hemos resumido sus principales propuestas en esta materia.

Partido Popular: construir un millón de viviendas

En materia de vivienda, el Partido Popular apuesta en su programa electoral, 'La reconstrucción nacional', por aumentar la oferta de terreno e inmuebles, reducir impuestos a los jóvenes compradores y desregular el alquiler. Suprimirá el Ministerio para agregarlo a una vicepresidencia estratégica. Su iniciativa estrella en la campaña es la promesa de construir un **millón de viviendas** durante los próximos cuatro años. Pero, ¿cómo va a lograr estos objetivos?:

- **Aprobación de una nueva Ley del Suelo** que agilice y ofrezca seguridad jurídica para movilizar suelo público y privado junto a comunidades autónomas y ayuntamientos. Permitiría construir vivienda social en suelo dotacional, cambiar el uso de oficinas y locales a vivienda asequible, dar facilidades para dividir viviendas grandes y facilitar las licencias con silencio positivo a los tres meses.
- **Crear una figura urbanística para "proyectos residenciales estratégicos",** que unificaría los trámites de los grandes desarrollos con declaración implícita de utilidad pública. **Promoverá la vivienda industrializada**, eliminando barreras normativas y financieras.
- **IVA superreducido del 4% para vivienda habitual** en caso de **rehabilitación** y para la compra de primera vivienda por parte de los **menores de 40 años**. Se extiende a estos el aval público, que cubre hasta el 20% del valor del inmueble y se les ofrecen deducciones del 20% en el IRPF a través del programa "**Hucha Hogar Joven".**
- **Derogar la Ley de Vivienda con su legislación de "zonas tensionadas" y el índice de precios.** A cambio plantea el programa '**Tres años+'** con una deducción en el IRPF graduada por ingresos para el inquilino y para el propietario particular que renueve el contrato tres años más con una subida inferior al IPC.
- **Contra la "okupación" una ley para recuperar la vivienda en 48 horas por orden judicial.** Los propietarios no pagarían suministros ni impuestos mientras dure la ocupación, y se anularía el empadronamiento del ocupante. Las comunidades de propietarios podrían pedir el desalojo y se endurecerían las penas a las "mafias".

Noticias

Así es el programa del PP: derogación de leyes de Sánchez, rebajas fiscales y control migratorio | **Mª Carmen Cruz Martín**

PSOE: destinar el 1% del PIB a vivienda asequible

El PSOE incluye en su programa electoral **50 compromisos específicos en vivienda** que combinan inversión pública, intervención en el mercado y protección social. Propone **reformar la Constitución para que la vivienda sea un derecho fundamental**, de modo que la ciudadanía pueda exigir su cumplimiento a los poderes públicos.

Su promesa es ampliar la oferta pública y asequible y para conseguirlo plantea:

- **Movilizar cada año el 1% del PIB,** con la participación de todas las administraciones y del ICO y destinar el 1% de la licitación anual de obra pública a un fondo de adquisición.
- **Crear un parque estatal de 100.000 viviendas**, gestionado por Casa 47, la entidad estatal para venta o alquiler estable a precio asequible. Estas se sumarían a las que promuevan comunidades y ayuntamientos.
- **Activar un banco estatal de suelo público** para proteger de forma permanente al menos a una cuarta parte de las nuevas construcciones. Se destinarían más de 25.000 millones de euros del ICO en avales y préstamos, 4.700 millones del Plan Social del Clima y 400 millones anuales para un fondo de impacto social. Incluye también **una ley de proveedores sociales de vivienda,** que crearía una red de entidades del tercer sector.
- **Una Ley de Sostenibilidad y Movilización del Suelo** que agilice los procesos urbanísticos, un **impuesto sobre los solares residenciales ociosos** y un nuevo PERTE de construcción industrializada.
- **Ampliar la duración de los contratos de alquiler** y congelar temporalmente las rentas que superen los índices de referencia en zonas tensionadas.
- **Para los jóvenes** crea una **garantía pública de acceso al alquiler**, en forma de seguros de impago, y mantiene TUCASA, con **préstamos sin intereses de hasta 50.000 euros** para la primera vivienda y 10.000 millones de dotación, ampliable si se agota. También propone un modelo público de intermediación, inspirado en el País Vasco, que garantice el cobro al propietario y movilice vivienda vacía.
- **Un impuesto progresivo sobre las viviendas de grandes propietarios y fondos que no se destinen a alquiler asequible.** Gravaría las turísticas, las vacías y las alquiladas a precios abusivos. A ello se suman limitaciones a la compra por fondos especulativos, un registro de fondos y SOCIMI, un registro de precios de alquiler y **un marco estatal que permita a los ayuntamientos aplicar una tasa a las pernoctaciones turísticas**.
- **Un marco estable contra los desahucios de personas vulnerables**, con el coste a cargo de las administraciones y no del pequeño propietario, y refuerza las medidas contra el sinhogarismo y la infravivienda.

Noticias

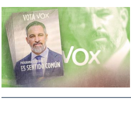
Así es el programa del PSOE: 1% del PIB para vivienda, una prestación por crianza y más impuestos a las rentas más altas | **Àlex Cabrera**

Vox: reducir impuestos y aumentar la oferta

A través de su programa, 'Es sentido común', Vox apuesta por la **"prioridad nacional"** para dar acceso preferente a los españoles a vivienda protegida, social o ayudas al alquiler, con modificación o derogación de las normativas que lo dificulten. También contempla reducir impuestos y trabas para aumentar la oferta:

- **Una reforma de la Ley del Suelo y una reducción "drástica" de los impuestos que gravan todo el proceso de edificación,** además de mejor financiación para promotores y constructores. No cuantifica ninguna de estas medidas ni fija un objetivo de viviendas.
- **IVA del 0% en obra nueva, bonificación del 100% del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP) en segunda mano y recuperación de la deducción por inversión en vivienda habitual.** Fiscalidad suave para quienes aumenten la oferta de alquiler residencial de larga duración, y alta y disuasoria para compradores no comunitarios y operaciones especulativas de fondos o sociedades.
- **Derogaría la Ley de Vivienda** y regularía la proliferación de viviendas de uso turístico.
- **Contra la "okupación" propone el desalojo en menos de 24 horas** y la recuperación inmediata de la posesión por el propietario. Los afectados tendrían asistencia jurídica gratuita y exención de impuestos y suministros mientras dure la ocupación. También **endurecería el Código Penal** y tipificaría la **"inquiocupación" como delito de estafa**.

Noticias



Así es el programa de Vox: 13 puntos bajo los ejes de "prioridad nacional, desregulación y remigración" | **Félix Donate Mazcuñán**

Frente amplio: "Casas para vivir, no para especular"

Bajo el lema "Casas para vivir, no para especular" Frente Amplio - la coalición de Sumar, IU, Comuns y Más Madrid - abre su programa electoral con la vivienda. Quiere **reformar la Constitución para que la vivienda sea un derecho fundamental** exigible ante los tribunales.

Su apuesta es **intervenir el mercado** y combina un parque público masivo, topes de alquiler y la expropiación a grandes propietarios. Sus medidas pasan por:

- **Invertir el 1% del PIB anual, unos 17.000 millones de euros, para crear un parque de 1,5 millones de viviendas públicas en alquiler asequible en doce años (125.000 al año).** Las viviendas protegidas no podrían pasar nunca al mercado libre.
- **Una Ley de Expropiación de Viviendas a Propietarios Corporativos**, planteada en tres fases: primero a entidades con más de 1.000 viviendas (cita específicamente a Blackstone y CaixaBank), después las que manejen carteras de más de 700 y por último las empresas con más de 50 inmuebles. Los activos de la Sareb pasarían a la empresa pública Casa 47. Además, prohibiría que cualquier persona jurídica con ánimo de lucro, incluidos bancos, SOCIMI y fondos, compre vivienda residencial salvo para alquiler asequible regulado.

Noticias relacionadas

Decenas de miles de personas ignoran la lluvia y claman en la calle por unos sueldos y viviendas dignas

11.11.2026

Las propuestas sobre vivienda de Sánchez y Feijóo en el debate electoral

19.11.2026

En portada - Vivienda: ¿derecho o negocio?

21.04.2026

La votación de los decretos de vivienda se convierte en el primer acto de la campaña

12.11.2026

Temas

- Economía
- Vivienda
- PP
- PSOE
- EH-Bildu
- Junts
- VOX
- PNV
- Frente Amplio
- ERC
- Huelga general 11N
- Decreto Maricarmen

- **Topes al alquiler en zonas tensionadas.** El límite sería el menor de estos dos valores: el 25% de la renta neta media del hogar de la sección censal o el índice SERPAVI. Según el programa, supondría una bajada media del 35%. Los contratos serían indefinidos por defecto, con prórrogas de cinco años (siete si el casero es una empresa). La declaración de zona tensionada sería automática y, si la comunidad autónoma se niega, la activaría el Ministerio.
- **Regular la huelga de alquileres.**
- **Las licencias de pisos turísticos en zonas tensionadas se extinguirían en tres años** y se les aplicaría el IVA del 21% .
- **Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP):** exención en la primera vivienda habitual y recargos del 200% y 1.000% en la segunda y la tercera. Deroga el régimen especial de las SOCIMI y **recarga el IBI de las viviendas vacías** hasta el 150%
- **Impuesto del 10% sobre el valor de las viviendas acumuladas**, que pagarían las empresas desde la primera y los particulares desde la cuarta si superan los 800.000 euros, con exención para el alquiler asequible.
- **Prohibiría los desahucios de personas vulnerables sin alternativa habitacional,** con la administración pagando al pequeño propietario, y crearía un **escudo hipotecario de hasta 300 euros mensuales.**

Noticias

UN
PROGRAMA
COMO UNA
CASA
Frente
AMPLIO

Así es el programa de Frente Amplio: la vivienda y los derechos sociales en el centro | **Noemí San Juan**

ERC: competencias para Cataluña

Esquerra, uno de los socios que apoyó desde el principio los decretos de alquiler del Gobierno recientemente aprobados, propone una **ley de arrendamientos catalana**, con la competencia delegada por el Estado. Que el Estado destine al menos el 1,5% del PIB a vivienda y que los pisos de la Sareb se vayan al parque público de la Generalitat.

Noticias

Rufián (ERC) defiende intervenir el mercado de la vivienda: "Quiero un PSOE tutelado por las izquierdas soberanistas" | **RTVE Noticias**

EH Bildu: contratos indefinidos de alquiler

La coalición EH Bildu, que apoyó desde el principio los dos decretos de vivienda aprobados por el Gobierno, propone en su programa:

- **Que se prohíba desahuciar sin alternativa habitacional.**
- **Contempla también regular los alquileres de temporada,**
- **Topar las rentas**
- **Contratos indefinidos de alquiler**
- **Prohibir la compra especulativa**
- **Expropiar pisos vacíos de fondos y bancos**

Junts: reducir impuestos y reformas legislativas

Junts fue uno de los partidos que votó en contra de los decretos de vivienda que la Diputación Permanente convalidó el pasado 12 de noviembre. La formación que preside Carles Puigdemont **exigió al gobierno** retirar ambos textos y sustituirlos por otro nuevo que incluyeran **medidas antiokupación**, **reducir impuestos para la compra de primeras viviendas y retirar la propuesta de convertir los alquileres en indefinidos.**

Noticias

El Congreso tumba los dos decretos de vivienda pese a la presión social y abre la puerta a un adelanto electoral | **Àlex Cabrera**

En su programa, Junts propone:

- **Un tipo reducido frente al 10% habitual para la compra de vivienda habitual por parte de personas físicas.** Se aplica para inmuebles que no superen los 120 metros cuadrados y se respeten límites de precio y renta. Debe mantenerse como residencia principal durante al menos cinco años y no puede alquilarse ni venderse con fines de inversión en ese periodo.
- **Nuevo artículo 1535 bis del Código Civil:** cuando un banco vende en bloque una cartera de hipotecas, el deudor podrá liberarse pagando al nuevo acreedor únicamente lo que este abonó por su crédito, con intereses y gastos. El derecho es irrenunciable.
- **Medidas antiokupación. En vía penal**, el juez puede ordenar el desalojo cautelar con solo 48 horas para que el ocupante acredite título, con auxilio de la fuerza pública si es necesario. **En vía civil**, se simplifica el procedimiento sumario de recuperación de la posesión, eliminando requisitos pensados para conflictos arrendaticios que ralentizaban los casos de ocupación sin título.

PNV: construir más, "sin vivienda, no hay política de vivienda"

El PNV ha propuesto una solución de **"doble biomio"** que consista tanto en **construir nueva vivienda** como en **regular el mercado**, aunque **sin perjudicar a los pequeños propietarios**. "Sin vivienda, no hay política de vivienda", ha planteado.

Incluye en su programa electoral medidas para aumentar la construcción y rehabilitación como **agilizar los trámites urbanísticos** para facilitar obras con plazos razonables y garantías legales. | **N**

- **Apuesta por movilizar pisos vacíos** ofreciendo seguridad a las personas propietarias y, evitar contratos que esquiven las garantías de las personas inquilinas.
- **Aboga por regular los alquileres de temporada y turísticos** para que no resten viviendas al alquiler residencial. Reducir las prácticas especulativas que encarecen la vivienda y dificultan el acceso al alquiler y la compra.

Noticias

El PNV pide un SMI propio que permita hacer frente a la "carestía de vida" en el País Vasco | **RTVE Noticias**

rtve.es Noticias Deportes Tiempo RTVE Play Play Noticias RNE Audio Clan Laboratorio Participa
tve TVE en directo Centros Territoriales TVE Catalunya TVE Canarias TVE Internacional Corresponsalías Teletexto
rne Radio Nacional Radio Clásica Radio 3 Radio 3 Extra Ràdio 4 Radio 5 Radio Exterior Pódcast originales Frecuencias
rtve Corporación Portal Electrónico Transparencia Defensora de la audiencia Observatorio Igualdad Observatorio Infancia y la Adolescencia
Comunicación Manual de estilo Instituto RTVE Impulsa Visión Orquesta Archivo Canal ético Agenda 2030 Dirección Comercial

Aviso legal Política de privacidad Política de cookies Política de WhatsApp Accesibilidad Mapa web Contacto Normas de Participación

© Corporación de Radio y Televisión Española 2026