

**PROPUESTAS DEL CERMI EN RELACIÓN CON LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PARA PLANTEAR AL GRUPO DE TRABAJO INTERMINISTERIAL PARA EL DESARROLLO DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE VIVIENDA Y ALQUILER**

**Accesibilidad universal de las viviendas**

* Modificación de la Ley de Propiedad Horizontal para establecer la obligación íntegra, sin limitaciones a determinado umbral de mensualidades, como sucede ahora, de las comunidades de propietarios, de asumir el coste de las obras y actuaciones en materia de accesibilidad universal en elementos comunes, en aquellos inmuebles en que residan personas con discapacidad o personas mayores de 70 años.
* Generar una bolsa de vivienda social o adscribir parte de las que ya existan destinada a cubrir las necesidades de personas que adquieren sobrevenidamente una discapacidad (accidente, evento de salud, etc.) y que por causa de la misma, ya no puede permanecer en la vivienda habitual en la que residían, al carecer esta de condiciones de accesibilidad precisas para su nueva situación. Estas viviendas sociales serían o bien transitorias o definitivas, en función de que la persona pueda retornar a su vivienda original, tras la realización de obras y adecuaciones, o a otra distinta pero plenamente accesible.

**Fomento de la vivienda inclusiva**

* Desarrollar reglamentariamente y dar efectividad mediante acuerdos en el seno de la Conferencia Sectorial de Vivienda lo dispuesto en el artículo 32,1 de la Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad y de su Inclusión Social, en especial en lo referido al destino a entidades sociales para promover fórmulas de vida inclusiva y la desinstitucionalización de las personas con discapacidad (“…a entidades sin ánimo de lucro del sector de la discapacidad, siempre que en este último supuesto se destinen por esas entidades a la promoción de la inclusión social de las personas con discapacidad y de la vida autónoma, como viviendas asistidas, viviendas compartidas, viviendas de apoyo o a proyectos de vida independiente de personas con discapacidad”)
* Desarrollar reglamentariamente y dar efectividad mediante acuerdo en el seno del Consejo Territorial de Servicios y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia lo establecido en la disposición adicional tercera de la Ley 39/2006, de 14 de noviembre (“Ayudas económicas para facilitar la autonomía personal”), en relación con “facilitar la accesibilidad y adaptaciones en el hogar que contribuyan a mejorar su capacidad de desplazamiento en la vivienda”.

**Fiscalidad**

* Instaurar en la Ley del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas una deducción fiscal para las aportaciones realizadas por obligados fiscales para al realización de obras y actuaciones de accesibilidad en su propia vivienda, por residir en ella una personas con discapacidad o persona mayor de 70 años, bien por derivarse de obligación legal o acuerdo de la comunidad de propietarios para la realización de obras y actuaciones de accesibilidad en los elementos comunes del inmueble donde tenga su vivienda ese obligado fiscal.
* En la regulación estatal del Impuesto de Bienes Inmuebles, establecer:
1. Un tipo reducido para aquellas personas con discapacidad o personas mayores titulares del bien inmueble, por motivos o causa social, así como cuando los titulares no sean los anteriores, pero pertenezcan a la unidad familiar o de convivencia del titular del inmueble.
2. Una deducción, aplicable durante los cinco años fiscales siguientes, para compensar la realización de obras o actuaciones de accesibilidad en la propia vivienda, por aportaciones a la comunidad de propietarias, derivadas de obligaciones legales o acuerdos de la comunidad de propietarios, cuando sea esta las que lleve a cabo esas obras y actuaciones en elementos comunes del inmueble donde se sitúe la vivienda.
* Establecer en la regulación fiscal estatal de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados un repertorio de exenciones, bonificaciones o deducciones .trato fiscal más favorable- cuando la adquisición la realice una persona con discapacidad o persona mayor, o una familia que tenga en su seno una personas con discapacidad o persona mayor.

**Arrendamientos urbanos**

* Incorporar en la Ley de Arrendamientos Urbanos el principio general de no discriminación en sentido amplio (incluidos expresamente los motivos de discapacidad o edad), pues se dan casos de que no se acepta a personas con discapacidad o mayores como arrendatarios de viviendas por temor del arrendador a tener que realizar obras o actuaciones de accesibilidad si alquila esa vivienda a estas personas.
* Establecer en la Ley de Arrendamientos Urbanos la obligación del arrendador de llevar a cabo obras y actuaciones de accesibilidad solicitadas por el arrendatario con discapacidad o mayor que las precise por causa de discapacidad sobrevenida, siempre que exista ayuda pública para tales fines que sufrague al menos el 70 % del coste, que el arrendador deberá forzosamente solicitar.

Septiembre, 2018.

**CERMI**

[**www.cermi.es**](http://www.cermi.es)