

## I. DISPOSICIONES GENERALES

### COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

**7505** *Ley 4/2023, de 7 de marzo, por la que se modifica la Ley 16/2022, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de La Rioja para el año 2023.*

LA PRESIDENTA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

Sean todos los ciudadanos que el Parlamento de La Rioja ha aprobado, y yo, en nombre de su Majestad el Rey y de acuerdo con lo que establece la Constitución y el Estatuto de Autonomía, promulgo la siguiente Ley:

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El acceso a la vivienda de los jóvenes es en nuestra comunidad y en el conjunto del país una de las principales cuestiones a resolver por parte de nuestro Estado del bienestar. Como se ha constatado en diversos estudios, la emancipación de las personas jóvenes es cada vez más tardía: 65,1% de los jóvenes españoles de entre 16 y 34 años sigue viviendo en el hogar familiar, un porcentaje 7 puntos superior al de hace diez años. Los y las jóvenes de nuestra comunidad no escapan a esta realidad, derivada entre otras razones de la dificultad para adquirir una vivienda en propiedad, máxime con los actuales tipos de interés de los préstamos hipotecarios, generando todo ello un marco de incertidumbre que provoca que los jóvenes, incluso con trabajo estable, no puedan permitirse la emancipación y el desarrollo de una vida independiente.

Sin embargo, los programas públicos de interés social en materia de vivienda se han revelado como uno de los instrumentos más eficaces para el acceso de los y las jóvenes a su primera vivienda habitual. Programas como el de Hipoteca Joven, Bolsa de Alquiler, Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida, Programa Prioritario de Mediación Integral para ejecuciones hipotecarias de vivienda habitual, Fondo Social Nacional de Vivienda en La Rioja, Red Social de Protección a las personas y familias en situación de especial vulnerabilidad o el Programa de arrendamientos especiales se erigen hoy como elementos determinantes en el acceso a la primera vivienda para muchas personas en nuestra comunidad.

La experiencia adquirida a través de los años de aplicación de dichos planes ha revelado la necesidad de ayuda de los poderes públicos en el campo de la financiación de la primera vivienda, ante la dificultad de los solicitantes de obtener las garantías que requieren las entidades bancarias para la concesión de los préstamos. En este sentido, el principal problema que existe de cara a la compra de una vivienda es el pago de la entrada de la misma, generalmente del 20% del total del precio de la vivienda. Existe en La Rioja una bolsa de profesionales jóvenes, demandantes de vivienda, que están en condiciones de pagar la mensualidad de un préstamo sujeto a garantía hipotecaria pero no la entrada a dicho préstamo.

Por ello, se considera necesario que la Comunidad Autónoma de La Rioja, bien a través de la Administración general, bien a través de sus entes del sector público habilitados competencialmente, colabore en el momento de la obtención del préstamo, facilitando, con las condiciones reglamentarias que se establezcan, la garantía o aval necesario para que los solicitantes de primera vivienda puedan acceder a la necesaria financiación.

Por ello, la presente proposición de ley tiene por objeto añadir al artículo 67 de la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de La Rioja para el año 2023 un apartado para que el Ejecutivo riojano pueda conceder avales para jóvenes en

operaciones de préstamo para su primera vivienda habitual. Además de los beneficios sociales directos que esta medida podría suponer, favoreciendo el acceso de los jóvenes a una vivienda en propiedad y a la vez luchando contra la despoblación en el medio rural riojano, este programa de avales públicos podría tener también un impacto positivo sobre el empleo, generando puestos de trabajo directos e indirectos en el caso de las viviendas de obra nueva y de rehabilitación y reforma, y sobre la recaudación tributaria, a través de IVA, IBI, transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Los riesgos para la Administración, que es la que avalaría estos préstamos, son mínimos, y desde luego muy inferiores a los beneficios en términos de empleo, recaudatorios y sociales que esta modificación puede generar.

**Artículo único.** *Modificación de la Ley 16/2022, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de La Rioja para el año 2023.*

Se añade un párrafo e) al artículo 67 de la Ley 16/2022, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de La Rioja para el año 2023, redactado de la siguiente forma:

«e) El Gobierno de La Rioja, a través de los órganos de la Administración general de la Comunidad Autónoma de La Rioja, o de los entes de su sector público que resulten competentes, podrá conceder avales por un importe global máximo de tres millones de euros (3.000.000 euros), con carácter ampliable, a personas físicas menores de 35 años para las operaciones de préstamo que realicen para la adquisición de su primera vivienda habitual, con el límite del 20% del valor de tasación de la vivienda. Reglamentariamente se regulará el procedimiento para su concesión, los requisitos y plazos, así como el importe máximo individual de cada uno de los avales.»

**Disposición final única.** *Entrada en vigor.*

Esta ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de La Rioja».

Por tanto, ordeno a todos los ciudadanos cumplan y cooperen al cumplimiento de la presente Ley y a los Tribunales y Autoridades la hagan cumplir.

Logroño, 7 de marzo de 2023.—La Presidenta, Concepción Andreu Rodríguez.

*(Publicada en el «Boletín Oficial de La Rioja» número 48, de 9 de marzo de 2023)*