



## Prioridades legislativas de 2025-2026

### **Una ley relativa a la vivienda asequible y los dólares de adaptación ambiental (AHEAD)**

**S.1973 / H.3194** – Sen. Eldridge & Rep. Montaño

Este proyecto de ley garantizará nuevos ingresos para la inversión en clima y vivienda ajustando el impuesto especial sobre escrituras que se recauda cuando se venden bienes inmuebles. También ofrecería créditos fiscales compensatorios para vendedores de bajos ingresos y para aquellos que venden sus casas a compradores de vivienda por primera vez. El cambio de tarifas generaría más de \$300 millones en nuevos ingresos anualmente, y las ganancias se dividirían entre fondos fiduciarios estatales para viviendas asequibles y para la mitigación y adaptación al clima. La tasa actual del impuesto especial se encuentra entre las más bajas de la región y seguiría siéndolo después de este cambio. Dado que la vivienda y el clima plantean crisis gemelas, además del impacto climático impuesto por nuestro portafolio de viviendas antiguas, este proyecto de ley ofrece una fuente de ingresos estable para ayudar a abordar ambos problemas.

### **Una ley que otorga una opción local para una tarifa de transferencia de bienes raíces para financiar viviendas asequibles**

**S.1937 / H.3056** – Sen. Comerford y Representantes Connolly y Gentile

Esta legislación a nivel estatal permitiría a los municipios la aprobación local a cobrar una tarifa de hasta el 2% sobre ciertas transacciones de bienes raíces para financiar los esfuerzos locales de producción y preservación de viviendas asequibles. El proyecto de ley permite a los municipios flexibilidad para otorgar exenciones para proteger a las poblaciones vulnerables. Existe un amplio consenso en que MA necesita 200,000 nuevas unidades de vivienda para 2030 para frenar nuestra crisis de vivienda, y la gran mayoría de ellas deben ser asequibles para familias de ingresos bajos o moderados. Con las proyecciones de la Administración Healey de que *La Ley de Viviendas Asequibles* generará alrededor de 40,000 de estas nuevas unidades, necesitamos desesperadamente fuentes de ingresos adicionales para cerrar la brecha restante si queremos ser un estado donde todos puedan prosperar.

### **Una ley que establece un fondo de renovación con cero emisiones de carbono**

**S.2286 / H.3577** - Sen. Gómez y Rep. Vargas

Esta legislación crearía un fondo estatal para renovaciones sin emisiones de carbono en edificios existentes, como viviendas asequibles, escuelas públicas y edificios en comunidades de justicia ambiental. Al priorizar a las poblaciones más vulnerables entre nosotros, esta legislación tomará medidas críticas para reducir equitativamente las emisiones, mejorar la resiliencia climática, reducir los costos de energía y mejorar la salud general de las comunidades más necesitadas.

**Una ley para garantizar el derecho preferente de rechazo del inquilino**

**S.998 / H.1544 – Sen. Jehlen y Reps. Livingstone y Consalvo**

Este proyecto de ley, comúnmente conocido como TOPA (Ley de Oportunidad de Compra para Inquilinos), establecería una opción local para brindar a los inquilinos de edificios multifamiliares el derecho a igualar una oferta de terceros cuando se vendan sus viviendas. Los inquilinos también podrían optar por designar sus derechos a una organización sin fines de lucro o a una autoridad de vivienda local, o asociarse con una organización de vivienda asequible en la compra. Es un enfoque comprobado para prevenir el desalojo, preservar viviendas asequibles de origen natural y nivelar el campo de juego para los inquilinos que buscan comprar, al mismo tiempo que protege la capacidad de los propietarios de lograr el mejor precio cuando venden.

**Una ley que codifica el programa de vales de alquiler de Massachusetts**

**S.1008 / H.1547 – Sen. Lovely y Rep. Madaro**

Una vivienda estable y asequible es vital para el bienestar de las familias de Massachusetts y el futuro de nuestro estado. El Programa de Vales de Alquiler de Massachusetts (MRVP) es el programa de asistencia de alquiler financiado por el estado más grande del país y ayuda a casi 10,000 hogares con ingresos bajos y moderados. Actualmente, el MRVP carece de la base legal y la estructura organizativa para una ejecución y supervisión eficientes y efectivas. Las reglas básicas del MRVP deben incorporarse a las leyes generales, en lugar de restablecerse ad hoc cada año a través del presupuesto anual. Esto le dará al programa más estabilidad y transparencia, permitirá una mejor planificación y recopilación de datos a largo plazo y beneficiará a los inquilinos, los propietarios y al estado por igual.

**Una ley que permite a las ciudades y pueblos estabilizar los alquileres y proteger a los inquilinos**

**S.1447/H.2328 – Senadores Jehlen y Gómez y Representantes Rogers y Montaño**

Massachusetts tiene el 2do costo de vida más alto de cualquier estado, y más de la mitad de nuestros inquilinos están agobiados por el alquiler. No podemos resolver esta crisis solo aumentando la oferta de vivienda; también debemos proteger a las familias trabajadoras que viven en nuestras viviendas hoy. Este proyecto de ley ofrece una opción local para que los municipios apliquen aumentos de alquiler justos y graduales a lo largo del tiempo, en lugar de los aumentos repentinos y drásticos que están desplazando a las familias y desestabilizando a las comunidades. Además, prohíbe los desalojos sin culpa, para que las personas no puedan perder sus hogares por causas ajenas a su voluntad. Incluye exenciones razonables para nuevas construcciones, pequeños propietarios, residencias universitarias, viviendas para personas mayores y más. Este es un proyecto de ley reflexivo y matizado que estabilizará el mercado de alquiler y frenará la ola de desplazamientos, a la vez que permite a los propietarios los aumentos de alquiler graduales que necesitan para mantenerse al día con los aumentos de costos y las inversiones cruciales en vivienda.