



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. Montaña

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.

Para obtener información adicional, comuníquese con el Director de Políticas Públicas de MACDC, Nathanael Shea, en nshea@macdc.org o llamando al 617-379-5934.

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 Montaña

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.

Para obtener información adicional, comuníquese con el Director de Políticas Públicas de MACDC, Nathanael Shea, en nshea@macdc.org o llamando al 617-379-5934.