



RESPUESTA DEL GOBIERNO

(184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/24795

18/12/2017

63658

AUTOR/A: MARTÍN GONZÁLEZ, Lucía (GCUP-ECP-EM)

RESPUESTA:

En relación con el asunto interesado, se señala que el grupo de trabajo para el seguimiento y análisis del alquiler, se encuentra conformado dentro de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, desde un planteamiento abierto que incorpora la información y las perspectivas de los principales organismos e instituciones públicas, así como del sector privado.

En relación con las diferentes cuestiones relativas al tipo de información, cabe señalar que se enmarcan en un conjunto de acciones que ya se están llevando a cabo y que ofrecen un mayor conocimiento del mercado del alquiler, ofreciendo nuevos datos de precios de contratos de arrendamiento de vivienda, utilizando para ello la información facilitada por la Agencia Tributaria, los registros administrativos de depósitos de fianza de las Comunidades Autónomas, así como la información aportada por Notarios y Registradores.

El objetivo es analizar la realidad del mercado del alquiler y su evolución abordando, entre otros aspectos, el precio del alquiler o el parque edificatorio destinado al arrendamiento. Todo ello encaminado a potenciar el conocimiento de la evolución del mercado del alquiler al objeto de diagnosticar y proponer iniciativas para conseguir una mayor dinamización de dicho mercado.

En lo relativo a la información sobre las «resoluciones de los contratos», debe recordarse que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, se rigen por los pactos, cláusulas y condiciones determinados por la voluntad de las partes, en el marco de lo establecido en el título II de la misma Ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

Acercas de «la influencia que tienen las SOCIMIS y los grandes fondos de inversión» en la oferta de vivienda en alquiler, más allá de su contribución en términos de inversión, actividad y empleo a la economía española, cabe mencionar que en el caso particular de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), la reforma llevada a cabo a través de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, se planteó con el objetivo de mejorar la regulación establecida por



la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, que no había tenido el menor impacto, ya que no se había constituido ninguna sociedad de este tipo antes de 2013.

En relación con el incremento de la oferta de vivienda en alquiler, cabe señalar que se encuentra entre los objetivos de los Planes estatales de Vivienda, tanto del Plan 2013-2016 prorrogado en 2017 como en el Plan 2018-2021, que ofrecen financiación para que las Administraciones públicas territoriales, en ejercicio de sus competencias en materia de vivienda, se comprometan en este objetivo de aumentar el parque de vivienda de alquiler a precios asequibles.

Finalmente, en lo relativo a la periodicidad, la difusión de sus resultados se realiza principalmente a través del Observatorio de Vivienda y Suelo que ofrece información sobre el mercado del alquiler a través de sus boletines estadísticos, que se publican con periodicidad trimestral, si bien, se seguirán elaborando boletines especiales para dar a conocer de forma pormenorizada los datos más significativos del alquiler y el resultado de los trabajos desarrollados.

Madrid, 27 de febrero de 2018

