



RESPUESTA DEL GOBIERNO

(184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/100737

24/01/2023

252817

AUTOR/A: DE LAS HERAS FERNÁNDEZ, Patricia (GVOX); ESTEBAN CALONJE, Cristina Alicia (GVOX); MIRALLES MARTÍN, Onofre (GVOX); RUEDA PERELLÓ, Patricia (GVOX); SEGURA JUST, Juan Carlos (GVOX); VEGA ARIAS, Rubén Darío (GVOX)

RESPUESTA:

En relación con la información interesada, se señala que la Disposición Adicional segunda del Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes (“*Derecho de arrendadores y propietarios a la compensación*”), prevé una compensación para los arrendadores y para los propietarios afectados por la suspensión extraordinaria prevista en el artículo 1 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo. Dicha Disposición se refiere a las administraciones competentes.

La disposición adicional tercera (“*Utilización de los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018- 2021*”), prevé la financiación de estas compensaciones:

“En el plazo máximo de un mes a partir de la entrada en vigor de este real decreto-ley, el Gobierno aprobará por real decreto las medidas necesarias para que las comunidades autónomas puedan utilizar los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, regulado por Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, a fin de hacer frente a las compensaciones que puedan proceder en su ámbito territorial según lo establecido en los artículos 1 y 1 bis de este real decreto-ley. En el mismo real decreto se establecerá el procedimiento que se seguirá para la presentación, tramitación y resolución de solicitudes.”

En este sentido, la parte expositiva del referido Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, se refiere a lo anterior en los términos siguientes:

“Por su parte, la disposición adicional segunda regula el derecho de propietarios y arrendadores a solicitar una compensación, para aquellos supuestos en



los que las medidas establecidas por parte de los servicios sociales no puedan aplicarse en los tres meses siguientes a la emisión del informe previsto en el procedimiento establecido tanto en el artículo 1 como en el artículo 1 bis. De esta forma, se articula un procedimiento que evita que la demora de los poderes públicos a la hora de aplicar las medidas de protección social afecte a los legítimos intereses de los propietarios afectados, estableciendo una compensación que pueda cubrir el perjuicio ocasionado a lo largo del período que medie entre que se acordare la suspensión y el momento en el que la misma se levante por el órgano judicial o por finalizar el estado de alarma.

Y, con objeto de garantizar la efectividad de la aplicación de esta compensación, la disposición adicional tercera mandata al Gobierno a aprobar un Real Decreto para definir las medidas necesarias para que las comunidades autónomas puedan utilizar los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 para hacer frente a las compensaciones que puedan proceder en su ámbito territorial.”

El Real Decreto al que se refiere la mencionada Disposición Adicional tercera es el Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, por el que se aprueban las medidas necesarias para que las comunidades autónomas puedan utilizar los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, a fin de hacer frente a las compensaciones que procedan, y por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento de la compensación a los propietarios y arrendadores a que se refieren los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, cuya parte expositiva indica que:

“Se aprueban en este real decreto las medidas necesarias para que las comunidades autónomas y las ciudades con estatuto de autonomía de Ceuta y Melilla puedan utilizar los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 a fin de hacer frente a las compensaciones que puedan proceder en su ámbito territorial, así como el procedimiento aplicable, según lo establecido en los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, dando cumplimiento al mandato de la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre.”

Con la última modificación aprobada por el Real Decreto-ley 20/2022, de 27 de diciembre, las solicitudes para la obtención de las compensaciones (a instancia del arrendador afectado) podrán presentarse hasta el 31 de julio de 2023.

El Real Decreto 401/2021 prevé la remisión al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana por las Comunidades Autónomas y las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla de información para el seguimiento de tales compensaciones.





Partiendo de que, conforme a la distribución constitucional de competencias, corresponde a las Comunidades Autónomas la competencia exclusiva en materia de vivienda en su territorio (más allá de que el Estado pueda incidir conforme a concretas competencias horizontales), son ellas las que deben disponer de toda la información en sus respectivos ámbitos, pues en la regulación citada anteriormente se observa que todo lo referente a los expedientes asociados a los asuntos indicados corresponden a las administraciones autonómicas, con independencia de que lo referente a los fondos transferidos pueda corresponder a la Administración General del Estado (AGE).

Madrid, 02 de marzo de 2023