



RESPUESTA DEL GOBIERNO

(184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/13568

21/05/2020

31394

AUTOR/A: VEGA ARIAS, Rubén Darío (GVOX); ESTEBAN CALONJE, Cristina Alicia (GVOX); FERNÁNDEZ-LOMANA GUTIÉRREZ, Rafael (GVOX)

RESPUESTA:

En relación con las cuestiones planteadas, se realizan las siguientes consideraciones:

En relación con los apartados relacionados con el Decreto-ley 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda, de Cataluña, que modifica determinados preceptos de su Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, se informa que el Gobierno ha entendido que existen posibles colisiones constitucionales en relación con algunos aspectos regulados por la norma catalana aludida. No tienen que ser necesariamente los que mencionan Sus Señorías, dado que el Estado vigila fundamentalmente que no exista una invasión competencial por parte de la Comunidad Autónoma o un desconocimiento de la normativa estatal vigente y, por supuesto, de los principios constitucionales cuya protección se le atribuye. Además, Sus Señorías, de acuerdo con el artículo 32 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional (LOTC), ostentan su propia legitimación para el ejercicio del recurso de inconstitucionalidad, por lo motivos que entiendan pertinentes.

Por lo que respecta al Gobierno, se indica que, en efecto, se ha iniciado el procedimiento formal establecido en el artículo 33.2 de la LOTC, para intentar llegar a un acuerdo en el seno de la Comisión Bilateral de Cooperación entre la Administración General del Estado y la Comunidad Autónoma de Cataluña, que resuelva las discrepancias. El procedimiento quedó paralizado, tras la firma del Acuerdo por parte del Consejero competente de la Generalitat, a consecuencia de la suspensión de todos los plazos administrativos y procesales, tras la aprobación del estado de alarma. A partir del 1 de junio se ha levantado la suspensión y dicho procedimiento podrá ser retomado, lo que significa que el Estado, tras la remisión del citado Acuerdo al Tribunal Constitucional, dispondrá de un plazo de 9 meses para celebrar la reunión del grupo de



trabajo de la Comisión Bilateral Estado-Generalitat e intentar llegar a un acuerdo o, en caso contrario, interponer un recurso de inconstitucionalidad.

En lo relativo al establecimiento de controles sobre los precios del alquiler de viviendas, debe recordarse, en primer lugar, que a través del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, ya se recuperó la limitación de los incrementos anuales de la renta en los contratos de arrendamiento de vivienda a la evolución del Índice de Precios al Consumo (IPC), ya que, tras la reforma efectuada por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, se permitía la aplicación de subidas anuales de la renta en un mismo contrato por encima del referido índice. Además, el mismo Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo incrementó los plazos legales de los contratos de arrendamiento de vivienda, en concreto, pasando de tres a cinco años, o siete años si el arrendador es persona jurídica, la prórroga obligatoria, y de uno a tres años, la prórroga tácita. Con todo ello, se garantizó un periodo de estabilidad en la renta que tiene que hacer frente el arrendatario y se recuperaron en la regulación determinados mecanismos legales que permiten limitar el incremento de los precios del alquiler, durante la vigencia de un mismo contrato de arrendamiento.

En lo que se refiere a la posible aplicación de nuevas medidas en este ámbito, se indica que desde el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana se están estudiando distintas posibilidades para garantizar la estabilidad de los precios, el equilibrio del mercado y minimizar el esfuerzo económico de las familias para el pago de los alquileres.

Con posterioridad a la fecha de la referida comparecencia, debe tenerse en cuenta que se han producido circunstancias extraordinarias como consecuencia de una crisis sanitaria sin precedentes, que llevaron a la declaración, a través del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, del estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, así como a sus posteriores prórrogas aprobadas en sede parlamentaria. Estas circunstancias han producido un enorme impacto en el conjunto de la sociedad y en todos los ámbitos y sectores, entre los que se incluye de un modo especial el ejercicio del derecho constitucional a la vivienda, habiéndose adoptado, a través 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, una serie de medidas con el principal objetivo de atender a las situaciones de vulnerabilidad sobrevenida que pueden afectar a los arrendatarios de vivienda habitual y dar protección a los colectivos más vulnerables que puedan ver sensiblemente afectada su capacidad para hacer frente al pago del alquiler. Entre las medidas adoptadas, se pueden destacar las siguientes:



- Se ha introducido un periodo extraordinario de suspensión del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos, cuando afecten a hogares vulnerables sin alternativa habitacional.
- Se ha establecido una prórroga de los contratos de arrendamiento de vivienda que finalicen en este periodo, para evitar cambios de domicilio en las actuales circunstancias.
- En situaciones de vulnerabilidad, cuando el arrendador sea una entidad pública o un gran tenedor, se ha establecido una reducción del 50% de la renta o una moratoria de hasta cuatro meses en el pago del alquiler.
- Se ha establecido una línea de ayudas transitorias de financiación, sobre la base de una línea de avales con garantía del Estado a través del Instituto de Crédito Oficial (ICO), que permitirá cubrir el pago de hasta seis mensualidades de alquiler, sin gastos ni intereses.
- Se ha incrementado la dotación del actual Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, se ha incorporado un nuevo programa de ayuda y se ha flexibilizado la gestión del Plan para dar apoyo a los arrendatarios vulnerables sobrevenidos.

De acuerdo con todo lo anterior, y teniendo en cuenta el contexto actual marcado por el desarrollo de las referidas medidas de carácter urgente, se señala que, una vez analizada la situación del mercado del alquiler y su evolución en la transición a una nueva normalidad, estas medidas urgentes se verán complementadas, con las medidas más adecuadas para favorecer el ejercicio del derecho a la vivienda, que propicien una mayor oferta de vivienda a precios asequibles, con el apoyo de un sector de la construcción e inmobiliario que es estratégico en la creación de empleo y actividad económica.

Finalmente cabe señalar que, en relación con la necesidad de incrementar la oferta de vivienda en alquiler a precios asequibles, debe resaltarse que, entre las referidas medidas estructurales, y en ejercicio de las competencias estatales, el 18 de octubre de 2019 fue sometido a la consideración del Consejo de Ministros un Programa de medidas para promover la oferta de vivienda en alquiler que establece diferentes actuaciones encaminadas a buscar un mayor equilibrio entre la oferta de vivienda a precios asequibles y las características de la demanda en los diferentes ámbitos territoriales, favoreciendo la conformación de un entorno favorable para los referidos sectores de actividad, quedando asimismo recogido en el Programa Nacional de Reformas 2020 del Reino de España.

Madrid, 24 de junio de 2020