



## RESPUESTA DEL GOBIERNO

### (184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/17880

03/07/2020

43588

**AUTOR/A:** ESPINOSA DE LOS MONTEROS DE SIMÓN, Iván (GVOX); CAÑIZARES PACHECO, Inés María (GVOX)

#### RESPUESTA:

En relación con las medidas para controlar las subidas de precios del alquiler de vivienda, debe destacarse 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 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, debe señalarse que en febrero de 2020 el Gobierno, a través del Ministro de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, anunció «una iniciativa para permitir el control de precios del alquiler en aquellas zonas que hayan experimentado subidas desorbitadas», señalando que la medida se plantearía «tras oír a todos los agentes, organizaciones sociales, administraciones públicas y al sector privado» y aseverando que sería en todo caso una «medida oportuna, ponderada, tasada, y proporcional».



Con posterioridad a esta fecha, 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, se puede destacar que para el desarrollo y a aplicación de todas estas políticas encaminadas a favorecer el aumento de la oferta de vivienda en alquiler a precios asequibles, como se apuntaba en la propia pregunta, las Administraciones territoriales competentes en materia de vivienda disponen de un nuevo instrumento que fue presentado el pasado 30 de junio por parte del Ministro de Transportes Movilidad y Agenda Urbana, el Sistema estatal de índices de referencia del precio del alquiler de vivienda, al que se puede acceder a través del portal ministerial (<https://www.mitma.gob.es/vivienda/alquiler/indice-alquiler>) y que tiene el objetivo de garantizar la transparencia en el mercado de alquiler de vivienda.

Madrid, 17 de septiembre de 2020