



## RESPUESTA DEL GOBIERNO

### (184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/5821

18/03/2024

17533

**AUTOR/A:** IBÁÑEZ MEZQUITA, Alberto (GSumar)

#### RESPUESTA:

De acuerdo con el artículo 31 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, y sin perjuicio de los principios y requerimientos contenidos en la normativa autonómica de aplicación, la persona interesada en la compra o arrendamiento de una vivienda que se encuentre en oferta puede requerir, antes de la formalización de la operación y de la entrega de cualquier cantidad a cuenta, información acerca de las condiciones de la operación y de las características de la vivienda, incluyendo aquella que pueda ser relevante para la persona interesada en la compra o arrendamiento de la vivienda y del edificio en el que se encuentra.

En este marco, cuando la vivienda que vaya a ser objeto de arrendamiento como vivienda habitual se encuentre ubicada en una zona de mercado residencial tensionado, el propietario y, en su caso, la persona que intervenga en la intermediación en la operación deberá indicar tal circunstancia e informar, con anterioridad a la formalización del arrendamiento, y en todo caso en el documento del contrato, de la cuantía de la última renta del contrato de arrendamiento de vivienda habitual que hubiese estado vigente en los últimos cinco años en la misma vivienda, así como del valor que le pueda corresponder atendiendo al índice de referencia de precios de alquiler de viviendas que resulte de aplicación.

Asimismo, al tratarse de información relevante para la persona interesada en la compra o arrendamiento de la vivienda, deberá indicarse la condición del arrendador a los efectos de la definición de gran tenedor de vivienda que, por referencia al artículo 3.k) de la Ley 12/2023 y la declaración de zona de mercado residencial tensionado, corresponda en cada caso aplicar.

Cualquier incumplimiento de la regulación vigente en la materia puede hacerse valer por las partes ante los órganos jurisdiccionales, sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las diferentes administraciones territoriales en materia de vivienda, así



como de las encaminadas a garantizar los derechos de las personas demandantes, adquirentes o arrendatarias de vivienda reconocidos en el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, y en la legislación autonómica aplicable.

Madrid, 03 de mayo de 2024