CORTES GENERALES
DIARIO DE SESIONES
SENADO
X LEGISLATURA

Núm. 153 | 22 de abril de 2013 | Pág. 1

COMISIÓN DE FOMENTO

PRESIDENCIA DE LA EXCMA. SRA. D.ª MARÍA DOLORES PAN VÁZQUEZ

Sesión celebrada el lunes, 22 de abril de 2013

ORDEN DEL DÍA:

Elección de Vicepresidente Segundo de la Comisión.
(Núm. exp. 541/000013)

Dictaminar

– Proyecto de Ley de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.
(Núm. exp. 621/000027)
Autor: GOBIERNO.

Se abre la sesión a las dieciséis horas y treinta y cinco minutos.

La señora PRESIDENTA: Buenas tardes. Vamos a dar comienzo a esta sesión de la Comisión de Fomento.

Antes de comenzar con el orden del día, si los señores senadores tienen a bien, me gustaría tener un recuerdo para las víctimas del atentado de Boston, que no dejan de ser personas que dan ejemplo con ese afán de superación y de conseguir las metas sin tener en cuenta ningún otro objetivo. Creo que todos los portavoces así lo consideran. (*Asentimiento.*)

Entonces, que quede constancia de nuestro reconocimiento a las víctimas del atentado de Boston.

ELECCIÓN DE VICEPRESIDENTE SEGUNDO DE LA COMISIÓN.
(Núm. exp. 541/000013)

La señora PRESIDENTA: El primer punto del orden del día sería, si les parece bien a los señores senadores, una modificación de este para designar al vicepresidente segundo de la Mesa. *(Asentimiento.)*

Tenemos un escrito presentado por el Grupo Parlamentario Socialista de adscripción de un nuevo senador, don José Antonio Manchado Lozano, a la Comisión de Fomento. Le pregunto al señor portavoz del Grupo Socialista si tienen alguna propuesta.

El señor FERNÁNDEZ ORTEGA: La propuesta es que el señor Manchado sea el vicepresidente segundo de la Mesa.

La señora PRESIDENTA: Gracias.

Por tanto, en primer lugar tendríamos que votar la propuesta del Grupo Socialista, toda vez que le corresponde a este grupo la Vicepresidencia Segunda.

¿Puede aprobarse por asentimiento? (*Asentimiento.*)

Invitamos, pues, a don José Antonio Manchado Lozano a que ocupe su lugar en la Mesa cuando llegue, y le damos la bienvenida.

DICTAMINAR

– PROYECTO DE LEY DE MEDIDAS DE FLEXIBILIZACIÓN Y FOMENTO DEL MERCADO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS.
(Núm. exp. 621/000027)
AUTOR: GOBIERNO

La señora PRESIDENTA: Pasamos al dictamen del proyecto de ley de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.

Este proyecto de ley tiene cinco vetos y ciento treinta y seis enmiendas. Los vetos que han sido presentados son los siguientes. El veto número 1, de los senadores Jesús Enrique Iglesias Fernández y José Manuel Mariscal Cifuentes, del Grupo Parlamentario Mixto. El veto número 2, de la senadora Esther Capella i Farré, del Grupo Parlamentario Mixto. El veto número 3, de los senadores Jordi Guillot Miravet y Joan Saura Laporta, del Grupo Entesa pel Progrés de Catalunya. El veto número 4, de los senadores Mónica Almiñana Riqué, Francisco Boya Alós, Rafael Bruguera Batalla, Carlos Martí Jufresa, José Montilla Aguilera, Joan Sabaté i Borràs, María Jesús Sequera García, del Grupo Entesa pel Progrés de Catalunya. Y el veto número 5, del Grupo Parlamentario Socialista.

Las enmiendas —ciento treinta y seis, como les he dicho—, se distribuyen de la siguiente forma: enmiendas 1 a 17, de los senadores Jesús Enrique Iglesias Fernández y José Manuel Mariscal Cifuentes, del Grupo Parlamentario Mixto —diecisiete enmiendas en total—; enmiendas 18 a 39 y 95 a 98, del Grupo Parlamentario Vasco en el Senado —veintiséis enmiendas en total—; enmiendas 40 a 66, del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya —veintisiete enmiendas en total—; enmiendas 67 a 94, del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència y Unió —veintiocho enmiendas en total—; enmiendas 106 a 136, del Grupo Parlamentario Socialista —treinta y una enmiendas en total—; y enmiendas 99 a 105, del Grupo Parlamentario Popular —siete enmiendas en total—.

Por la ponencia sido incorporadas en su informe sobre el proyecto de ley las enmiendas números 99 a 104, del Grupo Parlamentario Popular, y las números 86 y 87, del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència y Unió, por lo que no han de ser debatidas separadamente al texto del proyecto de ley que figura como anejo del informe de la ponencia.

Si no se aprueba por la comisión alguno de los vetos presentados al proyecto de ley, la posición que en cada caso fije finalmente la ponencia, a la vista del debate de las enmiendas, será lo que se someta a votación de la comisión, con arreglo a lo previsto en el artículo 116.2 del Reglamento Senado.

Pasamos a continuación al debate del proyecto de ley, comenzando por las propuestas de veto.

En primer lugar, para la defensa del veto número 1, de los senadores Iglesias Fernández y Mariscal Cifuentes, tiene la palabra el senador Mariscal, por tiempo de diez minutos.

El señor MARISCAL CIFUENTES: Gracias, señora presidenta. Buenas tardes, señorías.

En primer lugar, y para que conste a los efectos oportunos, en mi intervención también me gustaría dar por defendido el veto número 2, asimismo del Grupo Mixto.

En cuanto al veto número 1, que corresponde al senador Iglesias y a mí mismo, por parte de Izquierda Unida hemos presentado un veto a este proyecto de ley porque nos parece que pretende fomentar el alquiler de viviendas partiendo de la premisa de que tenemos un mercado de vivienda en alquiler que es disfuncional, inflexible, y que no ofrece seguridad jurídica al propietario de una vivienda. Pero en Izquierda Unida creemos que esta ley contribuye a fomentar aún más la precarización del alquiler, instaurando medidas que puedan facilitar la agilidad en los procedimientos de desahucio en los contratos de arrendamiento, y que se fomenta la mercantilización del acceso a la vivienda al considerar que la flexibilidad del mercado puede ayudar a resolver los problemas de acceso a la vivienda en régimen de alquiler.

Hemos presentado un veto porque creemos que la creación del registro de sentencias firmes de impagos de renta de alquiler es un elemento más de desequilibrio entre la situación del arrendatario y el arrendador; hay un excesivo plazo de permanencia en dichas listas —seis años— para los supuestos infractores, y nada vemos en esta ley sobre registros de caseros que no cumplan con sus obligaciones, por ejemplo, o sean acosadores, por lo que esta ley contribuye también en este aspecto a inclinar la balanza en contra del más débil, que en este caso es, evidentemente, el arrendador.

Por otro lado, este proyecto de ley contenía cambios normativos que no compartimos, que afectaban a la ley del impuesto sobre sociedades, al impuesto sobre la renta de no residentes y a la ley por la que se regulan las Socimi. Pero, por los cambios que se introdujeron en el Senado, vía enmiendas por parte del Grupo Popular, en otro proyecto de ley, en el que se adoptaban diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, aprobado con la mayoría absoluta del Grupo Popular, buena parte del contenido que se iba a debatir tampoco hemos tenido ocasión de debatirla en este proyecto.

En definitiva, creemos que en general hay un desequilibrio mayor en la protección de los derechos del arrendador y del inquilino a favor de los primeros y también que hay un elemento negativo al fijar la conveniencia de inscripción en el Registro de la Propiedad, con lo que eso supone de encarecimiento del alquiler y que es determinante en aspectos muy importantes, que creemos que no debería inscribirse en esta ley.

Por todo ello, y por algunas enmiendas parciales que luego defenderé, hemos presentado y defendemos este veto a este proyecto de ley.

Gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Mariscal.

Entiendo, por tanto, que también se da por defendido el veto número 2. *(Asentimiento.)*

Pasamos entonces a la propuesta de veto número 3, de los senadores Guillot Miravet y Saura Laporta.

El señor MARTÍ JUFRESA: Señora presidenta, lo doy por defendido.

La señora PRESIDENTA: Muy bien.

Pasamos, pues, a debatir el veto número 4, de las señoras Almiñana Riqué y Sequera García y de los señores Boya Alós, Bruguera Batalla, Martí Jufresa, Montilla Aguilera y Sabaté Borràs.

Para la defensa de esta propuesta de veto, tiene la palabra el senador Martí.

El señor MARTÍ JUFRESA: Este sí lo voy a defender, señora presidenta.

La señora PRESIDENTA: Muy bien.

Muchas gracias.

El señor MARTÍ JUFRESA: Gracias.

La verdad, señoras y señores senadores, es que creo que nunca la palabra veto, en el sentido de enmienda a la totalidad y de devolución, ha adquirido su sentido como en esta ocasión, al menos para mi grupo parlamentario, porque para nosotros esta, lejos de ser una ley que vaya a fomentar el alquiler o a reequilibrar el mercado del alquiler en nuestro país, es una auténtica ley antialquiler.

En este momento, en el que el acceso a la vivienda por la vía de la compra es más difícil que nunca puesto que hay una clara disminución de la renta disponible por parte de las familias, y no solo de la renta disponible sino también de las expectativas de renta a corto y medio plazo y además una clarísima imposibilidad de acceder al crédito —incluso para las viviendas de protección oficial—, en este momento, digo, con estas dificultades de acceso a la vivienda por la vía de la compra, y cuando en cambio tenemos una oportunidad clara y certera para reequilibrar el mercado de la vivienda potenciando a fondo el alquiler, puesto que el ideal de la propiedad y la compra chocan de bruces por fin con la realidad del mercado inmobiliario en nuestro país, en vez de potenciar a fondo las medidas en favor del alquiler se nos presenta esta ley, que a nuestro juicio hace todo lo contrario.

Para nosotros la clave para dar la vuelta a esta configuración absolutamente desproporcionada del régimen de ocupación de las viviendas entre la propiedad y el alquiler está en conseguir una entrada masiva de las clases medias en el régimen de alquiler, en particular de las nuevas familias que se puedan ir formando, pero nos parece que esta ley plantea medidas equivocadas en todos sus sentidos: tanto por las que impulsa como por las que no impulsa. En definitiva, se trata de una ley que hace lo que no debe y no hace lo que debe. Porque, señorías, para conseguir una entrada masiva de las clases medias en el régimen de alquiler y a la vez —no lo olvidemos, porque es otra de las funciones básicas del alquiler— amparar a los que difícilmente pueden tener acceso a la compra y, por tanto, mantener la dignidad de la garantía de su derecho a la vivienda, para hacer estas dos cosas, nos parece que se debería hacer totalmente lo contrario de lo que se propone. Esta ley parte de un error fruto del pensamiento neoliberal: para conseguir modificaciones hay que estimular la oferta, y olvida completamente la necesidad de estimular la demanda para hacer del alquiler, de una vez por todas, algo atractivo y estable desde todos los puntos de vista. Solo con estas dos premisas el grueso de las clases medias de España va a pensar y dirigir su voluntad hacia el alquiler de las viviendas para su residencia familiar.

La prueba de lo que digo, señorías, está en que la oferta como tal ya ha aumentado; la oferta de vivienda en alquiler ha crecido un 100% en los últimos dos años simplemente por el hecho de que el acceso a la propiedad, a la compra de viviendas, está bloqueado, como he dicho antes. Por tanto, una ley que piensa que el reequilibrio del mercado del alquiler se basa en fomentar la oferta, sobre la base —dicho sea de paso— de estimular esa oferta con un supuesto beneficio para los que la deben poner en marcha —promotores y, sobre todo, propietarios individuales de viviendas—, es todavía más equivocada.

Así pues, esta ley hace lo que no debe. En primer lugar, precariza los contratos, siguiendo la estela de la reforma laboral, pensando que la precarización del mercado de la vivienda va a estimular la oferta de viviendas en alquiler. La precariza, obviamente, reduciendo la duración de los contratos de cinco a tres años y también dando facilidades para la rescisión unilateral por parte del arrendador en relación con la inscripción previa, porque si no se realiza se posibilita la rescisión con motivo de venta, de embargo del propietario, etcétera. También la facilita al suprimir la actualización por IPC e, igualmente, ofreciendo reducciones drásticas de las indemnizaciones, por ejemplo, por falso uso del concepto familiar, etcétera.

Por tanto, y siguiendo la idea principal de la que hablaba antes, el hecho de precarizar los contratos aleja a las clases medias del alquiler y castiga a los que solo pueden alquilar, con el agravante de la lista de morosos, de seis años de vergüenza, infligiendo una doble penalización a personas y familias que quizá por algún motivo estrictamente derivado de la crisis no hayan podido sufragar el alquiler; y no solo se quedan sin el piso sino que encima no saben dónde podrán ir a vivir puesto que el alquiler es la última ratio en el campo del acceso a la vivienda.

En segundo lugar, hace lo que no debe, porque la enmienda 105 del Grupo Popular atenta definitivamente contra las pocas medidas que todavía quedaban de estímulo real a la vivienda, elimina la renta básica de emancipación y, sobre todo, toca de muerte a la promoción pública y privada de alquiler social, lo que por otra parte se contradice abiertamente con el Plan de la vivienda 2013-2016, aprobado el 5 de abril por el Consejo de Ministros, vía real decreto.

Y no hace lo que debería para apoyar realmente un cambio en esta estructura del mercado de la vivienda y favorecer el acceso de miles y miles de familias al alquiler porque no apuesta por la medida que todos los países han desarrollado para conseguir cambios en profundidad en este campo: un apoyo a fondo a las ventajas fiscales para la primera vivienda en régimen de alquiler, apoyo para los arrendatarios, evidentemente —en estos momentos ya hay unos apoyos para determinados arrendatarios en la declaración del IRPF, pero podrían y se deberían ampliar mucho más—, y también para los arrendadores —igualmente existen apoyos en estos momentos, pero asimismo podrían y se deberían ampliar mucho más—. A su vez, esta ley no debería reducir ayudas al alquiler social y a los promotores.

En definitiva, en un terreno en el que la herencia recibida era buena sin ninguna duda, puesto que los programas de estímulo de la demanda que se habían puesto en marcha en los años 2007, 2008 y 2009 han dado sus frutos aun yendo a contracorriente de un mercado que empujaba en el sentido de la hipervaloración de la propiedad y de la compra, aumentando la cuota de régimen de alquiler en pocos años de manera sustantiva, ahora, en que irían a favor de la corriente, sin ninguna duda esta ley los para, los descafeína y hace todo lo contrario, proponiendo contramedidas en el campo del fomento del alquiler.

Por eso, le pediría al Gobierno y, en su nombre, evidentemente, al Grupo Popular en el Senado que retiren este proyecto de ley, que no beneficia el alquiler desde ningún punto de vista y que, en cambio, perjudica mucho; perjudica a promotores de alquiler social, perjudica a jóvenes, pero sobre todo perjudica a los 2 093 000 hogares ya en régimen de alquiler en España y a los potenciales millones de españoles y españolas que podrían vivir en alquiler y que con esta ley difícilmente van a tener ganas de hacerlo.

Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Martí Jufresa.

Interviene ahora el portavoz del Grupo Socialista, para la defensa de la propuesta de veto número 5.

El señor FERNÁNDEZ ORTEGA: Gracias, señora presidenta.

Buenas tardes, señorías. El Grupo Socialista presenta un veto a esta ley porque es una ley mala, una ley que rompe el equilibrio de derechos y obligaciones entre arrendador y arrendatario, y porque, lejos de impulsar el alquiler, en nuestra opinión lo que probablemente vaya a hacer es frenarlo. Es una ley solo de ustedes, del Partido Popular; prácticamente todas las organizaciones sociales se han manifestado en contra, y no se ha incorporado prácticamente ninguna de las propuestas que hemos hecho el resto de los grupos políticos. Nosotros consideramos que el análisis de partida es erróneo, como ya le dijimos al secretario de Estado precisamente en esta comisión, cuando estaba fraguando este proyecto de ley.

El Partido Popular parte de la idea de que son la escasez de oferta y los precios altos los que frenan el alquiler, y por ello sostienen que va a bajar el precio en el momento en que se liberalicen los alquileres. Eso ya se probó en 1995, con la ley Boyer, y la verdad es que aumentaron las rentas, luego no tiene ningún sentido que repitamos algo que ya resultó un error. Ustedes, convencidos de que faltan viviendas, creen que hay que convencer al propietario de que no corre riesgo al alquilar y puede echar al inquilino rápidamente. De esa forma los propietarios de viviendas se van a animar, pondrán muchas viviendas en el mercado y bajarán los precios. Ese es el esquema mental que hay detrás de esta ley. Pero lo cierto —creo que ya algún interviniente lo ha señalado— es que ya hay exceso de oferta, que han bajado los precios, y la reforma no se ha aplicado. La verdadera causa está en la crisis y en las políticas que ustedes han aplicado hasta ahora, que lo que han hecho es ir en contra del alquiler, como con la cancelación de la renta básica de emancipación, que ha afectado a muchos jóvenes pero también a muchos propietarios que tenían sus pisos alquilados y han dejado de tenerlos, y han dejado de obtener también una renta complementaria en sus familias.

Nosotros creemos que el problema es de demanda, tal y como sostiene el vicerrector de Economía de la Universidad de Barcelona, Gonzalo Bernardos. La realidad que vivimos hoy en España es que no hay suficiente gente que demande alquilar. Los inmigrantes se vuelven a sus países. Ha disminuido el número de gente que cambia de ciudad por motivos de trabajo. Los jóvenes ya no se independizan, y los que se han independizado están volviendo con sus familias gracias a las medidas que toma el Gobierno del Partido Popular. Y por primera vez el problema en España ya no es de oferta; y por eso están bajando los precios en el mercado.

Ustedes hacen una reforma de la ley para regular los contratos de alquiler y favorecer al arrendador y a los bancos, y está claro que están perjudicando al arrendatario. Están obviando lo que debería impulsarse y comprometerse con una ley de alquiler, que debería hacer la acción de los poderes públicos. No hay ni una sola mención al alquiler social, a sus características, a sus condiciones, al derecho para

acceder a él, a la obligación de comprometer al Ejecutivo o a otros Gobiernos en su desarrollo; ni una sola mención a la vivienda social en régimen de alquiler o a la creación de un parque de alquiler de gestión pública; ni una sola referencia a cómo afectará esta ley a situaciones de acoso inmobiliario, situaciones que además pueden acabar llevando a engrosar las listas negras, el registro de sentencias de impagos por rentas de alquiler, que han incluido en esta ley en el artículo tercero. Como dice Facua, están generando dos categorías de ciudadanos: los que tienen la ley como herramienta y los que tienen la ley como amenaza. Y, como ellos, como la citada organización, también nosotros nos preguntamos por qué no se crea un registro de arrendadores o de caseros incumplidores o acosadores. Siempre estamos poniendo la carga sobre la parte más débil.

Como he dicho antes, esta ley es solo del Partido Popular. No han aceptado ninguna propuesta, ninguna de las enmiendas que hemos presentado. Están actuando desde la soberbia y aplicando el rodillo de la mayoría. Hemos presentado enmiendas que eran buenas para el conjunto de la sociedad y no hay ninguna justificación, desde nuestro punto de vista, para no haberlas incluido en esta ley porque la hubieran mejorado claramente.

Presentamos este veto porque es una ley desequilibrada, a favor del arrendador, dejando al arrendatario prácticamente sin derechos. Nosotros entendemos —y creo que ustedes también— que lo que el propietario quiere es alquilar, y no encontramos la ventaja en reducir la duración de los contratos de cinco años, más tres prorrogables, a tres años, más uno prorrogable. Hoy, como consumidores, en cualquier cosa que compremos tenemos garantías —prácticamente nos dan dos años—, sin embargo, si somos inquilinos, si se trata de una vivienda, con esta ley el consumidor —en este caso el arrendatario— no tiene apenas garantías ni derechos. Lo que estamos haciendo es recortárselos, cuando, como digo, cada día le estamos dando más garantías a cualquier consumidor.

Es más, con esta ley el inquilino va a estar en precario, lo que significa que se le puede echar prácticamente a partir del primer año con mucha facilidad, cuando quiera el dueño de la vivienda con solo comunicarle que la necesita para él o para su familia. Y ni siquiera debe demostrarlo. Les hemos propuesto que al menos incluyan, como un mal menor, que eso se tenga que demostrar, que se justifique fehacientemente, y ni siquiera han aceptado esa corrección. Bastará con que el propietario llame al inquilino y le traslade que necesita la vivienda para él o su familia para que aquel tenga que desalojarla y, luego, además, se tenga que preocupar de controlar durante tres meses si la vivienda se ocupa verdaderamente o no; y si es que no, tendrá que ir a pleitear; y si después de pleitear consigue ganar el juicio y recibe una indemnización, esta nunca llegará al equivalente a dos rentas de alquiler, a dos meses de renta. ¿Eso les parece verdaderamente justo? El Grupo Socialista les ha planteado enmiendas para intentar equilibrar esa propuesta —no estamos pidiendo ningún despropósito— para que, transcurrido todo eso, al menos se le comunique fehacientemente y haya una cierta garantía, de manera que ningún propietario pueda echar frívolamente al inquilino a la calle.

Eliminan también la seguridad para el arrendatario de tener como referencia el IPC en la subida de la renta, lo que irá en contra de la parte más débil, como hemos repetido en muchas ocasiones. Le quitan el derecho de tanteo y retracto, y no he conseguido que nadie me explique qué propietario o qué asociación de propietarios puede haber propuesto esto. Esto viene de los bancos. Que el inquilino pierda el derecho de adquisición preferente está pensado, como indica el Consejo General del Poder Judicial —no lo digo yo, lo dice en el informe que hizo de esta ley—, para los bancos, para la ejecución de hipotecas, no para el comprador ciudadano normal. Repito que eso lo dice el Consejo General del Poder Judicial en el informe que hizo de esta ley.

Ustedes, con este proyecto, colocan mayores costes para los inquilinos. Si quieren que su contrato tenga validez legal deben tener un mayor gasto, un gasto equivalente al menos a un mes de alquiler, entre notaría y Registro de la Propiedad. De ello se han preocupado tanto el Consejo General del Poder Judicial como el Consejo Económico y Social. Se puede dar el caso de que si la vivienda se vende y no está registrado el contrato del inquilino, este tiene que irse a la calle en unos meses a pesar de estar pagando la renta y de estar cumpliendo sus obligaciones contractuales. No creo que esto lo haya demandado ningún propietario, esto viene a satisfacer demandas de los bancos, a las que se ha plegado el Partido Popular. Nadie compra una vivienda sin saber cómo está la vivienda. Y esto lo que viene a resolver es el problema de los bancos al quedarse con viviendas que tienen a alguien dentro, lo que quieren y lo que está propiciando esta ley es echar al propietario y al inquilino, a los dos sobre la marcha.

El Consejo General del Poder Judicial señala en su informe que la inscripción registral para que el arrendamiento surta efectos ante terceros, además de suponer una carga jurídica para el arrendatario,

conlleva un indudable coste económico. El arrendatario está obligado a sufragar los costes de la escritura del contrato, así como los derechos arancelarios de los registradores. Señorías del Partido Popular que apoyan esta ley, el propio Consejo General del Poder Judicial les está diciendo que están poniendo una carga innecesaria a los inquilinos. No entendemos la lógica de esta propuesta. Incluso llega a recomendar formalmente que a la hora de regular esta materia se establezcan unos aranceles reducidos o bonificados. Nosotros hemos propuesto que esa bonificación sea de al menos el 60%, puesto que es un costo nuevo que tiene que aportar cualquier inquilino que quiera tener ahora seguridad jurídica y que tiene que registrar su contrato. Un contrato de alquiler de 400 euros —preguntados notarios y registradores— va a suponer un coste para el inquilino de otros 400 euros. Si alguien va a alquilar, ¿creen que puede tener la voluntad de pagar una mensualidad más para tener garantías legales? Probablemente no lo harán, ustedes saben que la gente que más lo necesita no lo va a hacer, luego estamos debilitando el derecho de los ciudadanos.

En el informe del Consejo Económico y Social se afirma que se incentiva la oferta de viviendas en alquiler y se solicita que se implementen medidas que favorezcan la demanda en el sentido que yo vengo exponiendo. No es solo un análisis del Partido Socialista, también hay organizaciones e instituciones del Estado que señalan el mismo problema. No estamos apoyando la demanda, solo estamos protegiendo al propietario, y, como digo, no solo lo dice el Partido Socialista, hay gran variedad de organizaciones apoyando esta posición, desde Cáritas al Consejo Económico y Social, pasando por sindicatos y organizaciones de abogados. Yo he leído informes de muchas de esas organizaciones y todos van en el mismo sentido. No entiendo por qué no pueden escuchar las demandas sociales.

Creo que no han querido debatir esta ley. Algún interviniente también ha señalado que nos quitaron la mitad de la ley en el Congreso y la convirtieron en una enmienda a la tramitación de la Ley de medidas tributarias para la consolidación de las finanzas públicas, todo lo referente a las Socimi, y evitaron que el debate se produjera, lo que hicieron fue encapsularlo y reducirlo para que generara la menor polémica social posible, y lo han seguido haciendo. Introdujeron la enmienda que supone el actual artículo tercero de la ley incluyendo las listas negras, y evitaron con ello la crítica del Consejo General del Poder Judicial y del Consejo Económico y Social. Si era una propuesta de ustedes, ¿por qué no la reflejan desde el principio en el documento que dan a todas las organizaciones sociales, para que valoren ese proyecto y les puedan hacer la crítica? Introduciéndola como una enmienda están sisando ese derecho a la sociedad a oponerse o, por lo menos, a que oigan cuál es su posición respecto a estas listas. Sabemos el efecto que tienen en los bancos, ustedes lo saben. La gente que entra en la lista de morosos, en el Asnef y en otras parecidas, posteriormente no consiguen ningún préstamo, se lo bloquean, aunque sea para comprar una lavadora. Y aquí vamos a usar otro tipo de lista que va a lo mismo, a que a un señor al que le pueda surgir un problema, con la crisis que tenemos hoy en día —y debemos pensar que esto no le va a pasar solo a gente de mala fe, que le puede pasar a cualquier ciudadano de buena fe, a cualquier persona que no tenga la voluntad de dejar de pagar, sino que no pueda— le vamos a incluir en una lista que luego le va a impedir alquilar y acceder a una vivienda digna que va a necesitar, como cualquier otra familia. No entiendo la ventaja. Y además, le han hurtado este debate a la sociedad.

No han aceptado ninguna enmienda de las que hemos presentado y que hemos incorporado en el trámite del Senado, y eso que hemos procurado incorporar enmiendas que no tuvieran coste para el Estado para que esa no fuera una excusa sencilla y fácil para rechazarlas. Y aún así, no hemos encontrado una rendija por la que colarnos en el aplastante rodillo que tienen con la mayoría.

Les pedíamos la rebaja del 60% en las tasas de notarios y registradores, que es algo sensato, no es ningún despropósito. De hecho, la propia ley recoge que hay que desarrollar un reglamento que incluya bonificaciones; y todas las organizaciones piden que sean sustantivas. Si no les parece bien el 60%, ¿por qué no podemos transaccionar otro porcentaje? De esa forma fijaríamos la voluntad clara del legislador de que queremos una reducción significativa.

Nosotros —se lo he dicho en mi intervención— no estamos de acuerdo con que se pueda llamar a una persona que tiene a su hijo en el colegio, que está ubicada socialmente y que se ha instalado con su familia, y se le diga: Oiga que voy a necesitar la vivienda, ya se puede usted marchar. Y ello sin demostrar fehacientemente esa necesidad, y que además no tenga ninguna garantía de que el engaño tiene un castigo. Yo creo que, como legisladores, también tenemos la responsabilidad de equilibrar las cosas. El castigo que se propone es muy leve y permite que se lo salte cualquiera. Les hemos pedido que supriman la lista negra y vamos a seguir pidiéndoselo hasta el último segundo del debate de esta ley. Les hemos pedido que se incluya el castigo al acoso inmobiliario, que se defienda que las viviendas alquiladas estén en condiciones dignas para ser habitadas y que se luche contra la discriminación en los contratos de

alquiler, y ustedes no han querido aceptar ninguna de nuestras enmiendas. También hemos solicitado ayudar a los comerciantes que tienen locales de renta antigua, y tampoco hemos visto que se nos escuche. De todas formas, de estas enmiendas hablaré con más detalle en el turno de defensa de las enmiendas.

En resumen, presentamos un veto a esta ley porque es una ley equivocada en su análisis de partida, desequilibradora de la relación arrendador-arrendatario, de una forma abrumadora a favor del propietario y de los bancos; porque despoja al arrendatario de prácticamente todos los derechos y le obliga a soportar mayores gastos para alquilar con unas mínimas garantías; porque crea listas negras que impedirán a familias honestas que hayan tenido problemas y que no hayan podido pagar un alquiler, acceder en los próximos años a una vivienda digna; y porque no se dedica ni una línea al alquiler social. Se llama ley de fomento del alquiler, pero no hay ni una sola línea que anime a vivir de alquiler en lugar de en propiedad.

Muchas gracias, señora presidenta.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Fernández.

Pasamos al turno en contra. ¿Van a hacer uso de este turno?

El señor BURGOS BETETA: No, señora presidenta. Para agilizar el debate, vamos a hacer uso del turno de portavoces.

Gracias.

La señora PRESIDENTA: Pasamos entonces al turno de portavoces, por orden de menor a mayor.

Por el Grupo Parlamentario Mixto, tiene la palabra el senador Mariscal.

El señor MARISCAL CIFUENTES: Gracias, señora presidenta.

Varias de nuestras enmiendas tienen un carácter defensivo, proponen el mantenimiento de la regulación actual en materia de duración mínima del contrato de arrendamiento, de las prórrogas del contrato, de la actualización de la renta y de la fianza, de los derechos de tanteo y retracto, o en lo que se refiere a la demanda de desahucio por falta de pago de rentas. Entendemos que, de no admitirse nuestras enmiendas, se ahonda en un desequilibrio mayor en la protección de los derechos del arrendador e inquilino en favor del primero.

En otras enmiendas rechazamos el hecho de que para que los contratos de los arrendatarios sobre fincas urbanas surtan efectos frente a terceros deben inscribirse en el Registro de la Propiedad —me he referido a ello anteriormente y no voy a cansarles con este asunto, pero nos parece importante—. Y, por último, queremos resaltar algunas enmiendas por su contenido social: una intenta abordar la lacra social del acoso inmobiliario, otra hace referencia a un parque público de viviendas en alquiler, especialmente teniendo en cuenta las viviendas del Sareb, otra sobre la existencia de viviendas con protección pública que estén desocupadas, y finalmente otra para penalizar fiscalmente a las viviendas desocupadas. Estas serían las cuatro enmiendas de mayor contenido propositivo y social que presenta Izquierda Unida, sobre las que seguimos manteniendo la esperanza —porque es algo que nunca se pierde— de que la racionalidad impere y se puedan admitir algunas de ellas para corregir los graves desequilibrios que este proyecto de ley crea entre arrendador y arrendatario y que ya hemos señalado tanto yo como algunos portavoces.

Gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Mariscal.

Interviene a continuación el portavoz del Grupo Parlamentario Vasco en el Senado, el senador Bildarratz, por tiempo de diez minutos.

El señor BILDARRATZ SORRON: Muchas gracias, señora presidenta.

Intervengo en nombre del Grupo Parlamentario Vasco en el Senado. Como ustedes saben, esta portavocía le corresponde a la senadora Leanizbarrutia, a la que esta tarde voy a sustituir yo.

No tengo un profundo conocimiento del tema o, al menos, no tanto como el que ustedes tienen, y les voy a hablar únicamente desde la experiencia que he tenido como alcalde. En ese sentido, creo que puedo hacer una pequeña aportación. En el ámbito de la vivienda hemos pasado de la famosa burbuja inmobiliaria, donde la Administración entendía que había que dejarlo al equilibrio del libre mercado, a que poco a poco la Administración entendiese que de una manera u otra había que intervenir en aquella locura de precios por la que semana a semana y mes a mes los precios de las viviendas se modificaban de una manera significativa y donde el que más dinero tenía más adquiría para, a su vez, especular

más, con lo cual se generaba un verdadero problema sobre todo a las nuevas familias y a la gente joven. Y a partir de ahí, a partir de 2005 o de 2006, como decía, la Administración pública, al menos en Euskadi, entendió poco a poco que también había que ir regulando el precio de la vivienda libre. Se generaron nuevas ideas, como las viviendas tasadas, etcétera, pero siempre estamos hablando del régimen de compraventa. Creo que eso también quedó un poco atrás con la nueva situación económica, y en estos momentos nadie duda de que la vivienda en alquiler es una de las intervenciones más interesantes y más justas, bien gestionada, por supuesto, aunque tampoco es fácil, pero al menos como concepto es una de las más interesantes que la Administración puede entender y puede trabajar.

Por eso, al ver este proyecto de ley sobre la mesa uno entiende que es una buena apuesta y una buena intervención. Lo que ocurre es que si nos atenemos únicamente al articulado, podemos dejar de ser tan optimistas, porque lo que estamos viendo principalmente es de qué manera se regula una relación entre arrendatario y arrendador, que es sobre lo que versa. Hay que intentar flexibilizar una serie de relaciones, pero nunca ahondar en lo que se dice en las primeras líneas del preámbulo del proyecto, y es que, partiendo de que en España hay una ratio de alquiler de un 17% —aunque en el propio preámbulo se diga que la media de la Unión Europea está en el 30%, yo diría que está más cerca del 40%, pero no vamos a debatir esa cifra— parece que queremos ambicionar que haya un mayor porcentaje de alquiler del que en estos momentos tenemos, y creo que todos somos conscientes de que con este texto eso no se logra. No creo que estemos siendo justos con las nuevas familias, con la gente joven, porque, como digo, es una buena e importante opción la del alquiler, pero con este proyecto no lo estamos haciendo bien. Creo que no aporta grandes conceptos ni grandes innovaciones. Yo incluso propondría en esta comisión —puesto que, tal y como se dijo en la ponencia, las enmiendas y los vetos no van a correr demasiada buena suerte—, que se pueda evaluar lo que vamos a hacer, porque ya les digo que el fruto de este proyecto de ley no va a ser importante, no va a haber un gran incremento en el alquiler, y además creo que nos estamos alejando aún mucho más de la triste y dura realidad. Todavía tenemos tiempo para mejorarlo, para poder escuchar, para ver verdaderas experiencias, que las hay y muy positivas, y en ese sentido, el partido mayoritario debería hacer un esfuerzo para que, como se está intentando a través del título o a través de las primeras líneas del preámbulo, consigamos mejorar las ratios de alquiler, porque es una fórmula mucho más justa, mucho más posibilista, pero este texto verdaderamente no lo posibilita.

Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador.

A continuación tiene la palabra el senador Martí Jufresa, de la Entesa pel Progrés.

El señor MARTÍ JUFRESA: Gracias, presidenta.

Quiero simplemente significar nuestro apoyo a todos los vetos que van en la misma dirección que el nuestro y reafirmar nuestra exposición anterior en la línea de que es imprescindible esta enmienda a la totalidad, la devolución de un proyecto de ley que en su redactado y en sus postulados contradice completamente sus voluntades o lo que podemos interpretar que son sus voluntades.

Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA: Gracias, senador Martí.

Tiene la palabra a continuación la senadora Candini, del Grupo Convergencia i Unió.

La señora CANDINI I PUIG: Gracias, señora presidenta.

Creo que este turno es de portavoces en relación con los vetos. ¿Es así?

La señora PRESIDENTA: Sí, señoría, así es.

La señora CANDINI I PUIG: En ese caso, nosotros nos abstenemos.

Gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senadora Candini.

A continuación tiene la palabra el senador Fernández Ortega, del Grupo Parlamentario Socialista.

El señor FERNÁNDEZ ORTEGA: Gracias, señora presidenta.

Esta ley, como he dicho en mi anterior intervención, es una ley del Partido Popular que no ha sido reclamado por los colectivos más necesitados, ni por los propietarios, ni por los agentes del sector, ni por

sindicatos u otras organizaciones sociales como Cáritas. Esta ley nació a demanda de los bancos, con el añadido del Partido Popular de apostar por proteger al arrendador dejando inerme al arrendatario. Cáritas tenía claro que esta ley respondía a exigencias del sector financiero, y la decisión de sacar de esta ley la mitad de su contenido, lo referido a la Socimi, para presentarlo vía enmienda en el Senado, demuestra que esa era la prioridad del Gobierno: atender los intereses de los bancos.

Un ejemplo claro de la preocupación del Gobierno por atender estas demandas de los bancos es dejar al arrendatario sin el derecho de tanteo y retracto. El Consejo General del Poder Judicial, en su informe a esta ley, explica que la oposición del inquilino a la compraventa está asentada en la publicidad posesoria. Hay garantías de que nadie se encuentra sorpresas, en primer lugar, porque para inscribir con un inquilino hay que demostrar que se han verificado las notificaciones para que pueda ejercer los derechos de adquisición preferentes, y si no es arrendada, impide inscribirla salvo que el vendedor declare que está libre de arrendamiento en la escritura, y si es falso sería delito de falsedad documental. La buena fe del comprador siempre queda salvaguardada con estos dos hechos, al margen de que, como dije en mi anterior intervención, nadie compra una vivienda sin ir a verla y sin comprobar en qué condiciones está, luego esto solamente beneficia y resuelve el problema de los bancos.

El Partido Popular, en nuestra opinión, va demasiado lejos con esta reforma al sumar la pérdida del derecho de adquisición preferente por el arrendatario, agravada por la falta de obligación del comprador de dicha vivienda de mantener el contrato con el inquilino. Se puede dar el absurdo caso de que un inquilino no sea informado de la venta de la vivienda que habita y se encuentre en la calle sin ninguna posibilidad de recurso pese a tener su contrato en vigor y estar al corriente del pago. En muchas ocasiones, en la tramitación de esta ley nos han puesto como ejemplo a Europa a la hora de fijar el objetivo de duplicar el número de familias que viven de alquiler. Creo que vamos a asistir en nuestro país a un aumento del alquiler, pero no va a ser resultado de la aplicación de esta ley sino de la crisis y de la imposibilidad de las familias de acceder a una vivienda en otras condiciones. Van a tener dificultades para comprarla e incluso para alquilarla, y desde luego no van a tener ningún incentivo para el alquiler, porque estamos viendo que esa no es la política del Partido Popular.

Han dado cifras de alquiler en nuestro país, de un 17% de familias que están habitando como primera residencia una vivienda de alquiler. Y aunque las estadísticas son malas, lo que sí parece concretarse es que en Europa el índice va a estar aproximadamente en el doble. Y hay países, por ejemplo, Alemania, que puede estar por encima del 50%, u Holanda, que está cerca del 50%. Llegar a ese índice europeo conllevará poner cientos de miles de viviendas más en alquiler, pero aun así nosotros seguimos pensando que el problema está en la falta de demanda y que ese debería ser el objetivo de esta ley, estimular la demanda, puesto que viviendas vacías y desocupadas hay en nuestro país, con lo cual, repito, lo que hace falta es estimular la demanda. De 2004 a 2011 el parque de alquiler pasó del 10 al 17% y se hizo con las mismas políticas que se aplican en Europa para alcanzar índices que ahora tomamos como referencia: la declaración fiscal al alquiler para el arrendador, para el arrendatario, la renta básica de emancipación. Estas medidas o similares son las que se toman en los países europeos que han conseguido elevar los índices de familias que utilizan el alquiler para su primera residencia. Pero el Gobierno no está interesado en ello.

Señorías, la política de vivienda ha pasado de 1600 millones de euros en 2010 a 765,88 millones en 2013, menos de la mitad. En el nuevo Plan integral de vivienda y suelo se habla de 2311,3 millones a mitad de la presentación que hace el ministerio, pero al final, en la última página ya llega a 2421 millones para el período 2013-2016. Al margen de las cifras, que no coinciden, me parece interesante subrayar que si en los presupuestos de 2013 ya hay 765 millones para la política de vivienda y el Gobierno, en su Plan de vivienda dice que va a gastar 2400 hasta el año 2016, para 2014, 2015 o 2016, quedan 1656 millones. Va a haber otra bajada, otro recorte y se va a quedar en 552 millones por año la política en nuestro país. Esas son caídas que nada tienen que ver con los recortes que está haciendo el Gobierno por la crisis. Hablamos de un porcentaje, de 2014 a 2013, de casi un 28% que incluso va a llegar al 65,5% de bajada respecto de 2010. Está claro que la política de vivienda y de potenciación del alquiler no está entre las prioridades del Gobierno, que los recortes no se corresponden con los que está haciendo el Gobierno en el resto de los presupuestos. Son cifras tremendas.

En una política en la que se recorta el 70% se queda sin política. El margen de maniobra va a ser muy pequeño. Ustedes están renunciando a actuar sobre este mercado, sobre el mercado de la vivienda y, en particular, sobre el del alquiler. Lo que esto explica es que el Gobierno considera el alquiler como un bien de inversión y olvida la parte social, que es la que ve el alquiler como una forma de acceso a la vivienda

y que explica la inversión del Estado y la tutela del Gobierno. Desde luego, cada vez que hacemos un repaso hacia atrás de las políticas que ha hecho el Gobierno para impulsar la vivienda de alquiler hemos de referirnos al código de buenas prácticas, a la supresión de la renta básica de emancipación, a la reducción de los presupuestos a cifras que —como les acabo de decir— son auténticas barbaridades. Así que nosotros no vemos que se apoye o impulse la demanda al alquiler ni que se pongan recursos a disposición para poder hacerlo.

En mi opinión, lo que quiere un propietario es cobrar, que le conserven la vivienda en buen estado y recuperarla si la necesita, pero la pregunta que nos hacemos nosotros es si para todo eso hay que acortar los plazos de duración de los contratos, o que el arrendatario pierda el derecho de adquisición preferente, o que le puedan subir la renta al inquilino por encima del IPC, o que tenga que pagar para poder registrar su contrato y de esa forma garantizarse un mínimo de seguridad jurídica. No deja de ser curioso que en todas las leyes aparezca cada vez más un hueco por el que se cuelan los registradores —curioso—, que cada vez tienen más trabajo. Deben ser de los pocos en este país que tienen cada vez más trabajo.

El PSOE está en contra de este proyecto de ley, entre otras cosas porque obliga al inquilino a seguir la vida del propietario y de su familia. Con las condiciones que estamos poniendo, el que alquila va a tener que preguntar antes de firmar el contrato si el propietario tiene familia, si está casado, en fin, va a tener que averiguar esas cosas y va a tener que estar pendiente porque pueden afectarle para disponer o no de la vivienda.

El Partido Popular utiliza mucho el argumento de la libertad, la pone por delante para defender este proyecto de ley; la libertad de acordar de las partes, nos dicen. Pero en realidad la que defienden es la libertad de acordar del propietario, que es a quien no le perjudica la relación desequilibrada. Hablan de libertad de las personas para acordar, pero la libertad en este caso no significa igualdad, significa más seguridad para quien más tiene. Alguien podría decir que este es un discurso de izquierdas, que es fácil que me lo digan, pero como el Consejo General del Poder Judicial no tira por esas lindes se lo cito, que viene bien. Indica en su informe a esta ley que si se deja a las partes pactar, ello implica dejar de corregir el desequilibrio natural en la posición negociadora. El Consejo General del Poder Judicial es quien dice que ese desequilibrio existe y que no se debe dejar pactar a las partes, sino que la ley tiene que ser garantía de igualdad. «Esta asimetría —dice— en la fuerza negociadora es un postulado tradicional en la materia y la premisa sobre la que está construida la legislación vigente». De hecho, no se aplicaba esta protección para los arrendamientos suntuarios. Lo que han hecho en esta ley es igualarlos todos, igualar el arrendamiento de la persona que no tiene recursos ni capacidad con el arrendamiento suntuario, con el que tiene un elevado coste. En nuestra opinión, presentan la libertad de pacto como un bien y lo que hacen es poner en riesgo la seguridad que aporta la ley.

Permítanme que les ponga un ejemplo del desenfoque del Partido Popular en esta ley. El problema hoy es que la gente se va al alquiler porque no puede pagar otra cosa, a veces ni el alquiler, y esta ley prevé también que se le incluya en una lista negra si no lo paga. Sin embargo, nos proponen como impulso a la rehabilitación que el arrendatario pueda arreglar la vivienda a cambio del alquiler, o sea, que adelante el coste del alquiler. No entiendo nada. Veo que no son realistas. Lo que estamos discutiendo es que la inmensa mayoría de la población tiene dificultades para eso. ¿Además, es necesario, reglamentarlo? ¿Eso no puede formar parte del pacto entre las partes? ¿Es necesario que la ley lo recoja? Estamos desenfocando el problema que tiene la gente. Esa no es la prioridad. Lo he puesto como ejemplo del desenfoque porque a veces se ponen a reglamentar cosas que realmente no son el meollo del problema.

No he encontrado ningún artículo que anime a ser arrendatario en lugar de propietario. Insisto en que sigue haciendo falta el alquiler social para quien no pueda pagar, que cada día es más gente debido a la crisis. Les recuerdo —lo dije en el debate que tuvimos en esta comisión con el secretario de Estado— que si se busca seguridad en el proyecto vital la gente va a huir del alquiler. Tres años impiden poner en marcha un proyecto vital para una familia con un mínimo de seguridad. Con eso más que fomentar el alquiler quizá se fomente la compra en un momento en que puede producir sobreendeudamiento.

Quisiera terminar esta intervención del turno de portavoces haciendo referencia a la enmienda 105, del Grupo Parlamentario Popular en el Senado, que resume las características de esta ley. Ha sido criticada por todas las partes. Tenemos dudas de su legalidad. De hecho, hoy nos han presentado una corrección, pero aun así seguimos teniendo dudas, porque hay gente a la que se le ha dado un derecho, y ya lo tenía reconocido y ha comprometido un contrato en función de ese derecho, y hoy, cuando esta ley se apruebe definitivamente en las condiciones que ustedes presentan, lo va a perder. Por lo tanto, se genera inseguridad jurídica porque elimina derechos ya consolidados. No me refiero solamente a los

derechos de las empresas que hayan construido viviendas para alquiler, sino a los jóvenes que hayan podido firmar un contrato contando con un derecho y con una renta que les iba a llegar y que ahora se les dice que no, que aunque lo tengan por escrito ya no la va a recibir más y, por tanto, pueden incumplir ese contrato y pueden tener, incluso, que indemnizar al propietario de la vivienda.

Esta enmienda, que es un ejemplo de esta ley, ha generado alarma social. Muchas organizaciones e instituciones rápidamente se han movilizado y se han dirigido a la ministra —me consta—, al secretario de Estado, al ICO y a todos los grupos políticos —porque si nos ha llegado a nosotros, les habrá llegado al resto—. Igual le ha ocurrido a esta ley. Ha encontrado el rechazo general.

Para terminar, ustedes nos dicen que favorecen el alquiler y, sin embargo, en esta enmienda ponen en riesgo lo que decían los Presupuestos Generales del Estado. No sé con que cifra quedarme, porque en los Presupuestos Generales del Estado de hace tres meses y medio, que aprobaron ustedes con el voto a favor de todos los parlamentarios del Grupo Popular, decían en el programa 261N, que aspiraban a que en el año 2013 hubiera 150 000 jóvenes cobrando la renta básica de emancipación y que habían presupuestado dinero suficiente para ese objetivo. Hablamos de hace tres meses y medio. No sé qué ha ocurrido en ese trayecto, en esos tres meses primeros del año para que ustedes nos presenten esta enmienda en la que queda lejos su aspiración de 150 000. Partían ustedes de 120 000 jóvenes que —decían— no cobraban en 2012. Digo que decían porque hoy he leído un artículo en la prensa, que citaba fuentes del ministerio, que decía que la han cobrado en febrero apenas 60 000, por lo que yo no sé con qué dato quedarme. En cualquier caso, la cifra es enorme y ustedes decían hace tres meses, por escrito, en los Presupuestos Generales del Estado, que iban a apoyar que la cobraran 150 000 jóvenes. ¿Y hoy ya ninguno?, ¿cero?

Le he relatado muchos motivos que sustentan nuestra oposición a esta reforma y que justifican apoyar el veto a esta ley.

La señora PRESIDENTA: Vaya terminando.

El señor FERNÁNDEZ ORTEGA: Termino, enseguida; me queda una frase.

Le decimos al Gobierno que antes de escribir conviene escuchar y, por eso el Grupo Parlamentario Socialista pide al apoyo para todos los vetos que se han presentado.

Muchas gracias, señora presidenta.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Fernández Ortega.

Tiene la palabra a continuación, el senador don Tomás Burgos por el Grupo Parlamentario Popular.

El señor BURGOS BETETA: Muchas gracias, presidenta. Yo le prometo que voy a ser bastante más sucinto en mi intervención, entre otras cosas, porque, como todos ustedes saben, tendremos ocasión de reiterar este debate en el Pleno del mes de mayo. Por tanto, seré más escueto.

Antes de nada, quisiera decir que me parece que en esta comisión se están confundiendo dos trámites. Uno, el debate de los vetos y, otro, el debate de las enmiendas. Yo creía que simplemente era una argucia desde el punto de vista parlamentario, pero no, porque algún portavoz ha afirmado que se veta y que se va a votar a favor del veto —y creo que lo voy a citar tal y como se ha dicho— porque no se aceptan las enmiendas, cuando todos sabemos que el veto se ha presentado en el mismo momento en el que se presentaban las enmiendas, por lo que no ha habido ocasión para tomar esa decisión en función de ese dato.

En cualquier caso, atendiendo directamente a los argumentos que han utilizado sus señorías a la hora de argumentar —valga la redundancia— las propuestas de veto, las razones que se han alegado han incidido básicamente en el cambio de posiciones inquilino-arrendador y en el rechazo a una serie de medidas que, según los grupos parlamentarios que han presentado veto, favorecen la posición de este último. Se habla de la reducción de la duración del contrato, de la prórroga obligatoria, de la actualización de la renta, de la inscripción del contrato en el Registro de la Propiedad, etcétera.

También se hace una referencia, como suele ser habitual en estos debates, al artículo 47 de la Constitución y se utilizan una serie de datos que, cuando menos, debemos calificar, sobre todo a la vista de las informaciones de la semana pasada, de poco rigurosos en su uso, por antiguos o simplemente por erróneos en algunos casos. Pero al margen de cualquier discusión sobre cifras, ya sean estadísticas, ya sean económicas, seguro que todos vamos a estar de acuerdo en que hoy el mercado de alquiler en

España no es una alternativa eficaz al de la propiedad. Todos. Incluso en los propios argumentos que ustedes hacen en sus vetos.

¿Y se han preguntado ustedes, señorías, por qué después de tantos años sigue habiendo tantas casas vacías? ¿Se han preguntado, señorías, por qué seguimos los españoles sin confiar en el alquiler como modo de uso de la vivienda? ¿Responden los argumentos de sus vetos al fracaso evidente de las políticas de alquiler de estos últimos años? ¿No será, señorías, que el sistema actual no funciona, al menos en parte? Creo que son estas las preguntas que habría que responder y las soluciones deberían venir de un enfoque nuevo —pensamos— y más amplio de las políticas de vivienda.

El proyecto de ley que ha presentado el Gobierno, que debatió el Congreso de los Diputados y que hoy tenemos ocasión de debatir en esta comisión, busca dinamizar el mercado de alquiler, y creemos que la clave para ello está en profundizar en su flexibilización, fomentando la voluntad de las partes.

Como bien define el preámbulo del proyecto de ley que ya se ha citado aquí, hay que buscar el necesario equilibrio entre las necesidades de vivienda en alquiler y las garantías que se ofrecen a los arrendadores para la puesta a disposición del mercado arrendaticio —cito literalmente—. Por tanto, señorías, nosotros creemos y defendemos que esta ley protege personas y derechos, que protege derechos y personas.

Ustedes, señorías, utilizan argumentos trasnochados por antiguos. Por cierto, algunos de ellos contradictorios con los que usaron algunos de sus grupos en la reforma de la Ley 19/2009, de 23 de noviembre, la famosa de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler, que podemos volver a retomar. También, y sin ir más lejos, se refieren a la ausencia del parque público de viviendas en alquiler, que hoy no tiene sentido porque el Gobierno ya lo está abordando. Vean, por ejemplo, el acuerdo del Consejo de Ministros del 5 de abril. Otros argumentos son fáciles y demagógicos, como cuando se dice que esta ley rompe con la tradicional función de amparo, función tuitiva en términos jurídicos, en beneficio del arrendatario, o que reduce los derechos de los inquilinos, por no hablar de la defensa de los intereses de los bancos, entre comillas.

No es verdad, señorías. No es verdad. Se flexibiliza, pero con equilibrio, al fortalecer la libertad de pacto, lo que arreglará seguramente, y ustedes lo saben, muchos problemas que hay hoy entre inquilinos y propietarios. Flexibilizar los plazos legales de duración del contrato no impide que ambos actores puedan pactar una duración distinta. Permitir que el arrendatario pueda desistir de su contrato más fácilmente no creo que pueda definirse como disminución de derechos de nadie. Como tampoco lo es incrementar la seguridad jurídica y la transparencia en las relaciones de alquiler. Me estoy refiriendo a la inscripción registral del contrato. Proteger los derechos del propietario frente al impago no es quebrar el amparo al inquilino. Creo que lo razonable es apostar por el cumplimiento del acuerdo entre las partes, más aún —y esto es muy importante— cuando el juez puede considerar todas aquellas cuestiones que alegue el arrendatario como causa de este incumplimiento y, al final, tomar la decisión.

Señorías, la auténtica función de amparo debe orientarse de manera directa y eficaz hacia las personas realmente necesitadas, considerando sus circunstancias personales, familiares, sociales, etcétera. Así lo está desarrollando el Ministerio de Fomento también en sus propuestas sobre vivienda aprobadas en el mencionado Consejo de Ministros del pasado 5 de abril.

Ustedes han presentado cinco vetos a este proyecto de ley, pero, ¿no creen que es necesario buscar fórmulas nuevas para hacer más común el alquiler? Todos ustedes han gobernado. Todos. De una forma o de otra, en los últimos años. Todos. ¿Por qué estamos así entonces? Cuando sabemos que las competencias en materia de vivienda están bastante distribuidas, por no decir que las comunidades autónomas tienen gran cantidad de competencias sobre este asunto.

El Grupo Popular entiende que aceptar hoy sus vetos implicaría dejar la ley de 1994 tal y como está, con las evidentes reformas que ha habido hasta 2011. Y, como ustedes han mencionado, sus efectos sobre el mercado de alquiler los conocemos todos: desequilibrio exagerado entre el alquiler y la propiedad, 17 frente a 83, muy lejos de las cifras del resto de los países europeos; Suiza ronda el 57, Alemania el 46,8, casi el 47, y Francia el 38. Desequilibrio también entre el número de viviendas en alquiler y el número de viviendas vacías: 2 100 000 frente a 3 500 000, datos de la Encuesta de Condiciones de Vida 2011 en relación con los datos provisionales avanzados la semana pasada del último Censo de Población y Vivienda. Deficiencias del alquiler para ser una fórmula alternativa a la propiedad realmente eficaz y ampliamente extendida. Y carencias en el régimen de seguridad jurídica, obviamente para terceros, pero también para el inquilino. Finalmente, señorías, no ayuda en nada a la reducción del

desempleo, al dificultar la movilidad, tal y como afirman en sus vetos algunos de los grupos parlamentarios que me han precedido en el uso de la palabra, y que está aquí escrito.

En cualquier caso, sí les quiero recordar los datos que arroja el modelo de alquiler 2004-2011: 3 974 000 viviendas construidas, de las cuales, 3 475 000 libres y 498 000 protegidas. ¿Ven ustedes el desequilibrio? Sociedad Pública de Alquiler: no llegó a gestionar más de 4500 alquileres y cuando se procede a su liquidación acumulaba una deuda de 42 millones de euros. Ayudas: 1720 millones de euros para ayudas a la adquisición de vivienda; 337 millones de euros para ayudas al alquiler. Estarán conmigo en que estas cifras no parecen demostrar una apuesta por el alquiler de los Gobiernos socialistas. Al menos estas cifras, que son las que hay.

Esta ley, señorías, es una pieza más en materia de vivienda dentro de las políticas del Gobierno del Partido Popular y del grupo parlamentario que lo sustenta. Políticas que tienen una importante continuidad en el acuerdo del Consejo de Ministros del 5 de abril que ya hemos mencionado. Ahí se produce un paquete de medidas legales y económicas destinadas a promover el alquiler, la rehabilitación, la renovación y la mejora energética de la vivienda. Hoy estamos hablando aquí de alquiler. Probablemente, en las próximas semanas hablaremos de rehabilitación, del parque público de viviendas, etcétera.

En poco más de un año el Gobierno del Partido Popular ha abordado el problema de la vivienda con rigurosidad y en su conjunto. Además, todas estas medidas que refiero pretenden crear 105 000 puestos de trabajo, así como beneficiar especialmente a las personas con menos recursos, entre ellas, a las que han sido objeto de desahucio.

Por todo ello, señorías, y como he avanzado en mi intervención, votaremos en contra de los vetos presentados.

Muchas gracias, señora presidenta.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Burgos.

Pasamos a la votación de las propuestas de veto, previa comprobación de las asistencias por parte del señor letrado.

Por el señor letrado se procede a la comprobación de las señoras y los señores senadores presentes.

La señora PRESIDENTA: A continuación, votamos el veto número 1, de los senadores Jesús Enrique Iglesias Fernández y José Manuel Mariscal Cifuentes, del Grupo Parlamentario Mixto.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 6; en contra, 15; abstenciones, 2.

La señora PRESIDENTA: En consecuencia, queda rechazado el veto número 1.

Votamos la propuesta de veto número 2, de la senadora Ester Capella i Farré, del Grupo Parlamentario Mixto.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 6; en contra, 15; abstenciones, 2.

La señora PRESIDENTA: Queda rechazado.

Propuesta de veto número 3, de los senadores Jordi Guillot Miravet y Joan Saura Laporta, del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 6; en contra, 15; abstenciones, 2.

La señora PRESIDENTA: Queda rechazado.

Propuesta de veto número 4, de los senadores Mónica Almiñana Riqué, Francisco Boya Alós, Rafael Bruguera Batalla, Carlos Martí Jufresa, José Montilla Aguilera, Joan Sabaté Borràs y María Jesús Sequera García, del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 6; en contra, 15; abstenciones, 2.

La señora PRESIDENTA: Queda rechazado.

Votamos la propuesta de veto número 5, del Grupo Parlamentario Socialista.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 6; en contra, 15; abstenciones, 2.

La señora PRESIDENTA: Queda rechazado.

Pasamos, a continuación, al debate de las enmiendas.

Comenzando por el preámbulo, se debatirán las enmiendas ordenadas de menor a mayor, por su orden de presentación y por un tiempo de diez minutos por grupo parlamentario.

En primer lugar, tiene la palabra el portavoz del Grupo Parlamentario Vasco en el Senado, el senador Bildarratz.

El señor BILDARRATZ SORRON: Muchas gracias, señora presidenta.

Doy por defendidas las enmiendas.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador.

A continuación, por el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència i Unió, tiene la palabra la senadora Candini.

La señora CANDINI I PUIG: Muchas gracias, señora presidenta.

Para el Grupo Parlamentario de Convergència i Unió esta ley es importante. De hecho, como bien saben, de manera reiterada hemos presentado diferentes iniciativas relativas al alquiler.

En España la demanda del mercado de viviendas en alquiler está muy debilitada y, por tanto, creemos necesario promover mecanismos para que el mercado del alquiler funcione. La vivienda es un derecho constitucional y un bien social a proteger. Para que un mercado funcione tiene que haber oferta y, por tanto, nuestra preocupación es que la haya con medidas de todo tipo.

Hemos presentado veintiocho enmiendas y en ellas abordamos diferentes cuestiones. Por ejemplo, cuestiones sociales vinculadas con la posibilidad de facilitar que las personas discapacitadas puedan hacer obras, con la posibilidad de prorrogar el alquiler hasta cinco años, etcétera. Pero debido al poco tiempo del que disponemos, diez minutos, me voy a centrar en la enmienda número 105 del Grupo Popular.

Nosotros hemos presentado una petición a la Mesa para que no se acepte esta enmienda del Grupo Popular porque entendemos que no es congruente con el proyecto de ley de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas; no lo es ni su objetivo ni su contenido. Consideramos que no se cumplen las exigencias de conexión y homogeneidad entre la enmienda y el proyecto de ley…

La señora PRESIDENTA: Senadora Candini, esta enmienda es una disposición adicional nueva y ya tendrá tiempo después de marcar su posición al respecto. Si quiere fijarla ahora, en el debate del preámbulo…

No vamos a debatir la ley en su conjunto, sino artículo por artículo. Comenzamos con el preámbulo y continuamos con el artículo 1, el artículo 2… *(Rumores.)*

El señor FERNÁNDEZ ORTEGA: Mi grupo propone que agrupemos el debate.

La señora CANDINI I PUIG: Señora presidenta, en todo caso, quiero sugerir algo. Yo no sé qué tiempo tienen los demás, pero sugiero que las intervenciones de los partidos políticos…

La señora PRESIDENTA: ¿Sean más cortas? Los tiempos son máximos, no hace falta consumirlos.

La señora CANDINI I PUIG: No, los tiempos que sean. Lo que quiero decir es que, en los diez minutos que nos corresponden a cada uno, podamos reflexionar sobre el conjunto de las enmiendas presentadas, sobre el planteamiento general de todas ellas. Creo que así se agiliza mucho más el debate, si no…

La señora PRESIDENTA: Senadora Candini, el debate lo organiza la Presidencia. Yo lo había distribuido así como le estoy diciendo. Comenzamos con el preámbulo, continuamos con el artículo 1 y, llegados al artículo 2, tenía previsto suspender la sesión para que se reuniese la ponencia, toda vez que se ha presentado una transacción del Grupo Parlamentario Popular en relación con esta enmienda número 105 precisamente; otra en relación con la enmienda número 87 de Convergència i Unió; las enmiendas de corrección del Grupo Parlamentario Vasco en relación con las enmiendas números 32, 33, 36, 37 y 38.

Como le digo, tenía previsto suspender la sesión durante cinco minutos para que se produjese esa reunión de ponencia y luego pasar de forma más organizada a la votación.

La señora CANDINI I PUIG: En todo caso, señora presidenta, usted nos llama para muchísimas cosas, todas muy interesantes e importantes, y yo también le hubiera agradecido que nos hubiera comentado cuál era el planteamiento global y cómo iba a discurrir el debate de este proyecto de ley. Así hubiese sabido si nosotros participábamos de este planteamiento que, por mi parte, no apoyo en absoluto.

En todo caso, señora presidenta, ¿ahora puedo hablar de las enmiendas generales o únicamente del artículo 1?

La señora PRESIDENTA: Del preámbulo.

La señora CANDINI I PUIG: ¿Tendré otro turno, no?

La señora PRESIDENTA: Sí, señoría.

La señora CANDINI I PUIG: Pues lo dejo para la próxima intervención.

La señora PRESIDENTA: Senadora Candini, se ha distribuido el orden de intervenciones así como el de las votaciones de acuerdo con el artículo 114 del Reglamento, que tengo aquí, y que no leo por no alargar la comisión. Pero, insisto, está aquí y a su disposición por si quiere usted comprobarlo.

A continuación, interviene el senador Fernádez Ortega, portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, para la defensa de las enmiendas números 106, 107 y 108 al preámbulo.

El señor FERNÁNDEZ ORTEGA: Gracias, señora presidenta.

Hemos presentado tres enmiendas al preámbulo. La primera de ellas, la número 106, obedece a nuestra discrepancia con el planteamiento que hace el Gobierno respecto de esta ley, que fija toda la atención en la escasez de oferta. Nosotros entendemos, como he explicado en mis anteriores intervenciones, que la situación que se deriva de la crisis también conlleva una enorme falta de demanda, y por tanto, procede estimular la demanda como elemento más importante, es decir, fomentar que se opte por el alquiler como forma de acceder a la vivienda en lugar de la compra.

Con la enmienda número 107 se solicita la supresión del último párrafo del preámbulo, y se refiere a la valoración que se hace de las viviendas que están listas para ser ocupadas y que se alquilan para uso turístico. En ella se plantea que ello da lugar a una situación de intrusismo y competencia desleal, y considero que lo que subyace en esta parte del preámbulo es un apoyo al *lobby* hotelero puesto que este tipo de viviendas se alquilan en toda Europa, se venían alquilando con un tipo de contrato de alquiler normal y no es necesario su cambio.

Y la enmienda número 108 es de adición, y con ella proponemos que se fije también como objetivo para esta ley —y ya presentaríamos enmiendas en ese sentido— generar suelo finalista para viviendas protegidas en régimen de alquiler. Para ello proponíamos la creación de una sociedad pública que se ocupe de impulsarlo con personal que ya existe en SEPE y SEPI, y financiado por el ICO.

Y estas son las tres enmiendas que hemos presentado al preámbulo. Gracias, señora presidenta.

La señora PRESIDENTA: Gracias, senador Fernández Ortega.

A continuación se abre un turno en contra.

¿Desea el Grupo Parlamentario Popular hacer uso de dicho turno? *(Denegaciones.)*

En tal caso pasamos directamente al turno de portavoces, en el que se seguirá un orden de menor a mayor.

¿Grupo Parlamentario Mixto? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Vasco? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Parlamentario de Convergència i Unió? *(Denegaciones.)*

Por el Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra el senador Ibarrondo.

El señor IBARRONDO BAJO: Muchísimas gracias, señora presidenta.

Señorías, intervengo simplemente para comentar que este proyecto de ley refleja e incide en una de las necesidades que en estos momentos la sociedad española está persiguiendo en el aspecto del alquiler, y sin confundir la diversidad y la complejidad de la vivienda, la construcción, la edificación, la rehabilitación y el urbanismo.

Por tanto, este preámbulo incide clarísimamente en las necesidades respecto del alquiler, y por ello les pido que no confundamos el paquete de medidas del Gobierno respecto de la casuística y problemática residencial en España, ya que en este preámbulo el dardo apunta directamente hacia donde hay que trabajar, que es en la flexibilización del alquiler.

Muchísimas gracias, señora presidenta.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Ibarrondo.

A continuación, pasamos a la defensa de las enmiendas presentadas al artículo 1.

En primer lugar, y para la defensa de las enmiendas números 1 a 11, tiene la palabra el senador Mariscal, del Grupo Parlamentario Mixto.

El señor MARISCAL CIFUENTES: Señora presidenta, señorías, es evidente que hasta ahora no había entendido lo que quería decir el portavoz del Grupo Popular, pero ya he caído en la cuenta y no era en absoluto un ardid parlamentario, sino una pura distracción por mi parte. Me he distraído y he defendido las enmiendas parciales que tendría que defender ahora, y por tanto, no voy a repetir mis argumentos, sino que me remito a mi anterior intervención y posteriormente a las enmiendas que afectan al artículo 2 reiterando mis disculpas.

La señora PRESIDENTA: Gracias, señoría.

A continuación, tiene la palabra el portavoz del Grupo Vasco, el senador Bildarratz, para la defensa de las enmiendas números 20 a 29, 95 y 96.

El señor BILDARRATZ SORRON: Gracias, señora presidenta.

Las doy por defendidas.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, señoría.

A continuación, y para la defensa de las enmiendas números 40 a 46 y 53 a 63, tiene la palabra el, senador Martí Jufresa, portavoz del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya.

El señor MARTÍ JUFRESA: Muchas gracias, señora presidenta.

Estas enmiendas son de supresión, pues mi grupo entiende que el actual redactado de la Ley de Arrendamientos Urbanos, fruto de su disposición inicial y de todas las modificaciones que en este momento están vigentes y que se han ido desarrollando a lo largo de los años, ya protegen los dos puntos clave, que son el propietario y el arrendador. La garantía del cobro y si no hay cobranza, de las medidas que empujan a ella y que son su consecuencia, y la garantía de la vivienda. Siendo esto así, y no creyendo en absoluto que, tal y como defendía el portavoz del Grupo Popular, la clave del fomento del alquiler tenga que ver con la modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos, sino todo lo contrario, pues creemos que la clave del fomento del alquiler tiene que ver con el plan de la vivienda y con las disposiciones que desarrollan las leyes tributarias sobre el impuesto sobre la renta de las personas físicas, para nosotros no tiene ningún sentido el núcleo fundamental del artículo primero, sino más bien al contrario, como he dicho antes, desequilibra la relación entre arrendador y arrendatario, precarizando al arrendatario de una manera que imposibilita pensar que esta pueda ser una forma de disponer de una vivienda a la altura de las aspiraciones de cualquier familia normal en nuestro país.

Evidentemente las situaciones personales son múltiples y variadas, y en algunos casos un alquiler por un tiempo breve puede ser útil, pero es una excepción y estamos haciendo regla de la excepción porque el enfoque, como ya he dicho, es completamente al revés. Por tanto, y como pensamos que este artículo 1 no aporta nada en el fomento del alquiler y en cambio sí aporta mucho en la merma de los derechos de los arrendatarios, el grueso de estas enmiendas se dirigen a su supresión.

Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, señoría.

Para la defensa de las enmiendas números 69 a 82, del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió, tiene la palabra la senadora Candini.

La señora CANIDINI I PUIG: Gracias, señora presidenta. Las doy por defendidas.

La señora PRESIDENTA: Gracias, señoría.

Para la defensa de las enmiendas números 109 a 126, del Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra el senador Fernández Ortega.

El señor FERNÁNDEZ ORTEGA: Gracias, señora presidenta.

Este grupo de enmiendas se refiere al artículo 1, que es el que se ocupa de la modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y contempla varios aspectos. En primer lugar, hay un grupo de enmiendas que pretende modificar la reducción de la duración mínima de los contratos de cinco años más tres de prórroga que había en la legislación vigente, pasando a tres más uno, que es lo que propone la redacción del Gobierno. En este sentido el Grupo Socialista ha presentado enmiendas para que al menos se deje un mínimo de seguridad de cuatro años y tres de prórroga, y desde luego apoyaremos cualquier enmienda que lleve a mantener el plazo actual de cinco años de contrato más tres de prórroga.

Con la enmienda número 109 se intenta arreglar la propuesta del Gobierno en el sentido de priorizar el acuerdo de las partes por encima de la eficacia de la ley. Mi grupo parlamentario ha propuesto esta enmienda para volver a la redacción actual donde los contratos se rigen primero por la ley y luego por lo pactado entre las partes.

La enmienda 110 se refiere al apartado dos del artículo primero, y con ella trasladamos que estamos en contra de la exclusión del alquiler de vivienda que use canales turísticos y que tenga finalidad lucrativa del contrato normal de arrendamiento. Por eso pedimos la supresión de este artículo.

La enmienda 111 pretende evitar la obligatoriedad de inscribir en el Registro de la Propiedad el contrato de alquiler para que surta efectos ante terceros porque, como he explicado antes —y creo que todos los aquí presentes son conscientes de ello—, en estos momentos está surtiendo efectos ante terceros sin necesidad de estar inscrito; o sea, que esto no es una necesidad para dar garantías sino un añadido que supone un mayor coste. Hoy en día el contrato también se puede llevar a los juzgados y, como dice el informe del Consejo General del Poder Judicial, está suficientemente contrastado y no sería necesaria la obligación de registrarlo.

Con la enmienda 114 proponemos que en el caso de que un propietario recupere la vivienda y luego resulte que no cumpla con la explicación o justificación que había dado, de usarla para él o para sus familiares, al menos la indemnización sea suficiente como para hacer desistir a aquellos propietarios que no estén dispuestos a hacer lo que están anunciando al inquilino, es decir, que no estén dispuestos a ocupar la vivienda. Lo que tratamos es de evitar el engaño fácil, y por eso proponemos que la indemnización, en lugar de ser de un mes, sea de tres meses por año, de manera que los propietarios no tengan la tentación de echar con cierta facilidad al inquilino injustamente.

La enmienda 116 va en el mismo sentido. Es una modificación al artículo primero, apartado cuatro, con la que se le pide al Gobierno que modifique la ley en el sentido de que la comunicación que se haga al inquilino se realice de manera justificada. Fíjense en que damos tres razones para pedirle a un inquilino que deje la vivienda: que la vaya a usar el propietario, que la vayan a usar sus hijos o que, en caso de divorcio, la vaya a usar la persona a la que le haya sido asignada por el juez. Pues bien, en el caso de que sea por divorcio tiene que aportar el auto judicial que justifica que esa decisión se ha tomado, sin embargo, en los otros casos no hay que aportar nada, lo que me parece incluso un poco frívolo. Lo que estamos pidiendo con esta enmienda es un pequeño matiz: que esa comunicación se haga al menos de forma fehaciente y justificada por si, llegado el caso, el inquilino tiene que defender sus derechos. Porque estamos preocupados por el derecho del arrendador, pero ¿dónde estamos preocupándonos de los derechos del inquilino? Llegado el caso, ¿con qué documento va a ir al juez: diciendo que tenía un contrato y que le llamaron por teléfono o le mandaron una carta? Proponemos que por lo menos haya un documento de compromiso del propietario, lo mismo que estamos pidiendo que en caso de divorcio se aporte el auto del juez al menos en la parte que se refiere al uso de la vivienda. Repito que cuando es para los hijos o para el titular no es necesario aportar nada, y me parece que eso no es justo ni equilibrado. Por eso presentamos esta enmienda.

Otra enmienda de este bloque es la referida a la aplicación automática del IPC en la subida de la renta, como ocurre en estos momentos. Es la enmienda 122, con la que se pide la supresión del apartado doce del artículo primero para que continúe aplicándose el IPC automáticamente durante la duración del contrato en la subida anual de la renta de alquiler.

Hay algunas otras enmiendas, pero he subrayado las que me parecían más significativas.

Gracias, señora presidenta.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Fernández Ortega.
Turno en contra. *(Pausa.)*
Entiendo que no van a hacer uso de él.
Pasamos al turno de portavoces.
¿Grupo Parlamentario Mixto? *(Denegaciones.)*
¿Grupo Parlamentario Vasco en el Senado? *(Denegaciones.)*
¿Entesa pel Progrés de Catalunya? *(Denegaciones.)*
¿Convergència i Unió? *(Denegaciones.)*
¿Grupo Socialista? *(Denegaciones.)*
Por el Grupo Popular en el Senado, tiene la palabra el senador Ibarrondo.

El señor IBARRONDO BAJO: Gracias, presidenta. Muy brevemente.
Señorías, la duración del arrendamiento será libremente pactada por las partes. Ese es el principio base de partida; aquí es donde se entiende el espíritu de esta reforma, donde se da esa confianza, esa libertad a la actual sociedad, que ya es madura tras casi un cuarto de siglo de una ley de arrendamientos cuyo resultado —yo creo que en eso todos estamos de acuerdo— no es el deseado, al menos por los datos así lo vemos, y donde vemos que, aparte de esa voluntad, se sigue regulando por una serie de títulos, concretamente el primero y el cuarto, y en el segundo trata de aquellas normas que regulan los aspectos básicos de la relación arrendaticia y que se desprenden de la propia literalidad de cada uno de los preceptos que las contienen.
Otro punto también fundamental es buscar la seguridad jurídica, de ahí ese registro. Pero ese registro de impagos es voluntario. *(El señor Fernández Ortega: ¿Registro? Es el artículo tercero.)* Perdonen, es que me han modulado. *(Risas.)*
Con respecto a la seguridad, a la información que se trasladan las partes una vez que convienen, se habla de que estas señalarán una dirección electrónica a los efectos de realizar notificaciones.
En cuanto a priorizar los acuerdos de las partes, lo que quiero dejar bien claro es que en este artículo no hay ni buenos ni malos, no hay quienes tienen la razón y quienes no la tienen. Se parte de esa confianza de la que hablaba al inicio, senador, respecto de que hay una serie de articulados en los que tanto el arrendador como el arrendatario —lo vamos a ir viendo a lo largo del debate— tienen ese poder, esa seguridad para mantener lo acordado en ese estado de libertad en el que han pactado el convenio.
Esto es lo que quería decir con respecto a este punto. Gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Ibarrondo.
Pasamos al artículo segundo. Pero antes de comenzar el debate de las enmiendas presentadas a dicho artículo, como les he comentado antes —se lo decía a la senadora Candini pero también a todos ustedes—, se han presentado una serie de correcciones por parte del Grupo Parlamentario Popular como consecuencia del resultado de la aceptación de la enmienda 87, de Convergència i Unió, también una transaccional en relación con la enmienda del Grupo Parlamentario Popular número 105, y de corrección del Grupo Parlamentario Vasco de la enmienda 33 en relación con la 32, así como de las enmiendas 36, 37 y 38.
Para una mejor organización del debate de las enmiendas y también de cara a la votación final, vamos a suspender la comisión durante cinco minutos para que la ponencia pueda fijar posición en relación con estas correcciones. *(Pausa.)*
Señorías, una vez que la ponencia se ha reunido para fijar posición en relación con las correcciones a las que antes he hecho mención, continuamos con el debate de de las enmiendas presentadas al artículo segundo.
En primer lugar, para la defensa de las enmiendas 12 y 13, tiene la palabra el representante del Grupo Parlamentario Mixto.

El señor MARISCAL CIFUENTES: Las doy por defendidas, señora presidenta.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador.
A continuación, interviene el Grupo Parlamentario Vasco en el Senado, para la defensa de las enmiendas 30, 31 y 97.

El señor BILDARRATZ SORRON: Las doy por defendidas.

La señora PRESIDENTA: Las da por defendidas.

Por Entesa pel Progrés de Catalunya, para la defensa de las enmiendas 47 y 48, tiene la palabra el senador Martí.

El señor MARTÍ JUFRESA: También las doy por defendidas, presidenta.

La señora PRESIDENTA: Las da por defendidas.

A continuación, interviene la senadora Candini, para la defensa de las enmiendas 83, 84 y 85, y hay una corrección sobre la enmienda número 87, de CiU, que ha sido aceptada por la ponencia.

La señora CANDINI I PUIG: Las doy por defendidas.

La señora PRESIDENTA: Las da por defendidas.

Para la defensa de la enmienda 127, tiene la palabra el portavoz del Grupo Parlamentario Socialista.

El señor FERNÁNDEZ ORTEGA: Gracias, señora presidenta.

Solamente quiero explicar que presentamos esta enmienda para evitar que se mantenga la redacción del proyecto de ley que trae el Gobierno, según el cual la comisión judicial podría estar compuesta por un único funcionario, en lugar de dos —que es la composición actual—, en un acto de lanzamiento. Dada la conflictividad que se suele generar, creemos que es preferible que no sea de esa forma. Nos parece poco razonable, y hemos presentando esta enmienda para mantenerla en su estado actual.

Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Fernández.

¿Turno en contra? *(Pausa.)*

Pasamos al turno de portavoces.

¿Grupo Parlamentario Mixto? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Parlamentario Vasco en el Senado? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència i Unió? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Parlamentario Socialista? *(Denegaciones.)*

Por el Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra, senador Mateu.

El señor MATEU ISTÚRIZ: Gracias, presidenta.

Quiero aclarar el sentido del acuerdo que ahora hemos adoptado en el seno de la ponencia con respecto a la corrección que tiene la base de la enmienda número 87, presentada por CiU, y que en su momento se aceptó.

¿Por qué ahora el Grupo Popular presenta este escrito y esta enmienda para que el texto quede en la misma línea que el que salió del Congreso de los Diputados en lo que se refiere a la parte que se pretendía enmendar con la número 87? Precisamente por una cuestión fundamental, porque si modificamos estos artículos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cambiando la terminología de demandante y demandado y ejecutado por persona demandante y demandado y persona ejecutada, estaremos incurriendo en una extralimitación de lo que se pretende con esta ley, porque no solamente tendría esas consecuencias en los artículos correspondientes a las rescisiones de los contratos derivados de la LAU. Sencillamente lo que ahora estamos tratando es de no extrapolarnos o salirnos del propio objeto de la ley. Por eso, mediante una corrección, que entendemos que es técnicamente posible en estos momentos, el Grupo Popular ha presentado esta enmienda a la Mesa de la comisión.

Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Mateu.

Pasamos al debate de las enmiendas presentadas al artículo tercero.

Para la defensa de la enmienda 14, tiene la palabra el representante del Grupo Parlamentario Mixto.

El señor MARISCAL CIFUENTES: La doy por defendida.

La señora PRESIDENTA: Gracias, senador.

Para la defensa de la enmienda 49, tiene la palabra el representante del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya.

El señor MARTÍ JUFRESA: Gracias, presidenta.

Es también una enmienda de supresión, puesto que el artículo tercero se refiere a la creación de la lista que podríamos llamar negra —entre comillas— o de morosos, idea con la que estamos totalmente en contra. Nos parece que no aporta nada en relación con las garantías frente a los infractores reiterados de los pagos, de los devengos en los contratos de alquiler; están totalmente perseguidos, y de manera adecuada, en los artículos vigentes de la LAU. En cambio, penaliza de manera extrema a personas que por motivos vinculados a cuestiones sobrevenidas o por una imposibilidad material de hacer frente a los pagos quedan marcadas para siempre o, como mínimo, por una duración no menor de seis años. Consideramos que es ineficaz y absolutamente injusto, impropio de una ley que pretende fomentar el alquiler.

Gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Martí.

Para la defensa de la enmienda número 88, por el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència i Unió, tiene la palabra la señora Candini.

La señora CANDINI I PUIG: La doy por defendida.

La señora PRESIDENTA: Gracias, señoría.

Por el Grupo Parlamentario Socialista, para la defensa de la enmienda 128, tiene la palabra el senador Fernández Ortega,

El señor FERNÁNDEZ ORTEGA: Gracias, señora presidenta.

El Grupo Parlamentario Socialista considera que este artículo no añade nada al fomento del alquiler de la vivienda, y lo que hace es generar un problema a muchas familias, creando —como se ha referido a lo largo de la tarde en varias ocasiones— un registro de sentencias firmes de impago de rentas de alquiler. Este tipo de registros, de listas negras —tomando como ejemplo lo que ocurre en los bancos— dificulta a una familia o a una persona que haya tenido un problema puntual a optar por unos servicios, bien sean financieros o, como en este caso, la posibilidad de acceder al alquiler de la vivienda. Con esta redacción del artículo no se distingue entre quienes abusan y quienes son víctimas de la situación de crisis en la que estamos; no se distingue entre quienes se aprovechan de los bienes de otros y quienes han tenido una dificultad puntual, que quedan señalados definitivamente por un tiempo de seis años, que nos parece excesivo, máxime en la situación de crisis en la que estamos. Nos parece desafortunado en cualquier momento, pero en esta situación aún más. Por eso hemos presentado una enmienda de supresión.

Gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Fernández.

¿Turno en contra? *(Denegaciones.)*

Pasamos al turno de portavoces.

¿Grupo Parlamentario Mixto? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Parlamentario Vasco en el Senado? *(Denegaciones.)*

Por el Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya, tiene la palabra el senador Martí.

El señor MARTÍ JUFRESA: Gracias, señora presidenta.

Intervengo para reiterar que este artículo es la prueba del nueve de que la filosofía que lberga esta ley tiene una única finalidad y se sustenta sobre una única idea: aumentar las condiciones en las que los arrendadores puedan arrendar sus viviendas; se sustenta sobre esta única base, absolutamente falsa, en el sentido de que si se mejoran estas condiciones va a aumentar la oferta y el parque y bajarán los precios de las viviendas en alquiler en nuestro país. Es radicalmente falso, y este artículo es la prueba del nueve de que esta es la única idea que impregna este proyecto de ley. Quisiera reiterar, una vez más, que creo que es absolutamente equivocada.

Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, señoría.

¿Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència i Unió? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Parlamentario Socialista? *(Denegaciones.)*

Por el Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra el senador Ibarrondo.

El señor IBARRONDO BAJO: Muchas gracias, señora presidenta.

Antes hemos dicho que otro de los puntos fundamentales de esta ley es buscar unas garantías de seguridad. Y este artículo tercero trata fundamentalmente de estas garantías de seguridad con el registro de sentencias firmes de impagos de renta.

Respecto al registro de sentencias firmes de impagos de rentas de alquiler, voy a indicar muy escuetamente varios puntos. Punto 1. «Se crea un registro de sentencias firmes de impagos de rentas de alquiler. Por real decreto se regulará su organización y funcionamiento.» La contestación a algunas enmiendas es que será el real decreto el que regulará su organización y funcionamiento. El punto 2 dice: «la finalidad de ofrecer información sobre el riesgo que supone arrendar inmuebles a personas que tienen precedentes de incumplimiento...» Considero que es fundamental dar este aviso, esta información. El punto 3 señala que «los órganos de arbitraje competentes deberán poner en conocimiento de dicho registro los datos relativos de aquellas personas que hayan sido declaradas responsables de impagos de rentas de arrendamientos, por medio de laudo arbitral dictado al efecto.» El punto 4 se refiere a la discreción que hay que dar a esta información. Tiene que ser una información a la que puedan acceder solo las personas implicadas en ese acuerdo. Asimismo, es un registro que tiene una caducidad de seis años. Esto en cuanto a lo que dice este artículo tercero.

Pero me gustaría decir que precisamente la finalidad de este registro de sentencias es también preventiva y de control en materia de incumplimiento contractual. Pretende incrementar —como decíamos antes— la seguridad del arrendador, evitando que contrate con aquellos potenciales arrendatarios que ya han tenido el antecedente de obligar a otro arrendador a acudir al auxilio judicial o arbitral para recuperar la posesión.

Este artículo tercero busca el equilibrio entre derechos e intereses igualmente legítimos y dignos de protección para unos y para otros. No se trata de inscribir en este registro a quienes dejen de pagar la renta de un inmueble de forma puntual debido a circunstancias sobrevenidas, sino a quien ha obligado a los arrendadores —y repito, a quien ha obligado a los arrendadores— a acudir a la justicia o al arbitraje para resolver la situación de impago y les han dado la razón. No hemos de olvidar que tenemos ficheros de morosos privados, por los cuales hay que pagar para recibir esa información. Sin embargo este registro, las personas que directamente están implicadas en ese acuerdo libre y pactado por las partes, lo pueden consultar.

Los datos respecto a los impagos, quizás por no complicar el debate, son amplios. Pero lo que se viene a constatar es que de 2001 a 2011, alrededor 23 000 contratos han llegado a situaciones judiciales por motivos de impago, prácticamente el 93%. Por lo tanto, con este registro de sentencias firmes, que libremente se puede pactar el registrarlo —vuelvo a repetir, es libre—, el acuerdo entre las partes, que el arrendatario pueda llegar a un acuerdo con el arrendador va a proporcionar esa seguridad jurídica que persigue el proyecto de ley.

Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Ibarrondo.

Pasamos al debate de las enmiendas de adición de un artículo nuevo a continuación del tercero.

Para la defensa de las enmiendas 32, 33 y 98, por el Grupo Parlamentario Vasco en el Senado tiene la palabra su portavoz, el senador Bildarratz.

El señor BILDARRATZ SORRON: Voy a darlas por defendidas. Únicamente quiero subrayar una corrección técnica a la presentada anteriormente, para que sus señorías la tengan en cuenta.

La señora PRESIDENTA: Gracias, señoría.

Por el Grupo Parlamentario Socialista, para la defensa de las enmiendas 129 y 130 tiene la palabra el senador Fernández Ortega.

El señor FERNÁNDEZ ORTEGA: Hemos propuesto la redacción de dos nuevos artículos. La enmienda 129 persigue destinar la mitad del 30% de la reserva de suelo, que es obligatoria para la Administración, para vivienda de protección pública en alquiler. Con esta enmienda se trata también de facilitar la disposición pública inmediata de viviendas ya construidas destinadas al uso de alquiler, porque se regula la posibilidad del cumplimiento del deber mediante la cesión en especie y aprovechando para ello la regulación de los complejos inmobiliarios recogidos en la Ley del Suelo.

Y la enmienda 130 pretende seguir impulsando la legislación dirigida contra el acoso inmobiliario. Perseguimos que la Administración garantice el acceso a la vivienda en condiciones dignas adoptando medidas contra los arrendamientos de infraviviendas, así como prohibir las conductas que sean discriminatorias a la hora del alquiler y ayudar a defender esa opción para quienes más dificultades tienen. Eso es lo que persiguen las dos enmiendas que hemos presentado con la redacción de un artículo nuevo.

La señora PRESIDENTA: Gracias, Senador Fernández Ortega.
¿Turno en contra? (*Denegaciones*.)
Turno de portavoces.
¿Grupo Parlamentario Mixto? *(Denegaciones.)*
¿Grupo Parlamentario Vasco en el Senado? *(Denegaciones.)*
¿Convergencia i Unió? *(Denegaciones.)*
En nombre del Grupo de la Entesa, tiene la palabra el senador Martí Jufresa.

El señor MARTÍ JUFRESA: Gracias, señora presidenta.
Solo quiero señalar nuestro apoyo explícito a la enmienda relacionada con el acoso inmobiliario, del Grupo Parlamentario Socialista.

La señora PRESIDENTA: Gracias.
¿Grupo socialista? *(Denegaciones.)*
En nombre del Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra el senador Ibarrondo.

El señor IBARRONDO BAJO: Gracias.
Las enmiendas números 32 y 33 las rechazamos debido a que es competencia de la Ley de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios.
En cuanto a la reserva de vivienda, tampoco creemos que competa a este articulado.
Finalmente, no puedo entender a qué se refiere exactamente acoso inmobiliario. Por lo tanto, como no entendemos que exista esa figura y no está regulada en este articulado, la hemos desestimado.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Ibarrondo.
Pasamos al debate de las enmiendas de adición de una nueva disposición adicional.
En primer lugar interviene el representante del Grupo Parlamentario Mixto para la defensa de las enmiendas números 15 y 16.

El señor MARISCAL CIFUENTES: Las doy por defendidas, señora presidenta.

La señora PRESIDENTA: Gracias, señoría.
Tiene la palabra el portavoz del Grupo Parlamentario Vasco en el Senado para la defensa de las enmiendas 34 a 38.

El señor BILDARRATZ SORRON: Señora presidenta, las doy por defendidas, llamando de nuevo la atención sobre las números 36, 37 y 38, donde se produce también una mejora técnica. En lugar de hacer una referencia concreta a la Ley de medidas urgentes, lo hacemos de una manera mucho más genérica.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, señoría.
Tiene la palabra el portavoz de Grupo Parlamentario de la Entesa pel Progrés de Catalunya, el senador Martí Jufresa, para la defensa de las enmiendas números 50 y 51.

El señor MARTÍ JUFRESA: Las doy por defendidas.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, señoría.
Tiene la palabra la portavoz del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergencia y Unió, la senadora Candini, para la defensa de las enmiendas números 89 a 93.

La señora CANDINI I PUIG: Las doy por defendidas, señora presidenta.

La señora PRESIDENTA: Gracias.
Tiene la palabra el portavoz del Grupo Popular para la defensa de la enmienda 105, aceptada en ponencia, en relación con la cual existe una transacción.

El señor IBARRONDO BAJO: Gracias, señora presidenta.

Previamente quiero corregirme respecto a la respuesta que hemos dado a las enmiendas 32 y 33, que relacionábamos con la Ley de medidas urgentes de protección de los deudores hipotecarios, y, sin embargo, se rechazan por el contenido del artículo tercero del anteproyecto, incorporado al ordenamiento mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, donde se adoptan esas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica.

Paso a defender la enmienda 105, que fundamentalmente quiere hacer un seguimiento de lo que el Plan de vivienda 2013-2016 tiene previsto tanto en cuestión de fomento del alquiler de viviendas como de fomento de las ayudas a la rehabilitación, renovación y regeneración urbana. Se desglosa en cuatro puntos, que creo que los diferentes grupos ya han leído y que modificamos con nuestra enmienda transaccional.

Como decía, en relación con la política de viviendas se están planteando una serie de reformas que tratan de reorientarla. Decía que en estos últimos diecisiete meses se han producido una serie de actuaciones en bloque, en conjunto, contemporáneas, que quieren atajar no sé si el problema o la necesidad de vivienda, sobre todo para aquellas personas que se emancipan, que inician su andadura respecto a la decisión sobre si propiedad o alquiler, porque hasta el momento veíamos que existían problemas en cuanto al acceso al alquiler. Por lo tanto, se crean las reglas del juego, se diseña un campo de trabajo donde es apetecible invertir en rehabilitación y apostar por la vivienda en alquiler, en general en el ámbito inmobiliario y en particular aquellas personas que tengan más dificultad para acceder a la vivienda, para que puedan hacerlo. La figura del pago a través de la rehabilitación —y me retrotraigo al artículo 1 de esta ley— va muy en consonancia con la dinamización y potenciación del alquiler.

Pero no hay que olvidar —por eso hemos presentado esta enmienda transaccional— que, en ese ímpetu de fomentar el alquiler y la rehabilitación en esos cuatro puntos, seguramente en alguna medida fuimos demasiado estrictos al analizar la realidad de la situación económica en España, que es otra de las cosas que se ha hecho, y hemos visto que los compromisos de gasto y obligaciones en materia de ayudas a la vivienda provenientes de planes estatales anteriores, por su cuantía y duración —que algunas se prolongaban hasta 2038—, resultan insostenibles en un marco de restricciones presupuestarias y contribuyen al incremento automático del déficit, razones por las que se justifica su limitación con carácter extraordinario.

No sé si procede leer los cuatro puntos de esta enmienda. Como ustedes la tienen, no les voy a aburrir. Sí pondría el acento en la primera frase del punto a, donde dice que se mantienen las ayudas de subsidiación de préstamos convenidos que se vinieran percibiendo. Por lo tanto, esos compromisos se siguen manteniendo.

Esto es cuanto quería decir.

Gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Ibarrondo.

Tiene la palabra el portavoz del Grupo Socialista, el senador Fernández Ortega, para la defensa de las enmiendas 131 y 132.

El señor FERNÁNDEZ ORTEGA: Gracias, señora presidenta.

El Grupo Socialista ha presentado dos enmiendas de adición de nuevas disposiciones adicionales.

La enmienda 131 pretende que se cree un organismo ejecutivo público que impulse las políticas de vivienda en alquiler sin que para ello se incurra en gastos adicionales. Simplemente proponemos que se reorganicen los recursos personales ya existentes de SEPE y de SEPI y que se financien a través del ICO, para aplicar las políticas que se prevean en el nuevo plan de viviendas y suelo. Con ello impulsamos que la Administración, que el Gobierno de España actúe como uno de los actores que impulsa la política de vivienda en alquiler. Y no entendemos por qué no se acepta esta propuesta, que no incurre en un mayor gasto, porque solo pide al Gobierno que tome la iniciativa y potencie la creación de viviendas para alquiler, justo en la línea contraria de lo que planteaba la enmienda 105, del Grupo Popular, en su primera redacción, que incluso posiblemente provocaría el riesgo de quiebra en muchas de las empresas que se dedican a la construcción de viviendas nuevas destinadas al alquiler.

La enmienda 132 pretende dar solución a un problema que vamos a tener dentro de muy poco tiempo, que van a tener los comerciantes que poseen locales en alquiler de renta antigua. La Ley de Arrendamientos Urbanos impuso una moratoria, de manera que los locales alquilados antes de 1985 mantuviesen la renta antigua por el plazo de veinte años —por supuesto, incrementada según el IPC—,

que finaliza el próximo 1 de enero de 2015. El planteamiento que hacemos con esta enmienda es que esa moratoria se amplíe cinco años más, con lo que estamos ayudando a proteger el comercio al por menor en locales de renta antigua en un momento de crisis, que es el peor para renegociar sus contratos de alquiler al finalizar el próximo año los que ahora están en vigor. Según las estimaciones realizadas por algunas instituciones, el porcentaje alcanza al 10% de los contratos que tienen los comercios en alquiler, cifra muy relevante, porque estamos hablando de decenas de miles de contratos en esas condiciones en nuestro país. No supone un mayor coste para el Estado; lo que estamos haciendo es proteger al pequeño comercio, fundamentalmente en las ciudades, que son las que tienen este tipo de locales en alquiler de renta antigua en sus cascos antiguos, que ya tienen mucha competencia en las grandes superficies. Esta decisión beneficia la permanencia del empleo y beneficia al comerciante, para que a la crisis que estamos viviendo no tenga que añadir una posible renovación del contrato que le suponga una subida del precio del alquiler de manera que decida cerrar el negocio, lo que pondría en riesgo el empleo y el mantenimiento de los negocios en el casco antiguo de las ciudades, fundamentalmente. Por eso, nos parece bastante razonable que se añadan cinco años a esa prórroga de veinte que ya impuso en su momento la Ley de Arrendamientos Urbanos en el año 1985.

Por este motivo, esperamos que en lo que queda de tramitación de esta ley haya un momento de lucidez suficientemente fuerte como para que el Gobierno acepte esta enmienda, porque en nada perjudica el interés general y, al mismo tiempo, en un momento de dificultad, garantiza el empleo y el mantenimiento del comercio tradicional en nuestras ciudades.

Muchas gracias, señora presidenta.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, señor senador.

Turno de portavoces.

¿Grupo Mixto? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Vasco en el Senado? *(Denegaciones.)*

Por el Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya, tiene la palabra el senador Martí.

El señor MARTÍ JUFRESA: Gracias, señora presidenta.

Ciertamente es imposible pasar por alto la enmienda 105 del Partido Popular; una enmienda cualitativamente trascendente y, desde nuestro punto de vista, absolutamente indefendible. Obviamente, es mejor la 105 bis, con el autoparche que impide la acción retroactiva sobre las promociones de alquiler social, pero aun así, desde nuestro punto de vista, es totalmente indefendible.

Por otro lado, esta enmienda es una muestra del inconsciente colectivo político del Partido Popular sobre esta cuestión. El senador Ibarrondo ha dicho que se les había ido el ímpetu. Claro, como el alquiler social no forma en absoluto parte de sus prioridades en las políticas de fomento del alquiler ni de la vivienda, lógicamente se les había ido la mano sobradamente.

Lo más grave es que el Consejo de Ministros aprobó un Plan de vivienda 2013-2016 el día 5 de abril, pero el día 4 de abril aparece registrada esta enmienda en el Senado con un sentido completamente opuesto, autoenmendando no solo este punto sino lo que significa el plan de la vivienda en su conjunto; un plan de la vivienda enano, capitidisminuido, dotado con 2400 millones de euros en cuatro años frente a los 10 000 millones de euros del plan anterior, con una rebaja sustantiva en cuanto al número de familias que pueden acceder a las ayudas directas a la vivienda y con un retroceso general en todas las políticas activas de apoyo a la vivienda. Además, se contradice absolutamente, y un día antes, por esta enmienda que el Grupo Popular tramita en el Senado. Por tanto, se trata de un conjunto de despropósitos enormes que demuestran —insisto una vez más— que el Gobierno del Partido Popular, que este Gobierno de España no tiene ninguna voluntad de priorizar el alquiler, que simplemente introduce medidas que reforman la Ley de Arrendamientos Urbanos.

No sé si a estas alturas del debate creen, consciente o inconscientemente, que puede ser la solución a una parte del problema, pero el grueso de las medidas activas del Plan de la vivienda queda totalmente desguarnecido, porque no defenderán ustedes que este Plan de la vivienda es mucho más potente y está mucho mejor dotado presupuestariamente que el anterior, en especial en relación con las medidas de fomento del alquiler; y no defenderán tampoco ustedes que las medidas de apoyo al alquiler a través de las desgravaciones fiscales que iban asociadas a este Plan de la vivienda no son inferiores a las que el Gobierno del presidente Aznar hizo alguna vez —que no hizo nunca—.

Por tanto, seguramente lo que se ha hecho hasta ahora ha sido insuficiente, aunque muy poderoso y en la buena dirección, pero lo que seguro que no va en la buena dirección es el Plan de la vivienda 2013-2016

que, además, lleva una piedra de lastre tan importante como es la enmienda número 105, que no vamos a apoyar bajo ningún concepto, entre otras cosas porque contradice algunas de nuestras enmiendas, en particular las relacionadas con la renta básica de emancipación.

Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias.

Por el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència i Unió, tiene la palabra la senadora Candini.

La señora CANDINI I PUIG: Gracias, señora presidenta.

Efectivamente, la enmienda número 105 dice mucho del espíritu ideológico y dogmático que está aplicando a veces el Partido Popular en relación con diferentes cuestiones que traen al Senado.

Mi grupo parlamentario ha presentado una petición a la Mesa para que no se acepte esta enmienda porque entendemos que no es ni el objetivo ni el contenido del Proyecto de ley de medidas de flexibilización y fomento de mercado del alquiler de viviendas y no se cumple con las exigencias de conexión y homogeneidad entre la enmienda y el proyecto de ley a enmendar. Además, sinceramente, estamos muy preocupados porque esta enmienda se carga la vocación de proyecto social del alquiler protegido.

En Cataluña, por ejemplo, puede tener una afectación de 582 millones de euros y afectar prácticamente a 20 000 viviendas. Concretamente, por lo que se refiere a las subvenciones, el Gobierno de España debe a la Generalitat de Catalunya alrededor de 105 millones de euros en este momento y, por tanto, si esta enmienda saliese adelante tampoco se cobrarían y se verían afectados 68 promotores de Cataluña, que representan un 45% de públicos y un 45% de privados.

Ustedes presentan hoy una transaccional a la enmienda que, sinceramente, creemos que es una estafa y un engaño a la mayoría de las personas afectadas porque, por si fuera poco, las promociones son posteriores al período que marca esta enmienda transaccional y además continúan cargándose las subvenciones.

Desde mi punto de vista, la primera enmienda, la 105, era un triple salto mortal y esta enmienda transaccional es un doble salto mortal, pero acabamos muertos igualmente.

Me sabe mal pero, con la que está cayendo, tengo que decir que ustedes muestran una nula sensibilidad social. Imagino que en el Pleno dispondremos de más tiempo para explicarlo con más detalle, pero es paradójico, por no decir que es irónico, que un proyecto de ley que dice que va a facilitar y a flexibilizar las mejoras en el ámbito del alquiler se cargue de la manera que lo hace todo lo referente al alquiler protegido.

Según datos de diferentes economistas, en España únicamente tres habitantes de cada mil pueden disfrutar de alquiler protegido frente a treinta o cuarenta en algunos países de la Unión Europea, y en Holanda se llega a 130 viviendas protegidas por cada mil habitantes. Por tanto, queda mucho trabajo por hacer y deberían haber comenzado hace muchísimo tiempo, pero parece que ustedes no tienen el espíritu para corregir todas las deficiencias y necesidades históricas.

Por otro lado, con la que está cayendo, con la sensibilización global respecto a las medidas de vivienda social, no es adecuado que presenten la enmienda 105 y da casi un poco de reparo pensar que no han sido capaces, desde el día en que se celebró la ponencia hasta hoy, de corregir todos estos problemas. La única corrección era retirarla, sinceramente, retirarla al cien por cien.

Nosotros, evidentemente, hemos puesto los mecanismos legales, y seguiremos ampliando la no aceptación en los pormenores de esta enmienda transaccional porque entendemos que tampoco cubre los aspectos jurídicos y de congruencia que corresponden a un proyecto de ley.

Lamentamos profundamente tan poca sensibilidad social y esperamos que de aquí al Pleno —es evidente que hoy se va a votar— pudieran ustedes retirar esta enmienda. Espero que la Mesa la dé por no admitida, teniendo en cuenta las razones jurídicas que hemos planteado.

Gracias.

La señora PRESIDENTA: Gracias, senadora Candini.

Tiene la palabra el senador Fernández Ortega, del Grupo Socialista.

El señor FERNÁNDEZ ORTEGA: Gracias, señora presidenta.

Voy a utilizar este turno para referirme a la enmienda número 105 del Grupo Popular, a la que el Grupo Socialista en la ponencia ya planteó sus dudas de que fuese congruente con el contenido de la ley.

Tuvimos la oportunidad de reflexionar sobre este asunto y creo que las dudas fueron compartidas por más de uno de los que estábamos en esa reunión. Tanto el Grupo Socialista como Convergència i Unió han presentado un escrito dirigido a la Mesa del Senado pidiendo que esta enmienda no sea admitida por no ser congruente con el contenido material del proyecto de ley.

Creo que este razonamiento no necesita una explicación jurídica muy amplia. Solo hay que ver los temas que aborda la ley, que son la modificación de la LAU, la Ley de Arrendamientos Urbanos, la modificación de la Ley de Enjuiciamiento Civil y formar con el artículo 3 un registro nuevo; ello no se correlaciona con esta disposición adicional —creo que lo ha explicitado el Grupo Popular y probablemente lo usaremos en el nuevo escrito que tendremos que presentar a la Mesa del Senado— que viene a dar sustento a un Plan de la vivienda que ha hecho el Gobierno y que, por tanto, lo que tendría que hacer es seguir otra vía, que desde luego no es una disposición adicional en el trámite del Senado a una ley de fomento del alquiler de la vivienda, que no nos parece el sito más oportuno para ello y volveremos a insistir en ese sentido.

Además, hemos escuchado hoy en las argumentaciones del Grupo Popular que no aceptan enmiendas de otros grupos porque consideran que se extralimitan con el sentido de la ley. Por ejemplo, respecto a las enmiendas números 82 y 87, de Convergència i Unió, no entiendo y sigo sin entender por qué el Grupo Popular no aceptaba la número 82 y sí la 87, y hoy tampoco entiendo por qué desandamos el camino. Francamente no entiendo las decisiones del Gobierno de vaivén y de ida incompleta: unas sí, otras no, y ahora ninguna. Me parece que tiene poco fundamento, cuando además lo que tenemos que hacer en un órgano como el Senado —felicité a la portavoz de Convergència i Unió, la señora Candini, cuando las presentó y las explicó en la ponencia— es presentar este tipo de enmiendas. Nosotros lo que tenemos que hacer es impulsar la mejora del lenguaje legislativo, acercarlo a lo que los ciudadanos entienden. Eso lo estudiábamos en el bachillerato, hay que acercar incluso la justicia; no hace falta ser un abogado para que se puedan entender las cosas. Yo creo que utilizar un lenguaje —que es el que queremos propiciar— de igualdad es algo que debemos impulsar en cualquier momento, y no estorba la comprensión de la ley a ningún juez. No creo que eso le genere ninguna duda jurídica.

Volviendo a la enmienda número 105, que es la que nos ocupa, habiendo usado esos argumentos para desechar algunas enmiendas, traernos esta nos lleva, primero, a presentar un escrito a la Mesa del Senado para que no se admita a trámite. Una vez admitida nos oponemos completamente a la enmienda número 105 que presentó el Grupo Popular y también a la que se nos presenta hoy transada entre el Grupo Popular y el propio Grupo Popular, y no me he confundido al expresarme.

Esta enmienda que plantea el Grupo Popular tiene cuatro puntos; discrepamos en los cuatro con la redacción de la enmienda. La corrección que se ha hecho hoy resuelve parte de las preocupaciones que le habían trasladado a la ministra, al Gobierno y al resto de los grupos políticos las empresas que construían viviendas nuevas para alquiler, pero siguen con la misma preocupación, puesto que este no va a ser un objetivo del Gobierno para el futuro. Probablemente para esas empresas será difícil subsistir si se dedican a construir vivienda de alquiler en el peor momento en que nos encontramos en muchas décadas en nuestro país, donde sería necesario precisamente lo contrario: impulsarlo.

Nos preocupa el bandazo que supone también esta enmienda y la política del Gobierno con respecto a la vivienda. Es verdad que en períodos anteriores se ha impulsado la compra más que el alquiler y se han destinado más recursos, pero aun así, con las políticas del Partido Socialista en el Gobierno, se ha pasado de un 10 a un 17% de ciudadanos que tienen su primera residencia en vivienda de alquiler; y se ha hecho de 2004 a 2011. Espero que el Partido Popular sea capaz de igualar un porcentaje similar en el mismo número de años con este tipo de leyes, aunque dudo que eso se consiga porque creo que van hacer justamente lo contrario: perjudicar.

Hablan ustedes mucho de que se han encontrado la situación que tenemos en este momento. Pero es que esa situación es mucho mejor que la que había en 2004; y nunca se terminan de construir las cosas. Nadie se las encuentra terminadas. Pero el trabajo y las políticas que hizo el Partido Socialista, incluida la renta básica —a la que me voy a referir en este momento—, han ayudado a que el porcentaje de alquiler en este país se incrementara y se acercara muchísimo —respecto al que había en 2004 con el que hay en 2011— a los porcentajes que hay en Europa.

Digo que esta enmienda también da un bandazo porque lo que pretende el Gobierno en este momento es no ayudar a la compra de vivienda nueva y dejar los recursos sobre todo para el alquiler. De lo que se trata es de no dar bandazos de unas políticas a otras, sino de equilibrar.

La señora PRESIDENTA: Vaya terminando, señor Fernández.

El señor FERNÁNDEZ ORTEGA: Termino enseguida, señora presidenta.

También estamos absolutamente en contra del apartado que pretende acabar con la renta básica de emancipación, y aquí sí que me gustaría darle al menos un par de datos que me parecen significativos. Más allá del baile de cifras que supone las recogidas en los Presupuestos Generales del Estado —a las que me referí en mi primera intervención y las que han salido hoy publicadas—, hay cifras que engañan por imposibles y que se han estado utilizando para justificar acabar con la renta básica. La ministra dijo que había 4000 millones obligados por la renta básica que ya se habían gastado; 4000 millones es imposible, porque incluso con el mayor gasto que se produjo en el año 2011 estaríamos en 1500 millones, a 300 millones por año. No es difícil de calcular; si quieren les doy el dato después.

Otra cosa que me parece sustantiva —lo digo porque después no tendré oportunidad de contestarle— es que esta decisión de acabar con la renta básica no se puede sustituir con los nuevos proyectos que propone el Plan de vivienda y suelo porque, señorías, la condición para que un joven pueda acceder a una ayuda al alquiler es que gane menos de 532,51 euros al mes; una ayuda que, como mucho, alcanzaría los 200 euros mensuales, y para llegar al máximo deberíamos irnos a una familia cuyos ingresos fueran tres veces el Iprem. Eso significa que para poder acceder a esos 200 euros deben ser los dos padres…

La señora PRESIDENTA: Senador, ha sobrepasado bastante el tiempo.

El señor FERNÁNDEZ ORTEGA: … y tres hijos de más de 14 años —son dos cifras que me parecen significativas—, o bien los dos padres y cinco hijos menores de 14 años. Imagínense ustedes a lo que va a acceder un joven que solo va a estar él y que además tenga un sueldo mensual inferior a 532 euros.

Creemos que lo mejor que puede hacer el Partido Popular por el alquiler en nuestro país es retirar esta enmienda.

Muchas gracias, señora presidenta, por haberme dejado algunos minutos de más.

La señora PRESIDENTA: Tiene la palabra el señor Ibarrondo.

El señor IBARRONDO BAJO: Gracias, presidenta.

Señorías, senador Fernández Ortega, aunque me lo deja muy fácil, le voy a dar solamente los datos de forma muy escueta. Muchas de estas cosas que usted dice que es imposible financiar, y perdóneme que me refiera al resultado que tuvo el Plan de vivienda, que dejó una deuda de 42 millones de euros y gestionó 4500 alquileres, en aquel entonces estas fórmulas que está dando usted no funcionaron, y el resultado es este. Por eso ahora hay un paquete de medidas nuevas, con una revisión de la situación actual, donde vamos a hacer lo que nos permite la coyuntura económica actual. Eso de: invito yo y ya pagará el siguiente, le vuelvo a repetir que se acaba.

En una enmienda propone crear un organismo ejecutivo público. Pues se lo digo, aparte de que entramos en competencias de comunidades autónomas, la experiencia que hemos tenido ha sido nefasta. Y como ejemplo ya le dije, y se lo repetiré siempre que usted me hable de esta enmienda, que la experiencia que tenemos en el País Vasco respecto a la gestión socialista en la última legislatura del Gobierno autónomo vasco fue la venta de un paquete de viviendas públicas; es decir, la venta, la enajenación, el eliminar la propiedad pública que se tenía sobre esas viviendas. De esas 16 210 viviendas el resultado fue la venta de 1600 viviendas, un 10%. Pero ahí se vio el espíritu socialista, el desprenderse del patrimonio público de vivienda. Y ahora me dice usted que SEPE, que se dedica a gestionar polígonos industriales y que también se quedó diezmado tras la gestión que realizaron ustedes durante estos ocho años, podría ser un elemento fundamental para reactivar esto con la ayuda del ICO. Yo imagino que cuando abramos la puerta del ICO para repetir la petición económica con el agujero de los 42 millones, el ICO se posicionará de una forma clarísima.

En cuanto a la enmienda referida a la renta antigua, ha habido una transitoria de diecinueve años. Los propietarios y arrendatarios de esos locales han tenido diecinueve años para hacer una previsión respecto a la regulación de ese momento final del contrato. Y muchos de esos nuevos contratos que se han realizado en los últimos años han decaído y se han actualizado las rentas. Por tanto, desestimamos esta enmienda.

Respecto a la enmienda número 105, cuando se escucha y se atiende, malo, porque se escucha y se atiende. Hemos reconocido que en nuestro celo de gestionar y de poder pagar las decisiones que tomamos, en ese celo de ser observantes respecto a las capacidades de la economía española, hemos

visto que se excedía en algunos puntos. Revisamos nuestro posicionamiento, hacemos un ejercicio, si me permite, de humildad respecto al posicionamiento económico inicial, y revisamos esa enmienda. Por tanto, cuando me habla de nula sensibilidad social, cuando este Gobierno en diecisiete meses está tramitando tres leyes relacionadas con la vivienda, con el alquiler social, con trabajar a favor de las personas más vulnerables intentando que todos estos paquetes estén organizados a través del Plan de vivienda, pues le diré que nula sensibilidad es aquella en la que durante muchos años estos problemas se tapaban, se escondían o no se reconocían, o se utilizaban adjetivos, epítetos, calificativos que no tenían nada que ver con la realidad. Hemos sido el único partido que se ha enfrentado a ese obstruccionismo, a ese obscurantismo del que veníamos, donde no había problemas, pero estaban en el magma de las administraciones públicas, y lo hemos levantado. Y si se ha levantado y se están poniendo medidas para solucionarlo es por esa sensibilidad social.

La enmienda número 105 es muy oportuna para concluir una redacción en la que prácticamente hemos modificado el 67% de la Ley de Arrendamientos Urbanos, en la que también hemos revisado la Ley de Enjuiciamiento Civil, y que en su conjunto se dirige perfectamente a solucionar esta necesidad de la vivienda.

Muchísimas gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Ibarrondo.

Pasamos ahora a las enmiendas relativas a la disposición transitoria primera.

En primer lugar, tiene la palabra el portavoz de la Entesa pel Progrés de Catalunya, el señor Martí Jufresa, para la defensa de la enmienda número 64.

El señor MARTÍ JUFRESA: La doy por defendida.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador.

Tiene la palabra el portavoz socialista, senador Fernández Ortega, para la defensa de la enmienda número 133.

El señor FERNÁNDEZ ORTEGA: La doy por defendida.

La señora PRESIDENTA: Gracias.

¿Turno en contra? *(Denegaciones.)*

Pasamos al turno de portavoces.

¿Grupo Parlamentario Mixto? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Parlamentario Vasco en el Senado? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Parlamentario de Entesa pel Progrés de Catalunya? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència i Unió? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Parlamentario Socialista? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Parlamentario Popular en el Senado? *(Denegaciones.)*

Pasamos, entonces, señorías, a las enmiendas relativas a la adición de una nueva disposición transitoria.

Para la defensa de la enmienda número 39, tiene la palabra el portavoz del Grupo Parlamentario Vasco en el Senado. *(Denegaciones.)*

¿Turno en contra? *(Denegaciones.)*

Pasamos al turno de portavoces.

¿Grupo Parlamentario Mixto? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Parlamentario Vasco en el Senado? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència i Unió? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Parlamentario Socialista? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Parlamentario Popular en el Senado? El senador Mateu tiene la palabra.

El señor MATEU ISTÚRIZ: Señora presidenta, si me lo permite, le diré que el Grupo Popular entiende que esa enmienda no tiene encaje en este proyecto de ley que se está tramitando. Su encaje real, su encaje jurídico y su encaje dentro del mundo del derecho ha de ser en el Real Decreto 297/1996, de 23 de abril, que es el que regula todo lo relativo a reducciones de aranceles notariales. Y también le diré que

los aranceles de los notarios y de los registradores están congelados prácticamente desde el año 1989 y no han sido objeto de actualización.

Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Mateu.

Pasamos al debate de las enmiendas relativas a la disposición final segunda.

Tiene la palabra la portavoz del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència i Unió, para la defensa de la enmienda número 94.

La senadora CANDINI I PUIG: La doy por defendida.

La señora PRESIDENTA: Gracias, senadora Candini.

Tiene la palabra el portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, el senador Fernández Ortega, para la defensa de la enmienda número 134.

El señor FERNÁNDEZ ORTEGA: Gracias, señora presidenta.

Es una enmienda dirigida a garantizar que la rebaja que se haga de los costes de registrar los contratos de alquiler para que tengan efectos ante terceros sea significativa. La propuesta que hacía el Grupo Socialista es que la bonificación sobre las tasas de inscripción, aranceles notariales y registrales, y las condiciones de inscripción y cancelación de arrendamientos sea al menos del 60%, porque entendíamos que esta era una cifra que podía ser de referencia para que la rebaja fuese significativa. Y esperamos, como he dicho en otras ocasiones respecto a algunas enmiendas, que de aquí al Pleno haya alguna posibilidad de fijar una rebaja que sea sustantiva.

Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Fernández Ortega.

¿Turno en contra? *(Denegaciones.)*

Pasamos al turno de portavoces.

¿Grupo Parlamentario Mixto? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Parlamentario Vasco en el Senado? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés?

Tiene usted la palabra, senador Martí.

El señor MARTÍ JUFRESA: Gracias.

No coincidimos en la idea de que se tengan que inscribir en el Registro de la Propiedad los contratos de arrendamiento, pero si se tuvieran que registrar lo lógico sería que lo hiciera el arrendador. Si no lo hace el arrendador y se obliga al arrendatario, lo lógico es que esto no tenga costes para el arrendatario porque, si no, el nivel de penalización adquiere una dimensión absolutamente impropia en la relación a establecer. Por tanto, simplemente a raíz de esta pequeña reflexión quisiera subrayar nuestro apoyo explícito a la enmienda del Grupo Socialista para mitigar esta situación.

Gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Martí.

¿Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència i Unió, señora Candini? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Parlamentario Socialista?

Tiene la palabra el senador Fernández.

El señor FERNÁNDEZ ORTEGA: Intervengo solo para subrayar que el Grupo Socialista lo ha hecho expresamente por escrito en la justificación de esta enmienda, dejando constancia de que rechaza la necesidad de que haya que registrar el contrato para que tenga validez ante terceros. Y en el caso de que no se acepte nuestra posición, al menos que se garantice que la rebaja es suficiente. Esa era la única aclaración que quería hacer.

Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA: Gracias, senador Fernández.

Por el Grupo Parlamentario Popular en el Senado, tiene la palabra el senador Mateu.

El señor MATEU ISTÚRIZ: Señora presidenta, gracias.

Quiero cambiar lo que he dicho en la intervención anterior para aplicarlo a la enmienda número 134 que es la referida, efectivamente, a la reducción de aranceles en un 60% por parte del Grupo Socialista. Se ha cometido un error.

Gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Mateu.

Pasamos al debate de las enmiendas relativas a la adición de una nueva disposición final.

Tiene la palabra el representante del Grupo Parlamentario Mixto para la defensa de la enmienda número 17. *(Denegaciones.)* La da por defendida.

Tiene la palabra el portavoz de Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya, para la defensa de las enmiendas números 52, 65 y 66.

El señor MARTÍ JUFRESA: Supongo que la enmienda número 65 la va a defender también el senador Fernández Ortega. Por tanto, aunque sea *ex ante,* me sumo a su defensa.

Quiero hacer hincapié en la enmienda número 66, en la que mi grupo propone una disposición adicional nueva para regular uno de los aspectos que sí nos parece que está mal o muy poco regulado en la legislación arrendataria de nuestro país: los apartamentos de uso turístico. Se hace referencia a ello en el artículo 1, pero todo queda en el aire. Estamos de acuerdo en que no es bueno que los apartamentos de uso turístico deban regirse por las condiciones generales de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Es bueno que haya una legislación sectorial específica sobre esta cuestión, porque la naturaleza de la relación contractual es absolutamente distinta: lo es su promoción, sus canales de comercialización y las expectativas de ambos. Nos parece que la naturaleza de ese contrato es totalmente distinta y, por tanto, estamos de acuerdo en que haya legislación separada y específica sobre esta cuestión. Por ello, la disposición final, ahondando en esta línea de nuestra propuesta de una disposición final nueva, comprometería al Gobierno a legislar en esta materia en el plazo de un año, entendiendo que esta legislación es competencia básicamente de las comunidades autónomas, y poniendo sobre estas la necesidad de hacer por su parte esta legislación, y es que si no, regiría una legislación de carácter estatal. En cualquier caso, nos parece urgente e imprescindible que esta cuestión quede legislada ya que en estos momentos hay un limbo y una serie de situaciones muy perjudiciales para distintas comunidades de vecinos en las que aparecen de manera irregular apartamentos de uso turístico sin garantía de ningún tipo. Nos parece que una de las cosas buenas que podría hacer esta ley es entrar en uno de los pocos temas que no están legislados y hacerlo con celeridad y a la vez con suficiente profundidad y especificidad.

Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA: Gracias, senador Martí.

Tiene la palabra el portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, senador Fernández Ortega, para la defensa de las enmiendas números 135 y 136.

El señor FERNÁNDEZ ORTEGA: Gracias, señora presidenta.

La enmienda número 135 se refiere a la recuperación de la renta básica de emancipación, una política que ha servido para ayudar a los jóvenes a independizarse, a impulsar la economía de nuestro país al fomentar el alquiler de la vivienda, una política que ha servido para que centenares de miles de pisos se pongan en alquiler, pisos que de otro modo estarían vacíos. Es una política que ha sido útil, pero desde que el Partido Popular llegó al poder se ha dedicado a asfixiarla progresivamente ya que no quería hacerlo de golpe; es decir, lo ha ido haciendo con una estrategia calculada para que el rechazo de los jóvenes fuese menor. Nada más llegar lo primero que hicieron fue paralizar la concesión de nuevas ayudas. Seis meses después rebajaron las ayudas para ir asfixiando el alquiler e ir impulsando a los jóvenes a que lo abandonaran y volvieran a la vivienda de sus padres. Y lo que hacen ahora con este proyecto de ley es acabar definitivamente con la renta básica de emancipación. Lo que están consiguiendo con ello es que 120 000 jóvenes que se estaban aprovechando de esa renta —según recoge en los Presupuestos Generales del Estado para 2013 el programa 261-N— pongan en riesgo ese alquiler, pero esto no hay que mirarlo solamente desde el ámbito de los jóvenes sino también desde el de los propietarios, que pueden añadir 120 000 viviendas más vacías en nuestro país, algo muy serio como para que se quiera obviar el debate pasando por encima de esta cuestión.

Debemos calcular cuál es el impacto de las políticas en la economía, y es que va a haber muchas familias que van a perder un complemento de renta que obtenían con el alquiler de su piso. Aquí nos pasamos todo el tiempo pidiendo que haya más pisos en alquiler, pero hay una política que tuvo un efecto claro, inmediato y tangible, y es que en el año 2011 hubo más de 180 000 jóvenes que recibieron la renta básica de emancipación, y hubo un número de pisos prácticamente similar que se ocuparon en nuestro país con esa política. Pues hoy estamos dando un paso más con esa enmienda planteada por el Grupo Popular para acabar con una política real que apoya el fomento del alquiler de vivienda. Hoy se decía en los periódicos que en febrero de 2013 ya solo quedaban 59 643 jóvenes cobrando la renta básica de emancipación, y a la vez le oímos decir al Gobierno que eso compromete un gasto de 5000 millones de euros. Señorías, cuando el Gobierno dice esto lo hace porque sabe que nadie se pone a hacer cuentas, que nadie hace cálculos puesto que dan unas cifras escandalosamente grandes burlándose de la gente. De ninguna forma se podrían ver obligados 5000 millones de euros, no ya para esos más de 59 600 alquileres de renta básica de que hoy se habla en las noticias, sino para esos 120 000 jóvenes, porque a 147 euros que cobraría cada uno de ellos no da ni de lejos la cifra para poder hablar de esas cantidades. 184 770 beneficiarios, como se decía en los Presupuestos Generales del Estado para 2012, por doce meses del año, por 147 euros de ayuda cada mes supondrían 325 millones de euros, y estaríamos hablando de 180 000 ayudas. En cinco años podrían ser 1500, en ningún caso serían 5000, pero ustedes siguen dando cifras para que la gente piense que esto era una barbaridad, cuando resulta que es una política que va directamente a mover la economía puesto que es dinero que ayuda a los jóvenes y que llega directamente a las familias como un complemento de renta por alquilar sus viviendas, que es lo que se dice en esta ley que se está impulsando.

Antes he tenido que decir una cosa con cierta rapidez, y me vuelvo a referir a ello. Hasta ahora un joven podía acceder a una vivienda, a la ayuda del alquiler de renta básica de emancipación con una renta razonable. Pues hoy, con la propuesta del Grupo Popular, para poder acceder a una ayuda de alquiler de vivienda solamente puede tener unos ingresos de una vez el Iprem. Es decir, que un joven que gane más de 532,51 euros no va a tener derecho a ninguna ayuda para el alquiler. Esa es la política del Partido Popular, que quiere impulsar el alquiler en nuestro país. Y fíjense ustedes, que para conseguir los 200 euros que como máximo dice el Plan de vivienda y suelo del Gobierno, las condiciones que luego pone en ese plan, cuando uno estudia lo que ha publicado en el *Boletín Oficial del Estado,* son que tiene que ser una familia con dos padres y tres hijos mayores de 14 años para que le admitan una renta de hasta 19 200 euros y pueda tener ayuda, o en su defecto, una familia con dos padres y cinco hijos menores de 14 años no puede superar una renta de 19 200 euros si quiere acceder a una ayuda al alquiler. Es decir, creo que las condiciones que se están poniendo son difíciles…

La señora PRESIDENTA: Vaya terminando, señoría.

El señor FERNÁNDEZ ORTEGA: … para la familia, pero, desde luego, para los jóvenes eso significa acabar con las ayudas al alquiler para que puedan independizarse y para fomentar el mercado del alquiler en nuestro país. Se ponen en riesgo 120 000 alquileres de un solo golpe, y eso que dicen que fomentan el alquiler de la vivienda en España.

Muchas gracias, señora presidenta.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias.

Entiendo que no hacen uso del turno en contra.

¿Turno de portavoces?

¿Grupo Parlamentario Mixto? *(Denegaciones.)*

¿Grupo Parlamentario Vasco? *(Denegaciones.)*

Por el Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya, tiene la palabra el senador Martí.

El señor MARTÍ JUFRESA: Gracias.

Efectivamente, no me he equivocado. Me siento totalmente reflejado en la defensa del senador Fernández Ortega.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias.

¿Convergència i Unió? *(Denegaciones.)*

Por el Grupo Parlamentario Socialista tiene de nuevo la palabra el senador Fernández Ortega.

El señor FERNÁNDEZ ORTEGA: Solo quiero añadir en cuanto a la enmienda número 136, de la que no he tenido tiempo de hablar en mi anterior intervención, que pretendemos estimular la incorporación al mercado del alquiler de otro tipo de vivienda, por ejemplo, vivienda nueva sin vender y que se promuevan acuerdos para que haya más vivienda protegida en alquiler de las entidades en que ha intervenido el FROB. O sea, con esta enmienda proponemos que se busquen mecanismos para que se amplíe esa oferta, pero queremos que sea el Gobierno el que tome la iniciativa y no que se deje a la iniciativa privada.

Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Fernández Ortega.

Por el Grupo Parlamentario Popular en el Senado, tiene la palabra el senador Ibarrondo.

El señor IBARRONDO BAJO: Muchas gracias, señora presidenta.

Respecto de la enmienda 135, la supresión de nuevos reconocimientos del derecho a percibir la renta básica de emancipación ha sido regulada —como decíamos antes— por el Real Decreto-ley 20/2012. Dicha decisión ha sido adoptada de acuerdo con la actual coyuntura económica y teniendo en cuenta la tendencia a la baja en la evolución de los precios de la vivienda, así como de los tipos de interés, que compensan el no reconocimiento de esas ayudas. Por eso no se considera.

En cuanto a la 136, también con fecha 5 de abril de 2013 ha sido aprobado por el Consejo de Ministros el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, que tiene entre sus objetivos, con carácter prioritario, el fomento del alquiler de viviendas a través del establecimiento de ayudas que resulten más equitativas y que tengan en cuenta la renta de la unidad de convivencia en una vivienda. Los beneficiarios de las ayudas al alquiler serán las personas físicas mayores de edad con un límite de ingresos inferior a tres veces el IPREM, modulable según el número de miembros —esta es la novedad— y composición de la unidad de convivencia, lo que asegura que accedan a la ayuda las familias más necesitadas.

Gracias. (*El señor Mateu Istúriz pide la palabra.)*

La señora PRESIDENTA: Tiene la palabra, señor Mateu.

El señor MATEU ISTÚRIZ: Señora presidenta, me gustaría completar el tiempo que le queda al portavoz del Grupo Parlamentario Popular.

La señora PRESIDENTA: Sí, puede compartirlo.

El señor MATEU ISTÚRIZ: Gracias, señora presidenta.

Voy a abordar muy brevemente la enmienda número 52, del Grupo de la Entesa, que propone la modificación del artículo 72 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Con respecto a esa propuesta, debe señalarse que ya el texto actual contempla la posibilidad de la imposición de un recargo en aquellos inmuebles de uso residencial desocupados con carácter permanente. Pero como esta ley tiene que estar coordinada con la estructura, con el modus operandi de la ley que regula el catastro inmobiliario, se está pendiente de un desarrollo. Por eso no consideramos necesaria la adopción de esta enmienda. Tampoco nos parece necesaria su segunda parte, por la que se quiere crear una disposición transitoria vigésimo primera que cree un registro de viviendas no habituales, porque ya el concepto de vivienda habitual está definido en la ley, y creo que no habría que reproducirlo nuevamente. Sobre todo, vincular el recargo a una posible desocupación —por muy amplio que sea ese período de desocupación— de lo que podríamos denominar una segunda residencia entendemos que no sería una medida que coadyuvara al fomento del alquiler.

Muchas gracias, presidenta.

La señora PRESIDENTA: Muchas gracias, senador Mateu. *(El senador Martí Jufresa: Sobre la 66 no ha dicho nada.—El señor Ibarrondo Bajo pide la palabra.)*

La señora PRESIDENTA: Tiene usted un minuto, toda vez que no han consumido entre los dos el tiempo establecido.

El señor IBARRONDO BAJO: Iba a pedir la palabra. La rechazamos, señora presidenta, por razones de técnica legislativa, sin más. Gracias.

La señora PRESIDENTA: Gracias por no emplear el tiempo completo.

Una vez finalizadas las intervenciones, vamos a proceder a la votación.

Vamos a votar el proyecto de ley conforme al texto que finalmente ha sido aceptado por la ponencia, a la vista de las enmiendas de corrección y transaccional presentadas en el curso del debate en comisión, y conforme al artículo 116.2 del Reglamento.

Voy a explicarles cómo se van a producir las votaciones. En primer lugar se votará el preámbulo; después, el artículo primero, con sus veinte apartados; a continuación, el artículo segundo, con siete apartados; el tercero; la disposición adicional; la disposición adicional nueva, por la aceptación de la enmienda del Grupo Parlamentario Popular en el Senado, la enmienda transaccional en relación con la enmienda 105; después, las disposiciones transitorias primera y segunda; y las disposiciones finales primera y segunda, también juntas. Por tanto, con esas modificaciones derivadas de las enmiendas aceptadas en la ponencia, en el debate, que solo han sido dos, como me comenta el letrado, se vota el texto del anejo del informe.

Pasamos a votar ya el preámbulo.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 15; en contra, 6; abstenciones, 1.

La señora PRESIDENTA: Queda aprobado.

Pasamos a votar el artículo primero, con sus veinte apartados.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 15; en contra, 7.

La señora PRESIDENTA: Queda aprobado.

Votamos el artículo segundo, con siete apartados, modificados por la aceptación de la enmienda del Grupo Popular, de la corrección sobre la enmienda 87.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 15; en contra, 5; abstenciones, 2.

La señora PRESIDENTA: Queda aprobado.

Votamos el artículo tercero.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 15; en contra, 6; abstenciones, 1.

La señora PRESIDENTA: Queda aprobado.

Votamos la disposición adicional.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 15; en contra, 7.

El señor PRESIDENTE: Queda aprobada.

Votamos la disposición adicional nueva, la relativa a la transaccional de la enmienda 105.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 15; en contra, 7.

La señora PRESIDENTA: Queda aprobada.

Votamos las disposiciones transitorias primera y segunda, con el texto del anejo del informe.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 15; en contra, 6; abstenciones, 1.

La señora PRESIDENTA: Quedan aprobadas.

Votamos las disposiciones finales primera y segunda, también conforme al texto del anejo del informe.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 15; en contra, 6; abstenciones, 1.

La señora PRESIDENTA: Quedan aprobadas.

Habiendo ya sido dictaminado en comisión, pasa al Pleno para su debate.

El siguiente punto es designar a un miembro de la comisión que llevará a cabo la presentación del dictamen en el Pleno. *(Varios señores senadores: Su señoría.)* Muchas gracias. Por tanto, será la presidenta.

Se levanta la sesión.

Eran las diecinueve horas y cuarenta minutos.