



RESPUESTA DEL GOBIERNO

(684) PREGUNTA ESCRITA SENADO

684/46603

21/10/2021

116141

AUTOR/A: PÉREZ SICILIA, Borja (GPP)

RESPUESTA:

Se observa que la pregunta formulada está relacionada con los contenidos del Anteproyecto de Ley Estatal por el Derecho a la Vivienda, actualmente en proceso de elaboración de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno.

En relación con ello, debe señalarse que, de acuerdo con lo dispuesto en el Anteproyecto de Ley, según el texto sujeto al preceptivo trámite de audiencia e información pública, el mismo *«tiene por objeto regular, para todo el territorio español, las condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales relacionados con la vivienda y, en particular, el derecho a acceder a una vivienda digna y adecuada y al disfrute de la misma»*, para ello, se establece la regulación de la función social de la vivienda, que incluye el deber de destinar la misma al uso habitacional previsto por el ordenamiento jurídico, en el marco de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, así como de mantener, conservar y rehabilitar la vivienda, atribuyendo a los poderes públicos la función de asegurar su adecuado cumplimiento, en el ámbito de sus respectivas competencias.

En este marco, el Anteproyecto de Ley establece que, para cumplir tal objeto, *«los instrumentos de planificación y programación de la Administración General del Estado apoyarán a las Administraciones territoriales competentes en la ejecución de las políticas de vivienda que aseguren la existencia de una oferta suficiente y adecuada de vivienda en condiciones asequibles, fomentando la utilización racional del suelo y propiciando la ocupación eficiente del parque residencial, y asegurando que tales instrumentos cuenten con una adecuada dotación presupuestaria. Para ello impulsarán de forma prioritaria la rehabilitación y la mejora de las viviendas existentes, así como la promoción de vivienda, encaminada a la formación de parques públicos de vivienda, favoreciendo la existencia de modalidades de vivienda que se adapten a las necesidades*



sociales y la adecuada dotación de programas de ayuda específicamente dirigidos a las personas y hogares con mayores dificultades para acceder a una vivienda».

Teniendo en cuenta este contexto, y el conjunto de medidas establecidas en el Anteproyecto de Ley, se significa, en relación con la cuestión acerca del porcentaje de inquilinos que en España se beneficiará de la limitación del precio del alquiler tras la aprobación de la nueva ley de vivienda, que alcanzará a todos los contratos de arrendamiento, teniendo en cuenta que, ya a través del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, se recuperó la limitación de los incrementos anuales de la renta en los contratos de arrendamiento de vivienda a la evolución del Índice de Precios al Consumo (IPC), ya que, tras la reforma efectuada por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, se permitía la aplicación de subidas anuales de la renta en un mismo contrato por encima del referido índice. Además, el mismo Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, incrementó los plazos legales de los contratos de arrendamiento de vivienda, en concreto, pasando de tres a cinco años, o siete años si el arrendador es persona jurídica, la prórroga obligatoria, y de uno a tres años, la prórroga tácita. Con todo ello, se garantizó un periodo de estabilidad en la renta que tiene que hacer frente el arrendatario y se recuperaron en la regulación determinados mecanismos legales que permiten limitar el incremento de los precios del alquiler, durante la vigencia de un mismo contrato de arrendamiento.

En este marco, por lo tanto, operan las nuevas mejoras introducidas a través del Anteproyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda en información pública, que ofrecen instrumentos efectivos para favorecer el incremento de la oferta en alquiler a precios asequibles, a través de medidas de acción pública que reviertan la situación en aquellos entornos en los que, a través de un riguroso procedimiento, se haya identificado una mayor tensión en el mercado residencial y, por tanto, existan mayores dificultades de acceso, especialmente, para los hogares en situación de mayor vulnerabilidad social y económica.

Madrid, 03 de diciembre de 2021