



## RESPUESTA DEL GOBIERNO

### (684) PREGUNTA ESCRITA SENADO

684/14510

12/05/2020

28710

**AUTOR/A:** RAMOS ACOSTA, Sergio (GPP); ANTONA GÓMEZ, Asier (GPP); PÉREZ SICILIA, Borja (GPP)

#### RESPUESTA:

En relación con la cuestión planteada se realizan las siguientes consideraciones:

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

- En segundo lugar, en lo que se refiere a las nuevas medidas en este ámbito, debe recordarse que la problemática en el incremento de los precios del alquiler se deriva de un desequilibrio en el mercado, como consecuencia de un incremento de la demanda que no se ha correspondido con un incremento de la oferta de vivienda en alquiler a precios asequibles, una circunstancia que se observa de un modo especial en determinadas localizaciones entre las que se incluye de un modo especial la Comunidad Autónoma de Canarias. De acuerdo con ello, se significa que dentro de las medidas de carácter estructural, para atender a la situación en el medio y largo plazo y que



consideran el sector de la construcción e inmobiliario como estratégicos, tanto para favorecer el ejercicio del derecho a la vivienda, como por su papel en la creación de empleo y actividad económica, puede destacarse que, en ejercicio de las competencias estatales, el 18 de octubre de 2019 fue sometido a la consideración del Consejo de Ministros un Programa de medidas para promover la oferta de vivienda en alquiler que establece diferentes actuaciones encaminadas a buscar un mayor equilibrio entre la oferta de vivienda a precios asequibles y las características de la demanda en los diferentes ámbitos territoriales, favoreciendo la conformación de un entorno favorable para los referidos sectores de actividad.

- De este modo, entre las medidas recogidas en el referido programa que pueden servir para alcanzar ese equilibrio en el mercado y moderar los precios del alquiler, se incluye específicamente el impulso de la oferta de vivienda en alquiler social o asequible, especialmente, a través del desarrollo del denominado “Plan 20.000”, que busca fórmulas de colaboración público-privadas, mediante modelos de derechos de superficie o concesiones administrativas que fomenten la oferta de vivienda en asequible, y movilizándolo suelo público de los diferentes Departamentos y organismos públicos de la Administración General del Estado, y de las distintas Administraciones territoriales.

- Finalmente, debe destacarse que el pasado 30 de junio fue presentado por parte del Ministro de Transportes Movilidad y Agenda Urbana el Sistema estatal de índices de referencia del precio del alquiler de vivienda, un nuevo instrumento al que se puede acceder a través del portal ministerial (<https://www.mitma.gob.es/vivienda/alquiler/indice-alquiler>) que tiene el objetivo de garantizar la transparencia en el mercado de alquiler de vivienda y servirá de base para la aplicación de diferentes medidas para favorecer el incremento de la oferta a precios asequibles.

Madrid, 04 de agosto de 2020