SENADO
XIV LEGISLATURA
REGISTRO GENERAL
ENTRADA 77.818
10/02/2021 10:31

SECRETARIA DE ESTADO DE
RELACIONES CON LAS CORTES Y
ASUNTOS CONSTITUCIONALES

RESPUESTA DEL GOBIERNO

(684) PREGUNTA ESCRITA SENADO

684/26738 **03/11/2020** **62430**

AUTOR/A: CUEVAS CORTÉS, Félix de las (GPP)

RESPUESTA:

En relación con las medidas para regular los precios del alquiler de vivienda, debe destacarse en primer lugar que, a través del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, ya se recuperó la limitación de los incrementos anuales de la renta en los contratos de arrendamiento de vivienda a la evolución del Índice de Precios al Consumo (IPC), ya que, tras la reforma efectuada por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, se permitía la aplicación de subidas anuales de la renta en un mismo contrato por encima del referido índice. Además, el mismo Real Decreto-ley 7/2019, 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.

Respecto a la posible aplicación de nuevas medidas en este ámbito, cabe señalar que el 26 de febrero de 2020, en la Comparecencia del Ministro de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, se anunció, tal y como se recoge en la pregunta formulada, «una iniciativa para permitir el control de precios del alquiler en aquellas zonas que hayan experimentado subidas desorbitadas», indicando que la medida se plantearía «tras oír a todos los agentes, organizaciones sociales, administraciones públicas y al sector privado» y aseverando que sería en todo caso una «medida oportuna, ponderada, tasada, y proporcional».

Con posterioridad a la fecha de la referida Comparecencia, debe tenerse en cuenta que se han producido circunstancias extraordinarias como consecuencia de una crisis sanitaria sin precedentes, que han llevado a la declaración del estado de alarma

para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19. Estas circunstancias han producido un enorme impacto en el conjunto de la sociedad y en todos los ámbitos y sectores, entre los que se incluye de un modo especial el ejercicio del derecho constitucional a la vivienda, habiéndose adoptado, a través del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, una serie de medidas con el principal objetivo de atender a las situaciones de vulnerabilidad sobrevenida que pueden afectar a los arrendatarios de vivienda habitual y dar protección a los colectivos más vulnerables que puedan ver sensiblemente afectada su capacidad para hacer frente al pago del alquiler.

De acuerdo con todo lo anterior, y teniendo en cuenta el contexto actual marcado por el desarrollo de las referidas medidas de carácter urgente, se señala que, una vez analizada la situación del mercado del alquiler y su evolución en el tiempo, estas medidas urgentes se verán complementadas con las medidas más adecuadas para favorecer el ejercicio del derecho a la vivienda, que propicien una mayor oferta de vivienda a precios asequibles, con el apoyo de un sector de la construcción e inmobiliario que es estratégico en la creación de empleo y actividad económica. Y, todo ello, en el contexto del proceso de elaboración por parte del citado Departamento de un Anteproyecto de Ley Estatal por el Derecho a la Vivienda, en trámite de consulta y participación pública, entre cuyos objetivos se pueden destacar los siguientes:

- Regulación de las políticas de vivienda como servicio público de interés general.
- Blindaje de la función social de la vivienda.
- Promoción del desarrollo de los parques públicos de vivienda estables.
- Refuerzo del derecho de una vivienda digna a precio asequible.
- Refuerzo de la planificación y cooperación interadministrativa en la materia.
- Transparencia, seguridad e información como garantía del derecho a la vivienda.

Se considera que este marco legislativo estatal en materia de vivienda, inexistente hasta ahora, permitirá el establecimiento de una regulación eficiente para afrontar los problemas de la vivienda, entre los cuales figura la escasez de oferta a precios asequibles, especialmente en determinadas localizaciones.

Finalmente, se puede destacar que para el desarrollo y aplicación de todas estas políticas encaminadas a favorecer el aumento de la oferta de vivienda en alquiler a

precios asequibles, las Administraciones Territoriales competentes en materia de vivienda cuentan con un nuevo instrumento que fue presentado el pasado 30 de junio por parte del Ministro de Transportes Movilidad y Agenda Urbana, el Sistema estatal de índices de referencia del precio del alquiler de vivienda, al que se puede acceder a través del portal ministerial (https://www.mitma.gob.es/vivienda/alquiler/indice-alquiler) y que tiene el principal objetivo de garantizar la transparencia en el mercado de alquiler de vivienda.

Madrid, 09 de febrero de 2021