

# El Gobierno español anunció una iniciativa para regular el precio de los alquileres de viviendas

06/10/2021



El Gobierno de España anunció un plan de mecanismos para regular los precios de los alquileres de viviendas, que incluye protecciones para las llamadas viviendas protegidas, el incremento en el parque público de casas para rentar y la suba de hasta un 150% en el Impuesto a los Bienes Inmuebles (IBI) para propiedades ociosas.

El programa forma parte del acuerdo sellado entre los partidos que integran la coalición de Gobierno, el Socialista y Unidas Podemos, como paso previo a destrabar el proyecto de presupuesto. En lo formal, el conjunto de medidas debe ser adoptado oficialmente el jueves, en una reunión del Consejo de Ministros.

El plan significa un «hito sin precedentes en la acción

legislativa» y va a «facilitar el acceso a la vivienda, especialmente a aquellos más vulnerables ante la precariedad», entre ellos los jóvenes, señaló el presidente Pedro Sánchez en un foro económico.

En su Twitter, la ministra de Igualdad, Irene Montero, miembro de Podemos, dijo que «la ley obligará a los grandes propietarios a bajar los precios abusivos de los alquileres».

«Vivienda pública y protección contra los desahucios (desalojos). Garantizar la vivienda como derecho y frenar a buitres y especuladores», añadió Montero.

Aunque el Ejecutivo aún no detalló la naturaleza del mecanismo que aplicará para regular los alquileres ni el tipo de propietarios a los que apuntará, el diario El País adelantó que la medida buscará caer sobre los propietarios de más de 10 viviendas, con base en unos índices de referencia instalados en 2020.

La ley también ratifica la construcción de unas 20.000 viviendas sociales y la rehabilitación de barrios enteros, según el Ejecutivo, por un monto de 1.000 millones de euros.

La iniciativa prevé “incentivos fiscales” para los propietarios que acepten rehabilitar sus viviendas y ayudas de 250 euros mensuales durante dos años para los jóvenes que tengan recursos limitados.

«En el caso de las familias más vulnerables, podrá completarse con más ayudas directas al alquiler de hasta el 40%», señaló un comunicado gubernamental.

La regulación de los alquileres era reclamada desde hace tiempo por Unidas Podemos, al punto que condicionó su apoyo al proyecto de presupuesto 2022 a un acuerdo de su socio socialista para esta medida clave.

El Gobierno minoritario de Sánchez tendrá que negociar con

varios pequeños partidos, entre ellos los independentistas catalanes de ERC, para garantizar que su presupuesto pueda ser votado en el Parlamento.

A las dificultades habituales del mercado de viviendas en las grandes ciudades de España se sumó la fuerte suba en los valores de alquileres que se dieron durante la pandemia de Covid-19, por el desequilibrio entre demanda y oferta, lo que dio paso a varias protestas de ciudadanos en no pocas ciudades, en reclamo de alguna regulación.

La agencia de noticias DPA detalló que Sánchez se involucró personalmente en la cuestión y logró el acuerdo con su vicepresidenta segunda, Yolanda Díaz, y la ministra de Derechos Sociales, Ione Belarra, en un encuentro en el Palacio de la Moncloa, que destrabó un año de paralización.

La cronología de la discusión habla de un borrador enviado anoche a los socios del Gobierno, una primera reunión hoy sin acuerdo acerca de cómo propiciar bajas el número de departamentos en manos de grandes propietarios –específicamente de fondos de inversión y entidades financieras- y un nuevo encuentro después en el que se alcanzó el visto bueno definitivo.

Otros detalles del texto son el destino de un 30% de las promociones a las llamadas viviendas protegidas para ampliar el parque público de vivienda, mientras que un 15% de esa cifra será para alquiler social.

En el caso de las personas físicas y pequeños propietarios, se opta por el modelo de incentivos fiscales –subvenciones- de hasta el 90% para los que decidan bajar la renta de alquiler a sus inquilinos.

Las comunidades autónomas y los ayuntamientos serán los encargadas de decidir si quieren aplicar en su territorio los mecanismos para limitar los precios de los alquileres que el Gobierno pondrá a disposición.

La futura normativa incluye el recargo en el IBI del 150% que se planteará para viviendas vacías sólo en los ayuntamientos que lo pidan.

Se establecerán medidas de protección frente a los desahucios –las ejecuciones forzosas de viviendas por falta de pago de créditos o alquileres- que por una década casi provocaron imágenes trágicas, con la idea de atender a la población vulnerable.

Unidas Podemos salió a celebrar el acuerdo con el PSOE como una victoria propia.

La diputada Aina Vidal festejó que el «sentido común» se haya «abierto paso» para plasmar una ley de vivienda que regule precios.

«El PSOE parece que ha entrado en razón. El principal escollo parece que se ha salvado», destacó y puso de relieve que con esa normativa el país se acerca a otras naciones europeas que dispusieron medidas de control de precios, sobre todo en grandes ciudades.

En paralelo, el vocero de Unidas Podemos en el Congreso, Pablo Echenique, aseguró que el acuerdo con el PSOE alcanza la propia redacción legal de la futura Ley de Vivienda como «garantía» de que «esta vez va en serio».