

SOBRE REGULACIÓN DE LOS PRECIOS DEL ALQUILER

Para cumplir con el acuerdo de Gobierno de Coalición entre Unidas Podemos y PSOE, ambas formaciones han acordado regular la contención de las rentas del alquiler en la Ley de Vivienda que en estos momentos se encuentra en Información Pública Previa a propuesta del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Esta ley se elaborará sobre la base de la necesaria concertación y cooperación con las CCAA y Ayuntamientos y con el consenso y diálogo con los agentes sociales, sindicatos y los agentes del sector, contando entre ellos con los sindicatos de inquilinas.

Para ello se van a conformar diferentes grupos de trabajo para propiciar un debate que permita la elaboración del texto legislativo, que en cualquier caso desarrollará y respetará el acuerdo de coalición.

Serán co-proponentes de la ley el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Vicepresidencia Segunda de Derechos Sociales y Agenda 2030.

La ley se llevará al Consejo de Ministros en un plazo máximo de tres meses y se presentará en el Congreso de los Diputados en un máximo de cuatro meses.

Los socios de Gobierno quieren manifestar su voluntad de que la ley recoja los siguientes contenidos:

1. Habilitar a las Comunidades Autónomas y/o ayuntamientos para que a partir del Sistema de Índices de Referencia de Precios del Alquiler de Vivienda desarrollado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana puedan establecer su índice de precios de acuerdo a una metodología objetiva y sujeto a revisión periódica.

2. Convalidar los avances de aquellas CCAA que tengan definido un sistema de Referencia de Precios del Alquiler, agilizando los mecanismos que hagan posible su puesta en marcha.

3. Articular mecanismos básicos a aplicar en esas áreas que podrán ser complementados por las Administraciones Locales, en coordinación con las administraciones autonómicas, las cuales podrán declarar de forma objetiva y fundamentada en criterios técnicos, con carácter temporal y excepcionalmente, una zona urbana de mercado tensionado cuando se haya producido un incremento abusivo y sostenido de las rentas del alquiler.

4. Los citados mecanismos comprenderán:

- a. En estas zonas de mercado tensionado, determinadas en función de los sistemas de índices de referencia, se establecerán mecanismos de contención, o eventualmente bajada de los precios, tanto de los nuevos contratos como de los contratos existentes.
- b. En todo caso y en relación con la información obtenida por los sistemas de índices de precios de alquiler, se contendrán las subidas injustificadas en los nuevos arrendamientos, tomando como referencia el precio del contrato del arrendamiento anterior y acotando los incrementos permitidos a las situaciones que se contengan en la ley de vivienda.

Con esta ley se mejorará la transparencia y la información en las ofertas de vivienda y en los propios contratos de arrendamiento.

Con esta Ley reafirmamos nuestro compromiso en impulsar medidas que faciliten el disfrute de una vivienda digna, adecuada y accesible como garantía del cumplimiento del Derecho a la vivienda.