

Las CCAA del PP no aplicarán el índice de precios de alquileres por reducir la oferta de viviendas, fomentar la economía sumergida y ser un “suicidio inmobiliario”

- Sólo Cataluña ha puesto en marcha esta normativa que se ha publicado hoy en el BOE
- Paloma Martín denuncia “errores de tramitación” ya que la resolución debería ejecutarse “al menos por una orden ministerial”
- Considera que la solución no es “intervenir el mercado y topar los precios”, sino activar medidas que aumenten la oferta de viviendas

15 de marzo de 2024.- El PP augura un “estrepitoso fracaso” al Índice de precios de alquileres, que se ha publicado hoy en el BOE, y que para el Gobierno de Pedro Sánchez es la medida estrella de la Ley de Vivienda. Tanto es así que ninguna comunidad autónoma -excepto Cataluña- ha puesto en marcha la iniciativa, ni ha informado formalmente sus “zonas tensionadas” para su aplicación. La vicesecretaria de Desarrollo Sostenible del PP, Paloma Martín, ha afirmado que “donde gobernamos sabemos que aplicar este índice es un suicidio inmobiliario, porque desestabilizaría aún más el mercado, reduciría la oferta y fomentaría la economía sumergida. Error tras error”.

Diez meses después de la puesta en marcha de la Ley de Vivienda, el Gobierno ha publicado la resolución ministerial del Índice de precios de alquileres. La responsable de Vivienda del PP ha señalado que, en el tiempo de vigencia de la ley, los precios de alquiler de pisos han alcanzado “máximos históricos”, con efectos “perversos” para los jóvenes y las clases más desfavorecidas. “Este índice profundiza aún más en los errores de la ley y de este Gobierno, que vive en un mundo paralelo, de espaldas a los expertos, al mercado y a la realidad”, ha añadido.

El índice se aplicará en aquellas comunidades autónomas que declaren, a solicitud de los municipios, zonas tensionadas. Hasta el momento, ninguna región ha iniciado los trámites oficiales, y sólo Cataluña ha anunciado su intención de declarar 140 zonas tensionadas. “Es sorprende y paradójico que una *norma española*, sólo la haya aceptado un gobierno independentista”, señala Paloma Martín.

El Índice de referencia es una de las principales medidas de la Ley de Vivienda, que ha dado lugar a cinco recursos de inconstitucionalidad (presentados por el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso; los gobiernos de Madrid, Andalucía y Baleares; y el Parlamento de Cataluña), todos ellos admitidos a trámite.

Dichos recursos afectan a casi la mitad de los artículos y ponen el foco, entre otras cuestiones, en la vulneración del derecho de propiedad, en el control del precio de los alquileres, en los criterios de identificación de las zonas tensionadas y en la invasión de competencias autonómicas.

Además de los recursos de inconstitucionalidad, la Ley de Vivienda motivó un dictamen adverso del Consejo General del Poder Judicial, que incidía particularmente en aspectos como el "claro dirigismo de las instituciones autonómicas y locales", la "incisiva vigilancia" de la Administración en el uso de la vivienda por parte de los propietarios, o el "problemático encaje en el orden constitucional de competencias".

Por su parte, el sector inmobiliario también ha mostrado su rechazo. Según un estudio de esta misma semana del portal Idealista, el índice de precios del alquiler del Gobierno es un 32% más bajo que el precio de mercado, lo que puede contribuir aún más a la falta de oferta de viviendas en arrendamiento.

ERROR EN LA TRAMITACIÓN

El PP añade a las críticas de fondo y contenido, "graves errores de forma". El Gobierno ha propuesto la aprobación del Sistema Estatal de Índices de Referencia mediante una resolución de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, ignorando que este trámite requiere al menos de una orden ministerial.

La responsable del área de Vivienda del PP ha denunciado que esta medida, además de amenazar el mercado del alquiler, "pretende imponerse con un rango legal inferior al necesario". "Un secretario de Estado carece de atribuciones para dictar una norma reglamentaria que, en el trámite que se está sustanciando, aparece definida como proyecto no normativo", ha explicado.

PROPUESTAS DEL PP

El PP aboga por un Pacto de Estado que asiente las condiciones para incrementar sustancialmente el parque inmobiliario. Según los análisis del partido, la raíz del

problema del acceso a la vivienda, que afecta sobre todo a la población joven, es el desequilibrio crónico entra la oferta y la demanda.

Martín ha insistido en que las soluciones no pasan por intervenir el mercado y topar los precios, como impone el PSOE, sino por equilibrar oferta y demanda. “Para corregir el desfase actual es necesario poner en marcha medidas que dinamicen el mercado como una mayor disponibilidad de suelo, la simplificación administrativa, la ayuda a los jóvenes, la seguridad jurídica o la lucha contra la ocupación”.

Entre la batería de acciones concretas que propone el PP destaca la concesión a jóvenes menores de 35 años de un aval de hasta el 15% del total de la vivienda, para así facilitar el acceso a una hipoteca. También plantea la creación de un fondo de garantía que permita avalar la fianza para el alquiler a los jóvenes que cumplan unos requisitos establecidos.

El PP entiende que la seguridad de los propietarios es un elemento clave para incrementar la oferta de viviendas en alquiler, y por ello ha presentado en el Senado una proposición de ley, que posteriormente se debatirá en el Congreso, que defiende la “tolerancia cero” contra la ocupación. En concreto se exige al Gobierno que garantice el desalojo de *ocupas* en 24 horas y una reforma de la ley para endurecer las penas por estos delitos.