



21 Mayo, 2019

El decreto de alquiler prohibirá subidas de más del 10% del precio

CLARA BLANCHAR, Barcelona
El Decreto Ley sobre los alquileres que hoy tiene previsto aprobar el Gobierno catalán establece que, en ciudades con un mercado "tenso" de la vivienda, las rentas no podrán

subir más de un 10% sobre los precios que fija el índice oficial de referencia, que se basa en las fianzas depositadas en el Incasòl. El texto, anunciado por ERC a diez días de las elecciones municipales, ha creado fuertes

tensiones con sus socios en el Govern, Junts per Catalunya. Ayer mismo, voces del espacio neoconvergente admitían la falta de consenso, pero daban por hecho que se aprobará en la reunión semanal del ejecutivo.

El nombre oficial de la nueva norma es Decreto Ley de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda. Fuentes conocedoras del texto aseguran que la limitación de las subidas de renta se fijará en un 10% por encima de los precios que marca el índice oficial de alquileres puesto en marcha en 2017 por la entonces consejera de Gobernación Meritxell Borràs. Se prohibirían subidas superiores al ser consideradas "abusivas". Y se aplicaría en zonas "tensionadas", una categoría en la que entrarían Barcelona y el Área Metropolitana.

A cuatro días de las elecciones municipales, Barcelona es precisamente donde mayor espaldarazo electoral puede suponer a la campaña de ERC, cuyo candidato, Ernest Maragall, es el principal rival de la candidata a la reelección, Ada Colau. Ayer mismo Maragall presumió del decreto durante un debate entre candidatos sobre vivienda. "Regularémos el alquiler y de manera inmediata, gracias al decreto apoyado en el Código Civil catalán, que añadirá

una habilitación especial al Ayuntamiento de Barcelona. Espero que esté vigente desde mañana [por hoy] y que inmediatamente después de las elecciones pueda aplicarse desde el pleno", presumió el republicano. La propuesta también figura en el programa electoral, lo cual muestra una sincronización entre Justicia y la candidatura de ERC.

En el mismo debate, el número cinco de la lista de Junts per Catalunya, Albert Civit, aplaudió la regulación de los alquileres, pero apuntó: "Hubiéramos preferido que fuera consensuado, pero si sale ahora, aprovechémoslo". Y es que el decreto dependerá de dos consejerías del Govern: Justicia (en manos de ERC) y Territori i Sostenibilitat (en manos de

Junts per Catalunya).

La semana pasada, cuando la consejera de Justicia Ester Capella anunció el decreto ley, fuentes del espacio neoconvergente no dudaron en tachar la urgencia en aprobarlo antes de las elecciones de "electoralismo". Con esta fórmula jurídica del Decreto Ley y amparado en el Código Civil Catalán, la regulación de los alquileres

Competencia dice que subirán los precios y caerá la oferta

La Autoridad Catalana de la Competencia (ACCO), que orgánicamente depende de la Vicepresidencia Económica de la Generalitat, alertó ayer en un duro comunicado que el decreto ley que promueve Justicia "podría producir alteraciones significativas" en el mercado de alquiler de vivienda. Se trata de una situación particular, ya que la ACO no hace referencia al borrador

de la normativa sino a "diversas informaciones" sobre que "presumiblemente" se apruebe la normativa, amparada en el Código Civil Catalán.

De momento, la Autoridad considera que "el establecimiento de un precio máximo puede favorecer un alineamiento al alza de los precios de oferta de arrendamiento". También ve posible un efecto rebote, es decir, expulsar vi-

viendas que potencialmente harían parte de la oferta de alquiler porque sus dueños vean mejor negocio en venderlas o mantenerlas desocupadas.

El decreto ley también puede ser objeto de un recurso por parte del Gobierno central ante el Tribunal Constitucional, ya que los arrendamientos están regulados mediante la Ley de Arrendamientos Urbanos. Desde el Departamento de Justicia aseguran que no descartan que eso suceda aunque defienden que la normativa es ajustada a derecho.

res entraría en vigor de forma inmediata, aunque deberá ser ratificado por el Parlament.

También ayer y también durante el debate entre candidatos Colau echó en cara a Maragall que el Govern apruebe, "a cuatro días de las elecciones" algo que los comunes llevan planteando desde 2016. "¿Por qué no lo han hecho antes? ¿Por qué han permitido desahucios si ya lo habíamos propuesto?", inquirió la alcaldesa a su rival. Colau recordó además que en octubre pasado arrancó al entonces presidente, Pedro Sánchez, el compromiso de regular los alquileres, pero lamentó que "incumplió su promesa".

Durante la última semana, ERC y Junts per Catalunya han negociado el texto del Decreto Ley. Las discrepancias se han centrado en cuestiones como si las limitaciones a los aumentos de renta se aplicaban a todos los pisos con el mismo criterio, o en función del barrio o tamaño que tengan. También se ha discutido si se tenía si el propietario es un particular o una empresa.

Y se ha tratado asimismo cómo se aplica el límite de subidas en dos casos: nuevos contratos o renovaciones. En las renovaciones a un mismo inquilino la fórmula de permitir hasta un 10% de incremento sobre los precios que marca el índice oficial puede comportar en realidad subidas muy superiores. Ocurriría si el inquilino paga actualmente un precio que está por debajo de la media de mercado. En este caso el propietario podría subir el alquiler hasta el precio que marque un índice y sumar un aumento del 10%.