

## NOTA DE PRENSA

### **El Decreto Ley 17/2019, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda, lleva a la paralización del mercado de alquiler**

En el momento de iniciar el trámite parlamentario de convalidación del Decreto Ley 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda, estas entidades quieren manifestar su preocupación por el hecho que durante el proceso de redacción y tramitación del decreto no se nos ha pedido ni la colaboración ni la opinión como agentes implicados en la gestión del parque de la vivienda, con el resultado final de una normativa que podría lesionar gravemente la viabilidad económica de la gestión del parque privado de viviendas de alquiler y que traslada a los propietarios privados la responsabilidad política de las administraciones en materia de vivienda social y su coste.

Este decreto ley entra en contradicción con la LAU y modifica sustancialmente el equilibrio entre los derechos y las obligaciones de las partes en los contratos de alquiler que determina esta ley.

El Decreto Ley comporta que la Administración afecta de forma ilimitada el conjunto del patrimonio inmobiliario residencial de aquellas personas físicas o jurídicas tenedoras de más de 15 viviendas, obligándolas a ofrecer una renta social por un periodo que puede llegar hasta los 14 años y calculada en función de los ingresos de los inquilinos en riesgo de exclusión social, sin tener en cuenta el coste de mantenimiento, funcionamiento e IBI que esté soportando la propiedad. Tampoco se tiene en cuenta el esfuerzo previo que están haciendo aquellos propietarios con viviendas sometidas al régimen de prórroga forzosa con alquileres por debajo del mercado e incluso inferiores a los del régimen de protección oficial, que en Barcelona el mismo Ayuntamiento estima en el 20-22% del parque en arrendamiento.

Se traspa a los propietarios de viviendas en arrendamiento el cumplimiento del artículo 47 de la Constitución que establece: "Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas para hacer efectivo este derecho".

En los principales países de la UE el derecho constitucional a la vivienda se garantiza en el mercado privado de alquiler mediante subvenciones personalizadas a los arrendatarios para pagar el alquiler en el parque privado. Es el caso de la *Allocation Logement* en Francia (que reciben 6 millones de familias), de la *Housing allowance* en Inglaterra, o de la *Grundsicherung* en Alemania (que reciben cerca de 7 millones de familias), incluido Berlín.

El Decreto Ley desdibuja el derecho a la propiedad privada porque se extralimita de la función social de la propiedad, no se adecua a la actual ordenación constitucional, y será, sin duda, objeto de fuerte litigiosidad por parte de los propietarios que consideran vulnerados sus derechos. Tendrá efectos económicos negativos al reducir la oferta de alquiler, y ante una fuerte demanda en arrendamiento incrementará los precios de alquiler, agravando todavía más la crisis del alojamiento en Cataluña.

Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya  
Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona i província  
Associació de Promotors i Constructors d'Edificis de Catalunya (APCE)  
Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona-Lleida  
Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS  
DE CATALUNYA



Col·legi d'Administradors de Finques  
de Barcelona-Lleida

### **Cambra de Propietat Urbana de Barcelona (CPUBCN)**

La **Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona (CPUBCN)** es una entidad asociativa de representación y servicios a los propietarios de inmuebles urbanos y consultiva de las Administraciones. La CPUBCN también es una referencia informativa en cuanto a los datos de vivienda, tanto des del punto de vista del estado de los alquileres como de las compraventas. En este sentido elabora regularmente estudios e informes propios.

La CPUBCN, como entidad colaboradora con el Instituto Catalán del Suelo de la Generalitat de Catalunya, realiza el registro y depósito de los contratos de arrendamiento y las correspondientes fianzas. También realiza los trámites para solicitar la devolución de la fianza depositada.

#### **Per a més informació:**

**Gabinete de prensa de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona**

**Víctor Bottini** victor@bottini.cat / 679 983 346

**Xavier Giménez Badia** press@bottini.cat / 935 48 14 04 / 673 15 36 45