

# Mercado de la vivienda

## El Gobierno y Podemos salvarán la reforma del alquiler sin limitar los precios

E. C.  
MADRID

A pesar de los desencuentros y fracasos iniciales, todo parece indicar que el Gobierno y Podemos conseguirán finalmente salvar el decreto de los alquileres. El Ejecutivo presentará previsiblemente este viernes en el Consejo de Ministros un nuevo texto, que si bien no contempla limitaciones en el precio de los arrendamientos, sí recoge novedades de cierto calado respecto al texto que fue tumbado hace un mes. Entre ellas, la elaboración de un índice oficial de precios en las grandes ciudades, actualizaciones de la renta sujetas al IPC y mayores garantías frente a los desahucios, según adelantó ayer El País.

El borrador que última el Ejecutivo no incluye ninguna medida para limitar las subidas de los alquileres pero, en cambio, propone elaborar unos índices oficiales de precios que sirvan de herramienta a las comunidades autónomas para establecer su propia política de vivienda, ya que son ellas quienes ostentan la competencia sobre esta materia. Podemos, socio determinante para lograr la convalidación, ve insuficiente esta medida

pero fuentes de la formación reconocieron haber cedido para salvar el resto de mejoras que plantea el texto y revertir las "dañinas" medidas introducidas por el PP en 2013. Una opción que barajan es la bonificación de hasta en un 80% el IBI para los propietarios que cumplan con el índice de precios. Fuentes de Podemos, con todo, alejaron ayer a última hora esa posibilidad.

Otra de las novedades del nuevo texto es que la actualización del precio del alquiler durante la vigencia del contrato solo podrá estar sujeta al IPC, algo que figuraba en la Ley de Arrendamientos Urbanos hasta que el PP la eliminó en 2013.

El decreto recupera la ampliación de la duración de los contratos de tres a cinco años, o a siete años, si el propietario es una empresa, pero añade además que todos los contratos serán válidos independientemente de que estén inscritos en el Registro de la Propiedad. Eso significa que, aunque cambie de manos la propiedad de la vivienda, el inquilino seguirá sujeto a las mismas condiciones. Un punto más que recoge el borrador para dotar de mayor seguridad a los arren-



Los ministros de Interior, Fernando Grande-Marlaska, y de Fomento, José Luis Ábalos, ayer, en el último pleno del Congreso de la legislatura. EFE

datarios son los plazos de preaviso para no renovar el contrato, que pasan de uno a cuatro meses en el caso del propietario y de uno a dos para el inquilino.

La nueva regulación incluirá también mayores garantías frente a los desahucios. Los juzgados tendrán de oficio que informar a los servicios sociales de todos los procedimientos de desahucio para comprobar si los inquilinos se encuentran en una situa-

**La nueva regulación incluirá mayores garantías frente a los procesos de desahucios**

ción de vulnerabilidad. De ser así, y mientras se busca una alternativa habitacional el borrador contempla que se aplazará la ejecución tres meses si el propietario es una empresa (frente a los dos del texto anterior), y de uno si se trata de un particular (no cambia). También se obligará a que el juzgado especifique en todos los casos la fecha y hora exacta en la que se vaya a llevar a ejecutar el desahucio.

**La actualización anual solo podrá indexarse al IPC durante el contrato**

**Barajan bonificar el IBI al propietario que controle la renta**

**Vuelve el debate sobre las socimis**

► **Aumento de la tributación.** En el marco de las negociaciones con el Gobierno para sacar adelante el real decreto del alquiler, Unidos Podemos sugirió introducir en el texto medidas para incrementar la carga fiscal a las socimis, según informaron ayer fuentes del sector inmobiliario. Según estas mismas fuentes, la formación morada volvió a plantear que los dividendos no distribuidos de estas sociedades de inversión tributen al 15%, una medida a la que se había comprometido el Ejecutivo en el acuerdo presupuestario sellado entre ambos partidos. Fuentes de la formación liderada por Pablo Iglesias descartaron, sin embargo, que la opción estuviera sobre la mesa y que fuera a incluirse en la nueva regulación.

# CEOE intenta "minorar" el decreto laboral con el Gobierno y los grupos parlamentarios

R. PASCUAL  
MADRID

"Nunca nos vamos a levantar de la mesa", los puentes están permanentemente abiertos", dijo ayer el presidente de la patronal CEOE, Antonio Garamendi, sobre la postura de los empresarios en la negociación de la contrarreforma laboral con el Gobierno, que debe redactar el decreto regulatorio del mercado de trabajo, y con los grupos parlamentarios que deben consolidarlo.

Garamendi indicó que hay dos elementos sobre los que los negociadores empresariales están intentando influir: el fondo —la reducción del real decreto por parte del Ejecutivo— y la forma —los apoyos necesarios para que se apruebe o se rechace la norma en la Diputación Permanente—. En este sentido, prefirió no desvelar qué estaban consiguiendo los empresarios en esa negociación "si podemos minorar el decreto, hoy no es el día que públicamente lo diga".

Aunque el presidente de CEOE sí habló de algunas cuestiones que están encima de la mesa como la ultraactividad de los convenios, sobre la que dijo que es una "preocupación" y que no aceptarán "si es infinita", dejando abierta la posibilidad a que el límite a esta prórroga automática sea mayor que el año actual, pero no indefinida. En materia de subcontratación, consideró que lo pactado en el acuerdo de negociación colectiva para abonar el salario del

**Garamendi abre la puerta a que el límite de la ultraactividad de los convenios sea mayor al actual**

sector a los trabajadores de las subcontratas podría ser un buen acuerdo. Mientras que, en materia de registro horario de jornada, Garamendi se mostró a favor de respaldar una regulación que lleve esta obligatoriedad a los convenios colectivos. Aunque en la mayoría de estas cuestiones el Gobierno podría estar a favor de esta regulación, la redacción final de todas estas normas no sería en estos momentos del agrado empresarial, según las fuentes consultadas.

Asimismo, los empresarios tampoco respaldarán el redactado del real decreto de igualdad, pese a que este haya sido suavizado, en favor empresarial, respecto al texto inicial.

Por ello, si se mantiene este rechazo patronal a las redacciones finales de estos reales decretos, el trabajo de los negociadores de CEOE-Cepyme con los grupos parlamentarios estará orientado a lograr los apoyos necesarios para que los textos no salgan adelante.