

Los propietarios de una o dos viviendas quedan exentos de las medidas antidesahucios

El Ejecutivo reformula el texto como reclamaba el PNV pero sigue el rechazo de Junts

La suspensión del desalojo no se aplicará si el casero es vulnerable

GORKA R. PÉREZ
MADRID

El Gobierno decidió finalmente trocear el decreto omnibus caído hace pocos días en el Congreso en dos partes, para tratar de sacar adelante la revalorización de las pensiones, por un lado, y las demás medidas dirigidas a mantener el escudo social, por otro. En este segundo apartado se encuentran aquellas relacionadas con la vivienda, pero con algunas modificaciones respecto al texto original. Las principales las anunció la ministra de Seguridad Social y portavoz del Gobierno, Elma Saiz, ayer, tras la conclusión del Consejo de Ministros. Y la más destacada —que ya había sido adelantada por el PNV antes de que culminase la reunión— tiene que ver con excluir de las medidas antidesahucios a los propietarios que tengan una o dos viviendas. La suspensión del desahucio tampoco se apli-

cará cuando el arrendador se encuentre en situación de vulnerabilidad.

Con este gesto, el Ejecutivo se hace con el favor de los nacionalistas vascos que venían reclamando una excepción de cara a los pequeños tenedores para certificar su apoyo. Es decir, que en esos casos, a pesar de que el inquilino se encuentre en situación de vulnerabilidad, el casero no deberá soportar la suspensión extraordinaria del desahucio.

El Ministerio de Vivienda defiende que el nuevo marco mantendrá el escudo que protege a las personas inquilinas sin alternativa habitacional que, por causas sobrevenidas, no pueden afrontar el pago del alquiler. Una demanda que vienen realizando año tras año distintos colectivos de afectados desde que se aprobó por primera vez la moratoria antidesahucios durante la pandemia. La última renovación caducó el pasado 31 de diciembre, y estas organizaciones alertan de que 60.000 desahucios podrían retomarse de no a aplicar una nueva prórroga.

El departamento que dirige Isabel Rodríguez detalla que las personas propietarias de una o dos viviendas (o en situación de vulnerabilidad) a quienes sus inquilinos no estén abonando las

rentas no se verán afectadas por la nueva prórroga del escudo social; e indican que corresponderá a los servicios sociales competentes la búsqueda de una alternativa habitacional de emergencia. La nueva redacción del texto introduce, por tanto, una salvedad dentro de la situación que venía produciéndose en los últimos tres años, pero que aplicará únicamente sobre los pequeños tenedores.

Salvaguarda

Las personas arrendatarias podrán obtener la suspensión extraordinaria del desalojo si acreditan situación de vulnerabilidad, para lo cual se solicitará un informe a los servicios sociales competentes, que identificarán las medidas a aplicar en cada caso. Posteriormente, será un juez quien, con toda la documentación entregada, dicte si se ejecuta o no la suspensión del proceso.

Para iniciarlo, la persona arrendadora contará con un plazo máximo de diez días para acreditar del mismo modo una situación de vulnerabilidad que revoque la paralización del desalojo. En caso de acreditarse la vulnerabilidad del arrendador por encima de la del arrendatario, las Administraciones públicas competentes deberán adoptar las medidas indicadas en el informe de



servicios sociales para ofrecer una alternativa habitacional a la persona o familia en esta situación.

Esta alteración sobre el texto original ha permitido al Gobierno de coalición limar asperezas con el PNV, y conseguir un apoyo explícito para este real decreto por parte de la formación jeltzale, que pese a votar a favor del omnibus se mostró muy crítica con que no se incluyera una salvaguarda en la moratoria como la que ahora aparece. El cambio, sin embargo, no ha servido para atraer a Junts, que, a diferencia del PNV, ya votó en contra del decreto que aglutinaba todas las medidas junto con el PP, Vox y UPN. Fuentes del Ministerio de Vivienda confían en que así sea. En Junts por ahora

Activistas del Sindicato de Inquilinas de Madrid durante un intento de desahucio en la calle Carnero, en Madrid. EP

lo rechazan porque consideran que el nuevo texto "es injusto" y mantiene el peligro para las ocupaciones de pisos y los impagos.

El nuevo real decreto —que incorpora otras directrices como la prohibición de corte de suministros básicos a hogares vulnerables, ayudas en las poblaciones afectadas por la dana de octubre de 2024 o incentivos fiscales al coche eléctrico— recoge la extensión por un año, hasta el 31 de diciembre de 2026, del plazo para someter a mediación o conciliación los desahucios suspendidos cuando el arrendador es un gran tenedor. También, una extensión en el plazo de solicitud de compensaciones para propietarios y arrendadores hasta el 31 de enero de 2027.

Será un juez quien dicte si se ejecuta o no la paralización del proceso de desahucio

Se prohibirá el corte de suministros básicos a hogares vulnerables

El Gobierno renuncia a actualizar los coeficientes de plusvalía en las ventas y herencias de casas

PABLO SEMPERE
MADRID

No habrá nuevos coeficientes de plusvalía municipal en 2026, al menos por ahora. El Gobierno ha dado marcha atrás y ha decidido renunciar a la actualización de los multiplicadores que afectan al impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, según avanzan fuentes del Ejecutivo. El ajuste, que se había publicado en el Boletín Oficial del Esta-

do por la vía de urgencia en el decreto omnibus de diciembre, no aparecerá finalmente en ninguno de los dos decretos aprobados ayer por el Consejo de Ministros para sustituir al anterior, que previsiblemente verán la luz hoy miércoles en el BOE.

La medida se incorporó inicialmente, en vísperas de Navidad, al decreto omnibus que ha funcionado provisionalmente durante casi un mes y que decayera la semana pasada en

el Congreso por falta de apoyos, dejando todo el escudo social y otra serie de iniciativas en el aire. El Ejecutivo ha rehecho las cuentas y ha troceado las medidas en dos nuevos decretos, dejando definitivamente fuera la actualización de los multiplicadores.

La modificación de los coeficientes un ajuste de carácter técnico y habitual cuando se aprueban nuevas cuentas públicas había sido planteada como

un paso casi automático, derivado de la necesidad de adaptar anualmente el impuesto a la evolución del mercado inmobiliario. Sin embargo, el Gobierno ha optado por dar marcha

La medida se incorporó en vísperas de Navidad al decreto omnibus

atrás y mantener vigente el cuadro actual, evitando así introducir cambios en un tributo especialmente sensible para los ayuntamientos, dada su naturaleza local. En la práctica, la decisión supone congelar la fiscalidad de la plusvalía municipal al menos durante un ejercicio más.

El impuesto de plusvalía municipal, como se le conoce popularmente, se calcula aplicando unos coeficientes máximos al valor catastral del suelo en

el que radica la vivienda, en función del número de años transcurridos entre la adquisición y la posterior venta, herencia o donación del inmueble. Estos indicadores los fija el Estado, y posteriormente los ayuntamientos, que son los que ingresan el tributo, pueden aplicarlos o rebajarlos a través de sus ordenanzas municipales. En la teoría, gravan la ganancia extra que supuestamente brinda la revalorización del suelo.