

Vivienda da la luz verde definitiva al control de precios de alquiler en Cataluña

El ministerio autoriza el sistema de referencia y la declaración de área tensionada, que previsiblemente recogerá el BOE este viernes y entrarán en vigor el sábado

JOSÉ LUIS ARANDA
MADRID

El control de precios de alquiler en Cataluña es inminente. Fuentes del Ministerio de Vivienda señalan que del departamento que dirige Isabel Rodríguez salieron ayer las dos órdenes ministeriales que lo harán posible. Una es la que pone en marcha el sistema de precios de referencia, del que ya se preveía su publicación en el BOE este viernes.

Y finalmente, confirman dichas fuentes, este irá acompañado de la declaración de área tensionada que engloba, tal y como pidió la Generalitat, a 140 municipios de Cataluña. Si se cumplen los plazos previstos, los topes a las rentas echarán a andar el sábado, un día después de su publicación en el boletín oficial.

A modo de preludeo, este mismo jueves fue publicada en el DOGC, el diario oficial de la Generalitat, una modificación de la resolución por la que declararon el área tensionada.

Esta era necesaria para solventar algunos errores y que se pudiera rebajar, conforme a los requisitos que estipula la ley estatal de vivienda, la definición de gran tenedor de vivienda (una categoría clave en la nueva legislación) a quienes poseen al menos cinco



casas. La orden ministerial de Vivienda, firmada por el secretario de Estado, David Lucas, simplemente dará cotejo a esa publicación.

La ley de vivienda, aprobada el pasado mayo, fue muy complicada de negociar precisamente por las diferentes posturas en torno a los topes de renta.

Estos se circunscriben a las denominadas áreas tensionadas de precios y su declaración es competencia de las comunidades autónomas, por lo que de momento solo se aplicarán

en Cataluña. Pero aprobada la ley, faltaba el sistema de referencia para restringir los precios, un paso que, convocatoria electoral y formación de nuevo Gobierno mediante, se prolongó hasta finales del pasado febrero.

La iniciativa también ha provocado tensiones entre Cataluña y el Ejecutivo de Pedro Sánchez, e incluso entre los propios socios de Gobierno, PSOE y Sumar.

Prueba de ello es que, al presentarse el sistema, el Gobierno abrió un plazo

Viviendas en construcción en el barrio madrileño del Cañaveral. ALEX ONGU

Los sindicatos de inquilinos critican que se fije una horquilla y no un único importe

de consulta pública. Cuando este finalizó, el pasado martes, el ministerio tuvo que retrasar unos días la publicación en el BOE para ver si finalmente habían entrado objeciones también por la vía autonómica.

Y así fue: llegaron, por ejemplo, desde Cataluña y Madrid. En total se recibieron seis, y detrás hay desde ciudadanos particulares hasta Asval, la asociación de propietarios de vivienda de alquiler a la que pertenecen algunos fondos y empresas que gestionan miles de arrendamientos en España, según las citadas fuentes.

Pero la más llamativa llegó de Sumar, que planteó hasta una docena de objeciones al índice. Este ha sido contestado en Cataluña y por los sindicatos de inquilinos por contemplar una horquilla y no un único importe, algo que creen que hará que los caseros se acojan al rango más elevado.

Segundo intento

Esta será la segunda vez que se ensaya un control de precios en España en los últimos años. La primera acabó mal porque se circunscribía a Cataluña y se basaba en una norma autonómica que, según dictaminó el Tribunal Constitucional, invadía competencias estatales. Esta vez también

se hará solo en territorio catalán porque, de momento, es la única comunidad que lo ha pedido (Vivienda sostiene que extraoficialmente también han mostrado interés Asturias y Navarra). Pero contará con la cobertura de la ley estatal, sobre la que también penden varios recursos de inconstitucionalidad.

Los topes se aplicarán solo en los 140 municipios del área tensionada y operarán de manera distinta en función del propietario de la vivienda.

De entrada, no altera los contratos vigentes, que siguen su curso hasta finalizar. Pero en las renovaciones o en los nuevos contratos que se firmen, el precio quedará congelado por lo que marcará el anterior contrato.

Para grandes tenedores (aquellos que poseen cinco viviendas en el área tensionada o más de 10 fuera de esta), no basta además con esa limitación. Si el sistema de precios de referencia arroja un importe inferior, no podrán sobrepasarlos.

Y lo mismo pasa con pisos que no hayan estado alquilados en los cinco años anteriores, que deberán atenderse al índice oficial tanto si son de un gran propietario como de un particular con una sola vivienda.

El Supremo confirma que los 15 minutos de cortesía al llegar al puesto y el desayuno son trabajo efectivo

EMILIO SÁNCHEZ HIDALGO
MADRID

El tiempo que todos nos tomamos para situarnos en el puesto de trabajo es empleo efectivo, según el Tribunal Supremo. Así lo ha confirmado la Sala de lo Social en una sentencia que da esa categoría al "tiempo de marcaje de llegada, un margen de cortesía de hasta 15 minutos tras la hora de inicio de la jornada debe considerarse como tiempo trabajado", indica el Poder Judicial en una nota de prensa. El Supremo tam-

bién considera tiempo de trabajo la pausa del desayuno. Estas especificaciones son de especial relevancia ante la obligatoriedad de las empresas de recoger un registro de jornada.

El alto tribunal ha estimado los recursos de CC OO, UGT y SECEB frente a un fallo de la Audiencia Nacional referente a la plantilla de CaixaBank con horario rígido. "La sentencia señala que debe considerarse tiempo de trabajo efectivo el de marcaje efectuado en los 15 minutos

posteriores a la hora pactada de inicio de la jornada, para quienes tengan control rígido de horario y no sean empleados con categoría de jefe o asimilado", indica.

El fallo desestima el recurso empresarial y mantiene el derecho a que el tiempo de desayuno sea contabilizado como tiempo de trabajo efectivo, "también por así desprenderse de Acuerdos previos a la implantación del nuevo sistema de registro de jornada". En otra resolución reciente, de 2023, el Supre-

El alto tribunal estima recursos de varios sindicatos frente a un fallo de la Audiencia

Dice que el registro no puede cambiar las condiciones de trabajo

mo había recomendado que cada empresa cuente con una guía para que los empleados sepan en cada momento cómo debe activar cada una de las funciones y opciones en la herramienta de registro de jornada. "En este caso", continúa el comunicado, "CaixaBank elaboró esa guía y entendía que como el registro de jornada debe ser fiel reflejo de la realidad ya no era posible que los minutos posteriores a la hora de entrada fueran considerados como efectivamente traba-

jados". El Tribunal Supremo ha concluido que quien llega a su trabajo durante los 15 minutos posteriores a la hora de inicio de la jornada tiene derecho a que su fichaje se considere realizado. "Llega a esa conclusión tras recordar que el sistema de registro de jornada no puede servir para introducir cambios en las condiciones de trabajo o desconocer cualesquiera derechos y a la vista de que acuerdo de empresa fechado 1991 alberga esa previsión", finaliza.