

Análisis urgente sobre la nueva Ley de Vivienda

En el OTROSI de 1 de marzo de este año 2021, se publicó un artículo personal sobre la nueva Ley de Vivienda y lo que decía era que **había que alquilar o renovar ya, sin esperar a la nueva normativa**, algo que ahora ratifico y recomiendo, aunque la tan anunciada Ley no sea efectiva hasta dentro de meses o años. Y la razón es clara: una Ley civil no puede modificar lo pactado entre las dos partes, salvo en aquellas cuestiones que todavía no han tenido efecto’.

Por mencionar dos ejemplos claros, la renta NO podrá bajarse y tampoco los incrementos habidos hasta el momento por cualquier circunstancia, pero SÍ las actualizaciones que tengan lugar con posterioridad a la nueva Ley, siempre que en las mismas se determine algo al respecto.

Dicho lo anterior, que es de gran importancia, no es momento de analizar unos preceptos que no existen y que no sabemos cuándo tendrán efecto (teniendo en cuenta lo que dice el propio Gobierno, puede que tarde un año o más). Es una falta de responsabilidad tremenda que esto ocurra en un tema tan trascendente para la vida de los españoles.

En cuanto a los comentarios que salen en la Prensa sobre duración, renta, ayudas, etc. no hay ninguna seguridad, están hechos con información “política”, pero que seguramente no tendrá que ver con la realidad, pues faltan muchas discusiones, acuerdos entre partidos, etc. , por lo que ahora mismo lo único que se puede deducir es que tendremos, más tarde que pronto, una nueva Ley de Vivienda.

Lo que sí parece claro es que las competencias para determinar las ”zonas tensionadas” y los precios de referencia corresponderán a las Comunidades Autónomas y Ayuntamientos, lo que significa que el Gobierno central, por primera vez en la historia, se aparta de la responsabilidad, algo que, sin duda, es muy criticable, como ocurrió con el tema del COVID. Es decir, cada territorio podrá hacer lo que le venga en gana y muy distinto a la región colindante, nadie lo entiende en una nación como España, pues no estamos, como Alemania, por decir un ejemplo, donde cada región tiene plenas competencias en casi todo pues son como naciones dentro de un Estado confederal.

Si la Ley, como se anuncia, sale adelante, la diferencia entre los españoles será tremenda. Unas regiones, como Madrid, ya han anunciado que no determinarán ningún límite y otras le seguirán, pero habrá algunas que apliquen la Ley. Es decir, que dependiendo de donde uno viva tendrá tratamiento diferente. ¿Esto es un Estado de derecho igualitario para todos los españoles? Dije antes, y ahora repito, que es un dislate jurídico, pues no estamos hablando de la Tasa de Recogida de Basuras, sino de la vivienda donde una familia convive. Y tiene su hogar. El Gobierno se olvida de que el art. 47 de la Constitución reconoce el derecho de todos los españoles a una vivienda digna y esto corresponde al Estado y no a las regiones o ayuntamientos, a la vez que el art. 33 reconoce el derecho a la propiedad privada. Yo estoy convencido de que si la Ley se aprueba y entran en vigor las nuevas medidas, el Tribunal Constitucional la anulará, lo que pasa es que la tardanza en resolver el Alto Tribunal es de años. Una pena.

Reiterado todo lo anterior, prometo que cuando la Ley se presente en el Congreso haré los análisis correspondientes, pero ahora lo mejor es esperar, pues puede ocurrir que no haya nueva Ley de Vivienda, ya que todo depende de los pactos sobre otras cuestiones entre partidos políticos.