

El Gobierno topa la subida de los alquileres al 2% y vigilará a las petroleras

El BOE publica los decretos de medidas urgentes por la crisis de Oriente Medio

MAITE GUTIÉRREZ
BLANCA GISPERT

Barcelona

El Gobierno central ha optado por intervenir de nuevo en el mercado del alquiler ante el deterioro del contexto económico derivado de la guerra en Irán. El real decreto ley aprobado el viernes y publicado en el BOE ayer introduce dos medidas concretas: la limitación de las subidas de las rentas y la prórroga obligatoria de contratos.

Así, el Ejecutivo fija un tope del 2% a la actualización anual de los alquileres hasta el 31 de diciembre del 2027. En la práctica, esto significa que, aunque el contrato prevea una revisión ligada al índice de referencia de arrendamientos de vivienda, el incremento no podrá superar ese umbral en ausencia de acuerdo entre las partes. En el caso de los grandes tenedores, además, ese límite será de aplicación obligatoria incluso si hay negociación.

En cuanto a los pequeños tenedores, propietario e inquilino tendrán libertad para pactar la actualización de la renta. Ahora bien, si no llegan a un acuerdo, esta quedará limitada también al 2%, por lo que en la práctica todo las renovaciones se acabarán ajustando a ese porcentaje. Su aplicación depende ahora de que el Congreso convalide el texto, algo que no parece estar asegurado por la oposición de Junts (ver información adjunta).

El BOE incluye asimismo la prórroga automática de los contratos de alquiler por dos años más que venzan en ese mismo periodo comprendido entre el 2026 y el 2027. En concreto, los inquilinos cuyos contratos finalicen antes de finales del 2027 podrán solicitar una extensión de hasta dos años adicionales, en las mismas condiciones que el contrato vigente. El arrendador estará obligado a aceptarla salvo en supuestos acreditados, como la necesidad de recuperar la vivienda para uso propio o la firma de un nuevo contrato entre las partes con con-



DANI DUCH

El decreto ley incluye también la prórroga de dos años de los contratos de alquiler

diciones distintas. El real decreto establece que la aplicación comenzará al día siguiente de su publicación.

Este nuevo límite a las rentas es muy parecido al índice máximo de subidas de los alquileres que publica cada mes el INE y que en el mes de febrero se situó en el 2,16%.

En el real decreto, el Gobierno justifica la medida porque el “país se encuentra inmerso en una crisis de vivienda que podría agravarse sustancialmente como consecuencia de la guerra de Irán”. El Ejecutivo añade que el Banco Central Europeo “prevé que la guerra tendrá un impacto importante en la inflación a corto plazo debido al encarecimiento de los precios de la energía” y considera necesario “activar medidas preventivas que aporten estabilidad y seguridad económica a las

¿Cuánto deberá bajar la gasolina?

■ El Gobierno ha publicado algunos cálculos de la repercusión de la reducción del IVA en el precio final de los carburantes. Si el precio de la gasolina sin plomo 95 se situaba el jueves, 19 de marzo, en torno a 1,80 euros el litro, con la reducción fiscal aprobada debería bajar a 1,51 euros. Ello implica un ahorro de 16 euros por rellenar un depósito de 55 litros, estiman en el Ejecutivo. En cuanto al precio de la gasolina sin plomo 98, el jueves se situaba en torno a 1,94 euros el litro. Con la disminución del IVA baja-

ría a 1,60 euros. El ahorro aquí alcanzaría los 18,50 euros por rellenar un depósito de 55 litros. Por último, el precio del combustible diésel se situaba este jueves sobre los 1,90 euros el litro y, con la reducción fiscal, bajaría a 1,67 euros. Por tanto, los consumidores se ahorrarían 12,50 euros por rellenar también un depósito de 55 litros. Para evitar especulación y asegurarse que los operadores reduzcan los precios y no se queden con el margen, el Gobierno ha autorizado a la CNMC a vigilar a las petroleras.

familias desde estadios iniciales”.

El texto también pone el foco en el calendario. En los próximos meses expira un volumen significativo de contratos firmados en los últimos años, lo que, en ausencia de intervención, podría traducirse en revisiones al alza. La situación es distinta en Catalunya, donde el 90% de la población vive en zonas declaradas tensionadas y por lo tanto ya existen topes de renta.

Esto, en cuanto al ámbito de vivienda. Las medidas urgentes en materia de energía se abordan en otro decreto ley, también publicado ayer en el BOE. En él, el Ejecutivo fija una rebaja del IVA de los carburantes del 21% al 10% y una reducción del impuesto de hidrocarburos.

Para verificar que no se especule con los combustibles y que los operadores apliquen la rebaja, el texto autoriza a la Comisión Na-

El Congreso ha de convalidar ahora los decretos leyes en un plazo máximo de 30 días

cional de Mercados y la Competencia (CNMC) a imponer sanciones a las empresas petroleras que se nieguen a compartir datos sobre los precios de los carburantes. Según un decreto ley, el importe de la multa podrá ascender hasta los seis millones de euros. Con esta medida, el Ejecutivo quiere evitar que las compañías petroleras especulen con las rebajas fiscales a los carburantes aprobadas para paliar la crisis de Oriente Medio.

Entre otras medidas, el Gobierno establece una deducción fiscal por la instalación de bombas de calor de accionamiento eléctrico que sustituyan las calderas de combustión. Según el documento, el ciudadano deberá aportar un certificado de ahorro energético que confirme dicho cambio de sistema de acondicionamiento y, con este documento, podrá acogerse a las deducciones fiscales.

De momento, el Gobierno no ha especificado el alcance de esta rebaja fiscal. En el plazo de un mes, establecerá los coeficientes de corrección, que, en todo caso, tendrán una duración determinada. En el caso de hogares vulnerables, dichos coeficientes serán incrementados.●