



CincoDías
Martes, 30 de junio de 2026

Eco

PSOE y Sumar pactan un decreto de vivienda que recupera la prórroga de los alquileres

El Gobierno, que todavía trabaja en el texto definitivo, gravará con un IVA del 21% a los pisos turísticos ► Contempla la limitación de la actualización de los contratos

BELEN CARREÑO /
GORKA R. PÉREZ
MADRID

La ministra portavoz, Elma Saiz, anunció ayer un acuerdo dentro del Gobierno de coalición para aprobar un nuevo paquete de medidas en el sector de la vivienda antes del parón estival de agosto. Para superar el rechazo a la propuesta de congelación de los alquileres que el Congreso tumbó en abril, se articulará un decreto amplio que incida en más frentes, como la subida del IVA de los alquileres de temporada al 21%, y que contempla también el retorno de esta moratoria extraordinaria, así como la limitación en las actualizaciones de los contratos, pese a que desde el Ejecutivo recalcaron que todavía se está trabajando en el texto definitivo.

La futura propuesta pivotará sobre dos grandes bloques. Por un lado, dar estabilidad a los contratos y combatir el fraude en el alquiler, así como la obligatoriedad de que los contratos sean por escrito. También bonificaciones en el IRPF a quienes bajen el importe de la renta y otras medidas de apoyo. El Gobierno de coalición volverá a proponer en el marco de estas medidas la limitación para evitar que las actualizaciones anuales de la renta (durante la vigencia de un contrato) se hagan por encima de los niveles actuales de IPC, que cabalgan por encima del 3%. La otra pata será la movilización de vivienda asequible, y contempla una subida del IVA de los pisos turísticos al 21% –ahora se les aplica un 10%–, además de medidas de agilidad administrativa por concretar.

Desde los Ministerios de Vivienda (PSOE) y Consumo (Sumar) coincidieron en señalar que el real decreto “todavía no está escrito”, por lo que no es posible conocer si la recuperación de la prórroga extraordinaria de los alquileres volverá a contemplarse de la misma forma que cuando decayó en el Parlamento a finales de abril. En aquella ocasión, fue Consumo quien capitalizó una propuesta que recogía la posibilidad de que los inquilinos de viviendas



Movilización por el derecho a la vivienda el pasado sábado en Málaga. CON MÁLAGA

cuyo contrato de alquiler finalizase entre el 22 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2027 pudieran acogerse a una extensión de hasta dos años de contrato con el mero gesto de enviar un burofax a sus caseros solicitándola.

Según los cálculos propios que realizó entonces el departamento dirigido por Pablo Bustinduy, cerca de un millón de hogares estaban llamados a beneficiarse de esta prórroga, puesto que muchos de los contratos se firmaron durante la pandemia y estarían próximos a finalizar superado el plazo medio de cinco años de vigencia. Sin embargo, junto con la demora adicional de los contratos, la propuesta de Sumar contemplaba

también la limitación de la actualización anual de los contratos al 2%. Un freno en las alzas que, de nuevo según cálculos que realizó la propia formación, podía suponer un alivio de hasta 658 euros de manera acumulada en los dos años. Pese a desconocerse el contenido del nuevo decreto, fuentes ministeriales no descartan que vuelvan a contemplarse estas dos medidas, aunque su redacción dentro del nuevo texto no sea “idéntica” a la anterior. Las mismas fuentes señalan, sin embargo, que el próximo marco irá “mucho más allá” y confían en que en esta ocasión “todos los grupos se sientan representados”. En la votación anterior, PP, Vox, Junts y UPN se posicionaron en contra, y el PNV se abstuvo.

Vacío legal

Otra de las vías, quizás algo más clara, por las que el Gobierno pretende intervenir sobre el mercado de la vivienda tiene que ver con la regulación de los alquileres de temporada y de habitaciones. La ley estatal de 2023 dejó un vacío en la regulación de este tipo de alojamientos, que quedaron fuera de los límites de precios en las áreas tensionadas, las prórrogas obligatorias y la

protección reforzada a los que sí deben someterse los alquileres de vivienda habitual. Un agujero por el que muchos propietarios han escapado de los controles normativos, trasladando los alquileres de sus viviendas a este otro tipo de fórmulas. Frente a este fenómeno, algunas comunidades como Cataluña han aprobado leyes propias que imposibilitan estas fugas, en tanto que someten a todos los tipos de alquileres a los mismos controles.

Renovaciones

Además de este remache legal, el decreto anunciado este lunes también contemplará la anunciada bonificación en el IRPF de aquellos caseros que no incrementen el precio del alquiler durante las renovaciones, algo que ahora mismo solo es posible en las áreas de precios tensionados. Se trata de una propuesta anunciada por Pedro Sánchez allá por el mes de enero, y que, pese a contar con el visto bueno de algunos partidos críticos con el anterior real decreto, tampoco ha salido adelante en este tiempo. Entonces, el presidente del Gobierno planteó la bonificación del 100% del IRPF en sus ganancias para los propieta-

rios que renovasen los contratos de sus inquilinos sin subirles el precio del alquiler. Por el momento, se desconoce si este planteamiento será el mismo que esté de nuevo sobre la mesa medio año después.

En aquel momento, además de la delimitación de los precios de los alquileres por habitaciones, Sánchez también anunció otra limitación dirigida a los alquileres de habitaciones: el importe de estos no podría sumar en su conjunto más que el contrato de la vivienda al completo. A falta de conocer el texto definitivo, en las líneas maestras avanzadas por el Ministerio de Vivienda no hay rastro de esta restricción. Sí aparece, en cambio, el incremento del IVA al 21% para los pisos turísticos con el que el Gobierno pretende desincentivar el auge de estas estancias. Según los últimos datos publicados por el INE, el número de pisos turísticos cayó un 11% en mayo, tras registrarse 40.000 viviendas menos que en el mismo periodo de 2025. Pero ese mismo mes el Tribunal Supremo anuló el registro estatal de casas vacacionales, por lo que se desconoce cómo afectará esa decisión a la evolución de este tipo de alojamientos.

Cerca de un millón de hogares están llamados a beneficiarse de esta moratoria

Se establecerán bonificaciones en el IRPF a quienes reduzcan el precio de las rentas