

Hemos conseguido que los alquileres no puedan subir temporalmente

SINDICATO DE INQUILINAS E INQUILINOS DE MADRID :: 28/12/2022

Falta aplicarlo también en nuevos contratos y regular todos los precios por ley

Hemos conseguido que los alquileres no puedan subir temporalmente. Falta aplicarlo también en nuevos contratos y regular todos los precios por ley

El Consejo de Ministros ha anunciado esta mañana las nuevas medidas contra la inflación que se aplicarán durante el año 2023 y ha retomado algunas medidas para paliar las subidas de alquiler a las que están expuestos los hogares inquilinos. Durante meses, los Sindicatos de Inquilinos hemos presionado para que el Gobierno tomara medidas en el ámbito de la vivienda contra la inflación. Hoy, por fin llegan, pero son insuficientes.

Después de un año de subidas récord de los alquileres y el incremento de los precios en general, los hogares inquilinos ven su economía desbordada. La vivienda, sin embargo, es el principal gasto para estos hogares. Por ello, en el último Consejo de Ministros, el PSOE ha tenido que admitir que era necesario actuar en materia de alquileres.

En primer lugar, se prorroga la **limitación de las actualizaciones de los alquileres al 2%**, vigente desde el pasado 31 de marzo, hasta el 31 de diciembre de 2023. Esta medida afecta únicamente a los contratos de alquiler que están vigentes y protege frente a subidas vinculadas al IPC, en estos momentos muy alto, y que durante los últimos meses ha llegado a superar el 10%. Esta medida es positiva pero debe incluir elementos sancionadores para ser efectiva, ya que hay caseros que intentan saltarse la norma.

La segunda medida significa la **obligación de prorrogar los contratos seis meses y al mismo precio**, si a la finalización del contrato arrendador e inquilino no se ponen de acuerdo en el precio del nuevo contrato. Esta medida, que estará vigente hasta el 30 de junio del 2023, busca proteger a los inquilinos frente a las subidas de alquiler abusivas durante las renovaciones de contrato o a la negativa de los arrendadores de renovar los contratos y expulsar a los inquilinos. Aunque sea positiva para proteger a los hogares frente a no renovaciones de contratos o subidas de alquiler excesivas, posterga el problema durante seis meses. Por una parte, esta medida genera **incertidumbre** a las familias inquilinas y, por otra parte, no protege de subidas de precios en los contratos que firmen nuevos inquilinos y en los pisos que entren en el mercado del alquiler.

Con este nuevo decreto, el gobierno está reconociendo la necesidad, la utilidad y la urgencia de **regular el precio de los alquileres de forma generalizada para todos los inquilinos hasta que se apruebe la Ley de Vivienda**, aunque lo hace con **medidas insuficientes**.

Los alquileres deben estar regulados por una ley efectiva **antes de que termine la vigencia de las medidas extraordinarias** anunciadas hoy: una ley de vivienda que aborde

la especulación de forma estructural y que regule los alquileres para acabar con las subidas abusivas. Ahora mismo, el PSOE está bloqueando su aprobación. A medio plazo sabemos que lo único que puede pinchar la burbuja de los precios del alquiler es una regulación que baje los precios y los vincule a los ingresos de los hogares. Seguiremos luchando por ello como hemos hecho hasta ahora.

<https://madrid.lahaine.org/hemos-conseguido-que-los-alquileres>