

**"La futura Ley de Vivienda necesitaría más medidas incentivadoras"**

**Madrid, 05 de octubre de 2021**

A raíz de la rueda de prensa posterior al Consejo de Ministros y según la nueva información vertida sobre la futura Ley Estatal de Vivienda, desde [Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/) queremos transmitir que somos conscientes de la sensibilidad en la que se envuelve una política como la de vivienda, y por ello **calificamos como positivas las medidas que tienen el objetivo de reactivar el mercado del alquiler y de aumentar la oferta de viviendas**. Sin embargo, la congelación de los precios de las rentas para los pequeños propietarios de todo el país es una medida intervencionista que no cuenta con la aprobación de los arrendadores, lo que podría verse reflejado en la contracción de la oferta de viviendas en renta. Algo que dificultaría aún más el acceso a la vivienda. De hecho, gracias a la experiencia de otras ciudades vecinas europeas como por ejemplo Berlín, se ha demostrado que este tipo de medidas no son eficientes a largo plazo.

Sin embargo, los alicientes al arrendamiento con desgravaciones fiscales para los particulares son muy positivos y **servirán para controlar los precios y mantenerlos a un nivel estable, sobre todo en las zonas más tensionadas de las grandes capitales**. Estos estímulos conseguirán el objetivo de evitar subidas de precios desorbitadas para los arrendadores e inquilinos actuales, pero no solucionarán el gran problema de la falta de vivienda en alquiler que nos encontramos en las ciudades más pobladas. Aún así, se hace necesario que esta Ley de Vivienda incluya más medidas incentivadoras que doten de seguridad y estabilidad a ambas partes del mercado del alquiler.

En cuanto a los límites a las rentas de los grandes propietarios, desde el portal inmobiliario [Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/) **consideramos más eficaz optar por instrumentos incentivadores, en vez de penalizadores a la hora de establecer un control de sus alquileres**. De hecho, esta medida podrá generar inseguridad jurídica no solo de cara a nuestros propietarios, sino también a los inversores extranjeros.

Ahora se introduce el impuesto a la vivienda vacía mediante el recargo del 150% en el IBI. Lo que nos muestra un nuevo problema: ¿cómo sabrán los Ayuntamientos qué viviendas están vacías? De igual manera, **continúa siendo una medida punitiva que no contribuye a la generación de confianza en el mercado y la creación de un clima inversor atractivo**.

Sin duda, la medida estrella es la creación del “bono joven”. Se trata de **un gran acierto del Gobierno al poner el foco en el problema más importante al que se enfrentan los jóvenes**. Estas ayudas directas al alquiler servirán para reducir la edad de emancipación, que la tenemos muy por encima de la media europea.

Desde [Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/), creemos que la solución más eficaz para evitar subidas abusivas en el precio del alquiler pasa por ampliar el parque de vivienda en renta y fomentar el aumento de la vivienda social de alquiler. **Esto incrementaría la oferta en nuestras grandes ciudades, siendo una medida que beneficiaría la contención de los precios y el enfriamiento del mercado cuando fuese necesario por parte de la administración**. Todo ello, sumado al aumento de medidas incentivadoras para incitar a los propietarios a que pongan sus inmuebles en el mercado de las rentas.

**Departamento de Comunicación de Fotocasa**

**Anaïs López**

Móvil: 620 66 29 26

[comunicacion@fotocasa.es](http://comunicacion@fotocasa.es)

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa