

Hogares Group explica las consecuencias de la nueva Ley de Vivienda

La Ley entrará en vigor al día siguiente de su inclusión en el BOE, lo cual se estima que será la semana que viene, antes del 28 de mayo.

La nueva Ley de Vivienda, que el Congreso ha aprobado el 27 de abril de 2023 con 176 votos a favor, 167 en contra y una abstención, incluye nuevos conceptos que hasta ahora no habían formado parte de ninguna normativa, como la regulación de los precios del alquiler de zonas tensionadas, una nueva definición de la figura de los grandes propietarios y la creación de un índice de referencia que determinará las rentas que se pagan por los pisos¹².

La Ley entrará en vigor al día siguiente de su inclusión en el BOE, lo cual se estima que será la semana que viene, antes del 28 de mayo.

La nueva ley de vivienda incluirá la regulación el precio del alquiler para las personas jurídicas que sean grandes tenedores, es decir, aquellos con más de 10 viviendas. Deberán bajar por ley los alquileres en base al índice de referencia para todos los contratos en las zonas de mercado tensionadas¹.

El coste del alquiler quedará vinculado al establecido en el Índice de referencia de precios del alquiler. La nueva norma rebaja los precios que están por encima del Índice de referencia¹. El índice de referencia es un sistema que limita los precios del alquiler como vía para rebajar la tensión en el mercado. Estas limitaciones se aplicarán a las viviendas que no hayan estado arrendadas en los últimos cinco años.

Si se incumple alguna de las obligaciones establecidas en la ley, se aplicarán sanciones de entre 3.000 y 90.000 euros. El Ayuntamiento de Barcelona ha comenzado a imponer sanciones a inmobiliarias por no respetar la ley de regulación de los precios del alquiler. En este sentido, recuerdan a la ciudadanía que pueden denunciar infracciones ya que la ley reguladora de los incrementos de los precios de los alquileres de viviendas establece que en las zonas declaradas áreas de mercado tensionado el importe de la renta no puede diferir más de un 5% del precio señalado en el índice de precio de referencia que corresponda.

La nueva ley de vivienda incluirá la regulación el precio del alquiler para las personas jurídicas que sean grandes tenedores, es decir, aquellos con más de 10 viviendas. Deberán bajar por ley los alquileres en base al índice de referencia para todos los contratos en las zonas de mercado tensionadas. Además, el tope se tiene que incluir tanto en el contrato como en el anuncio de la vivienda en alquiler. La ley de regulación de precios del alquiler se aplica a 61 municipios catalanes donde se considera que el mercado está tensionado. El coste del alquiler quedará vinculado al establecido en el Índice de referencia de precios del alquiler. La nueva norma rebaja los precios que están por encima del Índice de referencia.

La ley de la vivienda puede tener un impacto significativo en el mercado inmobiliario, ya que puede cambiar las reglas del juego para los propietarios, los inquilinos y los desarrolladores. Dependiendo del contenido de la ley, puede haber efectos positivos o negativos.

Por ejemplo, si la ley de la vivienda establece normas más estrictas para los propietarios, como la limitación de los aumentos de renta o las restricciones sobre el desalojo, esto podría ayudar a estabilizar el mercado y reducir la especulación inmobiliaria. Por otro lado, ese tipo de medidas puede disminuir la oferta de vivienda disponible, al reducir los incentivos para construir nuevas unidades o invertir en propiedades existentes.

También es posible que la ley de la vivienda fomente programas para construir más viviendas asequibles, lo que puede ayudar a reducir la brecha entre los precios inmobiliarios y los ingresos de las personas. Sin embargo, también puede afectar a los desarrolladores al reducir las ganancias inmediatas.

En definitiva, la ley de la vivienda puede tener un impacto significativo en la forma en que funciona el mercado inmobiliario, pero dependerá del contenido y aplicación de la ley para determinar qué efectos específicos tendrá.

Datos de contacto:

Gema Lendoiro
MASSMETACOM
675943952

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Nacional](#) [Derecho Inmobiliaria](#) [Madrid](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>