

Informe propuesta de medidas en materia de vivienda para Decreto Foral Ley

Habida cuenta de la actual coyuntura de alza de los precios consecuencia de múltiples factores, entre otros el impacto de la invasión y contienda de Ucrania, parece relevante proteger del mismo a las familias que viven inquilinas a través de contratos de arrendamiento. En este sentido el estado recientemente ha regulado una limitación del incremento de los arrendamientos a través de Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo en lo que se refiere a los contratos regidos por la ley de arrendamientos urbanos. Sin embargo, tras dicha modificación quedaría en el aire lo que ocurre con los contratos vinculados a vivienda protegida en régimen de arrendamiento, para lo que es necesario modificar la legislación foral para "equiparar" las subidas de precios en las renovaciones de la vivienda protegida con las de vivienda libre. En este sentido cabe entender como una medida de contención de los precios en general, pero, sobre todo, del impacto de la subida de los mismos en las familias que más dificultades atraviesan que con toda probabilidad serán las que estén dentro del sistema de vivienda protegida.

Ha de advertirse que la medida puede ocasionar un impacto económico en los presupuestos forales dado que los arrendadores pueden reclamar cantidades no ingresadas por dicha contención de precios (diferencial de actualizaciones al IPC respecto de las actualizaciones al índice de garantía de competitividad que es el que se plantea aplicar).

Por otra parte, se considera necesario realizar una modificación normativa en materia de vivienda tras la constatación del cambio de criterio realizado por el Departamento de Hacienda, según el cual en las declaraciones de la renta a partir del año 2021 se computan como ingresos las subvenciones percibidas por vivienda protegida cosa que no sucedía hasta la fecha. Consideramos necesario por tanto no computar, a los efectos de lo dispuesto en el decreto foral 61/2013, en ningún caso las anualidades por alimentos percibidas por los padres en virtud de decisión judicial, ni las ayudas de emergencia social o extraordinarias, no periódicas, concedidas por cualquier Administración Pública, ni las subvenciones por arrendamiento de viviendas incluidas dentro del sistema público de alquiler

Sin otro particular,

Eneko Larrarte Huguet
Director General de Vivienda