



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Gabinete del Presidente

Oficina de Prensa

**NOTA INFORMATIVA Nº 16/2020**

# **EL PLENO DEL TC DECLARA INCONSTITUCIONAL Y NULA LA DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA Y TERCERA DEL DECRETO-LEY 7/2019 DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE VIVIENDA Y ALQUILER**

El Pleno del Tribunal Constitucional por unanimidad ha declarado inconstitucional y nulas las disposiciones adicionales primera y tercera del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler; por ello, el Tribunal ha estimado en parte el recurso de inconstitucionalidad presentado por 102 diputados del Grupo Parlamentario Popular del Congreso contra la citada disposición legal.

La sentencia, cuyo ponente ha sido el magistrado Ricardo Enríquez, explica que, aunque no exista una reserva reglamentaria, en la disposición adicional primera referida a las *Medidas para promover la oferta de vivienda en alquiler* el Gobierno no ha justificado la necesidad de acudir a un real decreto-ley para la adopción de unas medidas para cuya puesta en práctica, en principio, no se aprecia la exigencia de contar con la habilitación de una norma con rango de ley.

Respecto a la impugnación de la disposición adicional tercera "*Convenios en materia de infraestructuras*", la sentencia apunta que se trata de una justificación deslizada ya en la memoria del análisis del impacto normativo, pero que "*no es directamente perceptible ni, desde luego, instantánea o inmediata, de modo que no se justifica el desplazamiento de la potestad legislativa de las Cortes Generales (art. 66.2 CE) al no guardar la necesaria relación de conexión de sentido con la situación de extraordinaria y urgente necesidad previamente definida*".

En cambio, el Tribunal avala la constitucionalidad del art. 4 apartados 1 y 3 y art. 5 del Real Decreto-Ley 7/2019 al señalar que las modificaciones efectuadas en el impuesto sobre bienes inmuebles y el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados no son de alcance general ni alteran sustancialmente la posición de los contribuyentes frente a esos impuestos ni en el conjunto del sistema tributario, sino que se limitan a introducir correcciones parciales en la forma de tributar operaciones singulares de entre las muchas que quedan sujetas a los impuestos afectados, que son concretamente aquellas que quiere proteger el real decreto-ley: el alquiler de viviendas. Y en el caso del IBI, además, no todas ellas, sino las de renta limitada.

También se declara constitucional la disposición adicional segunda "*Sistema de índices de referencia del precio del alquiler de vivienda*". La sentencia razona que no puede descartarse que se trate de criterios orientadores que puedan contribuir a ordenar el mercado de la vivienda, por lo que desde este punto de vista está justificada la conexión con la situación de extraordinaria y urgente necesidad.

Los recurrentes también impugnaron del art. 2 la reforma del régimen de obras de mejora de la accesibilidad y la modificación del fondo de reserva que afecta a su cuantía y a los objetivos que con él se pueden atender. El Tribunal señala que también está justificada la conexión con la extraordinaria y urgente necesidad porque "*se trata de paliar o revertir las deficiencias en materia de accesibilidad que sufren diariamente las personas con discapacidad y movilidad reducida*". Es más, la evolución normativa de los últimos años pone de manifiesto "*una preocupación constante y la existencia de un problema no resuelto, agravado por el progresivo envejecimiento de la población*".

Por último, las reformas introducidas por el art. 3 en el régimen de desahucios por falta de pago de arrendamientos respecto del sistema establecido en la Ley 5/2018 guardan la debida relación de congruencia con la situación de extraordinaria y urgente necesidad que se quiere revertir.

Madrid, 30 de enero de 2020.