

CUANDO HABLAMOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
NO VENDEMOS PÁJAROS Y FLORES.



registrar conectar

EL PAÍS.COM Economía

Martes, 3/11/2009, 09:42 h

Inicio Internacional España Deportes **Economía** Tecnología Cultura Gente y TV Sociedad Opinión Blogs Participa

buscar

Bolsas | Fondos | Negocios

ELPAÍS.com > Economía

Enésimo intento de empujón al alquiler

Los expertos alaban la nueva ley de Vivienda pero dudan de su efectividad

LUIS DONCEL - Madrid - 01/11/2009

Vota

Resultado ★★★★★ 58 votos



Apelar a la importancia de aumentar el peso del alquiler en el mercado inmobiliario español se ha convertido ya en un tópico. Todos los responsables de vivienda -ya sea desde la creación de un ministerio específico o cuando el área estaba adscrita a otro departamento- han invocado esta necesidad. Pero los hechos se han empeñado en desmentir las proclamas. Porque la proporción de hogares en alquiler se ha mantenido prácticamente inalterada, entre el 11% y el 13%. Muy poco, en comparación con el resto de Europa. El Congreso de los Diputados aprobó el pasado jueves la ley con la que el Gobierno pretende dar un impulso definitivo a una modalidad que hasta ahora ha quedado como último recurso para las familias con ingresos más bajos o para los jóvenes que esperan dar el salto a la propiedad.

Tres cambios en uno

La noticia en otros webs

- webs en español
- en otros idiomas

Bajo el paraguas de la ley de fomento del alquiler y de la eficiencia energética de los edificios -aprobada con un inusual consenso político- se esconde en realidad la modificación de tres leyes. El ministerio que encabeza Beatriz Corredor ha impulsado el cambio de la ley de enjuiciamiento

civil para facilitar los procesos de desahucio de los inquilinos morosos; la de arrendamientos urbanos para ampliar los supuestos en los que no procede la prórroga obligatoria del contrato de alquiler; y la de propiedad horizontal para reducir el quórum necesario en las juntas de propietarios para aprobar obras en los inmuebles.

Los expertos consideran que estos cambios van en la buena dirección. Y de los tres, el más importante es el que trata de facilitar el proceso de desahucio, verdadera pesadilla para los propietarios que han tenido la mala suerte de toparse con malos pagadores. Las dudas surgen cuando se les pregunta a los expertos si bastará con esto para que el alquiler deje de ser la hermana tonta del sector inmobiliario español.

"La nueva norma agiliza el proceso, pero no sé si los juzgados tendrán recursos económicos y humanos para aplicarla. Ahora, una demanda de desahucio tarda un mes en repartirse en Madrid. Si esto no se cambia, ése es un mes perdido", explica Fernando Rodríguez-Avial, presidente de Testa, la empresa patrimonialista del gigante de la construcción Sacyr Vallehermoso. En la misma línea apunta Arrenta, la asociación para el fomento del alquiler, que resalta la necesidad de mayor dotación de medios en los juzgados. Esta agrupación considera que la modificación se quedará en "papel mojado".

El economista Julio Rodríguez destaca la importancia de que a partir de ahora vaya a ser más fácil el acuerdo entre las dos partes. "El propietario podrá asumir el compromiso de condonar al inquilino total o parcialmente la deuda, a cambio del desalojo voluntario del inmueble. El ahorrador modesto que tiene su casita puede estar varios años hasta que el juez firme el edicto de expulsión, edicto que a veces dura un año tras la sentencia favorable", explica.

La efectividad de la decisión aprobada en el Parlamento dependerá, al fin, de que el alquiler deje de ser percibido por los inquilinos como una pérdida de dinero; y por los propietarios, como una lotería que puede salir muy mal en función de los arrendadores con los que se encuentre. El anuncio de que a partir de 2011 el alquiler y la propiedad recibirán el mismo tratamiento fiscal contribuirá a este objetivo. Porque, como comenta Rodríguez-Avial, casos como el de un propietario que tuvo que soportar tres años y medio para recuperar el piso sirven como elemento disuasorio en un país con más de un millón de viviendas vacías. Y es que seguro que el hombre que esperó tres años y medio



Momentos inolvidables
Un producto de Lufthansa.

Revelador digital de negativos

Precio 74.99 €



Lo más visto ...valorado ...enviado

- "Raúl desplaza a Kaká y esto es un lastre para el Madrid"
- López Vázquez ya es leyenda
- El navío de las Torres Gemelas atraca en la Gran Manzana
- La dieta humana de los leones de Tsavo
- Rajoy da por despejado el camino en la crisis de Madrid y Valencia
- Escándalo en la Torre de Londres por el acoso a la primera mujer 'beefeater'
- ¿En qué consiste ser francés?
- Manu Chao recibirá 90.000 euros por sufrir el plagio de una de sus canciones
- El PP sacaba más de 3 puntos al PSOE antes de desbocarse su crisis
- Caída brusca de las temperaturas en toda España

Self Bank ALTA REMUNERACIÓN

Listado completo

para recuperar su casa se lo pensará un par de veces antes de volver a alquilarlo.

Tres cambios en uno

- **Contra el moroso:** la acción de desahucio y de reclamación de rentas se hará en juicio verbal, más rápido que el habitual. La sentencia condenatoria será suficiente.

- **Facilidades para concluir el contrato:** si el propietario necesita el piso para sus padres, hijos o cónyuge; y no sólo para él mismo, como ocurría hasta ahora.

- **Mejoras en la eficiencia energética:** bastará con el acuerdo de tres quintas partes de los propietarios, incluso en obras que hasta ahora requerían unanimidad.

Publicidad por Google ¿Que es esto?

Seguro Para El Arrendador
www.segurclub.es Garantiza El Impago de Alquileres Asegure Su Vivienda En Alquiler

Lista Inquilinos Morosos
www.FIMiberica.com Antes de alquilar, consulte el Fichero de Inquilinos Morosos.

Viviendas de Lujo Madrid
www.ambassador.es/madrid Gran selección de viviendas de lujo ¡Casas exclusivas en Madrid!

Vota Resultado ★★★★★ 58 votos

Imprimir Estadística

Compartir: [¿Que es esto?](#)

Puedes utilizar el teclado:

Enviar Corregir

+ - Texto

Reproducir Derechos

Si te ha interesado esta información, te recomendamos:

Otras ediciones

Publicado en **Edición Impresa** en la sección de **Economía**

[Versión texto accesible](#)

Edición de Bolsillo, edición para **PDA/PSP** ó **Móvil**

[Edición Impresa en PDF](#) € - 01-11-2009



Última hora

Lo último

- 09:11** Un fabricante de 'ebooks' demanda a Barnes & Noble por su Nook
- 09:04** El paro encadena su tercer mes al alza en octubre con 98.906 desempleados más
- 09:02** Rajoy anunciará medidas contra la "deslealtad" tras sus victorias en Madrid y Valencia
- 08:40** Karzai promete "erradicar" la corrupción en su nuevo mandato en Afganistán
- 08:38** "¡Frena el cambio climático. Toma la píldora!"

ALTA REMUNERACIÓN

[Ver más noticias](#)

Videos Fotos Gráficos



Drogba en un con el Chelsea - **07:00**



Javier Estrella - **07:00**



Un hombre habla por teléfono - **07:00**



[Otras fotos](#)

Lotería Navidad | Ayuda | Contacto | Venta de fotos | Publicidad | Aviso legal | elpais.com en tu web | SiteIndex | [RSS](#) | [PODCAST](#)

[Secciones](#)

© EDICIONES EL PAÍS, S.L. - Miguel Yuste 40 - 28037 Madrid (España)

[Otros medios](#)

[Asociados](#)

Canal de la Sociedad de la Información