



El Gobierno acuerda interponer un recurso de inconstitucionalidad contra la Ley 11/2020 del Parlamento de Cataluña, que regula las rentas derivadas del arrendamiento de vivienda

- El Consejo de Ministros solicita la impugnación de los artículos 1 y del 6 al 18, así como de las Disposiciones Adicionales de la 1ª a la 4ª, la Disposición Transitoria 1ª y la Disposición Final 4ª letra b
- La decisión se produce tras no haber alcanzado un acuerdo con la Generalitat en el marco de la Comisión Bilateral prevista en el artículo 33.2 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional
- La decisión está avalada por el informe favorable del dictamen del Consejo de Estado; además, el Consejo de Garantías Estatutarias estableció en su dictamen criterios relativos a la inconstitucionalidad de distintos preceptos de la ley impugnada
- El plazo para la interposición de la impugnación ante el Tribunal Constitucional finaliza el 21 de junio

Madrid, 15 de junio de 2021.- El Consejo de Ministros ha acordado interponer un recurso de inconstitucionalidad contra la Ley 11/2020 del Parlamento de Cataluña, de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda y de modificación de las leyes 18/2007, 24/2015 y 4/2016, relativas a la protección del derecho a la vivienda.

Se solicita la impugnación de los artículos 1 y del 6 al 18; las Disposiciones Adicionales de la primera a la cuarta; la impugnación de la Disposición Transitoria primera y la Disposición Final cuarta letra b, al considerar que vulnera las competencias estatales en esta materia.

La decisión de recurrir la ley se produce tras no haber alcanzado un acuerdo con la Generalitat en el marco de la Comisión Bilateral prevista en el artículo 33.2 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional.

El Gobierno plantea que el artículo 1 de la ley autonómica, que recoge como objeto de la ley “regular la contención y moderación de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda (...)”, vulnera la competencia estatal exclusiva sobre legislación civil, recogida en el artículo 149.1.8ª de la Constitución Española. También se vulnera la Ley de Arrendamientos Urbanos, que establece el régimen jurídico aplicable a los arrendamientos de fincas urbanas que se destinen a vivienda o a usos distintos del de vivienda.

Además, en los artículos 1, del 6 al 12, del 14 al 16 y en la disposición transitoria 1ª se vulnera la competencia estatal sobre las bases de las obligaciones contractuales. La norma autonómica regula a través de estos artículos y disposiciones la determinación inicial de las rentas en los arrendamientos de vivienda, el precio de referencia, su actualización, el régimen de determinados gastos, servicios y obras, el régimen especial para viviendas nuevas o rehabilitadas y el reembolso de cantidades percibidas en exceso.

Asimismo, en los artículos 17 y 18 y en la Disposición Final 4ª letra b, se vulnera la competencia estatal sobre legislación procesal (artículo 149.1.6 de la Constitución).

Elementos esenciales

El recurso se fundamenta al entender que estos son elementos esenciales de este tipo de arrendamientos, vulnerando la sentencia del Tribunal Constitucional 132/2019, que determina, en base al artículo 149.1.8º de la Constitución Española, que la renta de los contratos de arrendamiento de vivienda es uno de los elementos esenciales de competencia estatal.

La decisión está avalada por el informe favorable del dictamen del Consejo de Estado. Así mismo, el Consejo de Garantías Estatutarias estableció en su dictamen criterios relativos a la inconstitucionalidad de distintos preceptos de la ley impugnada

Estos dictámenes parten del hecho de que aunque en algunos territorios ya existieran derechos civiles autonómicos cuando entró en vigor la Constitución Española esto no significa el reconocimiento de una competencia legislativa civil ilimitada a disponibilidad de las Comunidades Autónomas.

Por ello, la competencia estatal de las “bases de las obligaciones contractuales” que recoge la Constitución debería ser entendida como una garantía estructural del Mercado único y supone un límite en sí a la diversidad regulatoria que pueden introducir los legisladores autonómicos.

El plazo para la interposición de la impugnación ante el Tribunal Constitucional finaliza el 21 de junio.