

CECU pone en duda la eficacia del nuevo Índice de Precios de Referencia de alquileres: “No beneficia de manera efectiva al conjunto de las personas inquilinas”

- La organización reclama al Ministerio de Vivienda una herramienta de limitación de precios más efectiva y un régimen sancionador que asegure su cumplimiento y a los gobiernos autonómicos su aplicación urgente.

Madrid, 28 de febrero. El Gobierno publicó ayer el nuevo [Índice de Precios de Referencia](#) para limitar los precios de los alquileres, diez meses después de la aprobación de la [Ley de Vivienda](#). Aunque se trata de una medida esperada, la Federación de Consumidores y Usuarios CECU considera que puede ser **ineficaz**, en primer lugar, porque **solo se aplicará en las zonas que se declaren tensionadas** por parte de los gobiernos autonómicos y, por el momento, solo Cataluña lo hará. Por ello, CECU considera que, en el plazo más inmediato, **las Comunidades Autónomas deben asumir sus competencias**, declarar las zonas tensionadas para poder aplicar el índice y cumplir con lo que establece la Ley de Vivienda para garantizar el acceso a este derecho básico. Además, el Gobierno debe desarrollar un **régimen sancionador** que garantice el cumplimiento de este nuevo índice y de todas las demás obligaciones de la ley.

Por otro lado, CECU identifica varias carencias en el diseño del índice que ponen en cuestión su efectividad para reducir los precios, incluso si este llega a aplicarse. Primero, la herramienta propone un **intervalo de precios** en función de distintas características de la vivienda, como la localización, la superficie, la certificación energética o el año de construcción, entre otros. Aunque se desconoce cómo se aplicaría exactamente el índice, ofrece un rango bastante amplio que, de entrada, **no asegura una reducción notable**. “El límite superior del rango de precios, que es elevado, se convertirá previsiblemente en el precio mínimo que fijen los propietarios, amparados por el Gobierno. También lamentamos la oportunidad perdida de diseñar un índice que cuente con las consideraciones de la sociedad civil y las organizaciones en defensa de las personas inquilinas”, añade Eloy Gutiérrez, del área de Vivienda de CECU.

Por otro lado, incluye la calificación energética como criterio de valorización de la vivienda, lo que supone una desventaja para las personas consumidoras vulnerables. “**La eficiencia energética de la vivienda no puede ser un factor que aumente los precios** de los alquileres, ya que relegará a las personas con menor poder adquisitivo a hogares deficientes energéticamente”, afirma Gutiérrez.

Por último, el índice se aplicará solamente en zonas tensionadas a los grandes tenedores y a los pequeños propietarios solo cuando la vivienda haya permanecido cinco años sin ser alquilada como vivienda habitual. CECU considera que la aplicación del índice de precios **podría extenderse a la totalidad de los pequeños propietarios**, pues “poseen una amplia bolsa de viviendas en el mercado del alquiler que seguirán sin tener la posibilidad de una bajada en el precio”.

Eloy Gutiérrez: «Necesitamos que el gobierno y las CCAA **se tomen en serio el problema de especulación con la vivienda**. Deben adoptarse medidas que realmente mejoren la vida de las personas y que **garanticen el acceso a la vivienda sin que ello implique vivir de forma precaria.**»