

Resumen ejecutivo de las leyes 24/2015 y 1/2022 antidesahucios

Novedades en las medidas de alquiler social obligatorio vigentes en Cataluña



Grupo Promotor Ley 24/2015 y Ley 1/2022

abril 2022

Índex

0. Comentario inicial	3
1. La Ley 24/2015 y el alquiler social obligatorio para detener desahucios	3
2. La nueva Ley 1/2022 y el encaje con la 24/2015 : ¿de dónde venimos y dónde estamos?	4
3. Novedades principales de la Ley 1/2022 y medidas vigentes.....	5
4. A quien protege el alquiler social obligatorio: la exclusión residencial	6
5. Propietarios obligados a ofrecer alquileres sociales: grandes tenedores	7
6. En qué supuestos de desahucios o de riesgo de pérdida de la vivienda se aplica?	8
7. ¿Cómo debe ser un contrato de alquiler social?	10
8. Solicitar el alquiler social: documentación y plazo.....	11
9. Documentos útiles para solicitar el alquiler social y denuncia por incumplimiento de la obligación de los grandes tenedores	12
10. Breves anexos.....	14
A. Topes de la exclusión residencial	14
B. “Calculadora ” del precio de alquiler social.....	15
C. Otros aspectos destacados.....	15

0. Comentario inicial

Éste es un **documento de resumen** sobre las novedades de la **Ley 1/2022**, que ha ampliado la **Ley 24/2015**. Su objetivo es aportar un primer resumen panorámico, comprensible y riguroso, sobre las novedades en la medida del alquiler social obligatorio incluidas, junto a la totalidad vigente hoy en día. Todas las referencias a artículos se refieren a la versión consolidada de la Ley 24/2015, en vigor en el mes de abril de 2022 (por el resto de referencias se explicita la numeración de la ley correspondiente). El presente documento ha sido elaborado y revisado por juristas que asesoran al **Grupo Promotor de la Ley 24/2015**¹.

1. La Ley 24/2015 y el alquiler social obligatorio para detener desahucios

«La medida más destacada para detener los desahucios en Catalunya es el alquiler social obligatorio por los grandes tenedores».

La principal medida de vivienda de la Ley 24/2015 ², conocida popularmente como “ley catalana contra los desahucios y los cortes”, es la **obligación de los grandes propietarios de ofrecer un alquiler social** como medida para evitar o detener los desahucios .

Esta norma pionera en el ámbito de la emergencia habitacional se basa en dos tipos de medidas para evitar los desahucios de vivienda habitual de personas o familias en situación de exclusión residencial: el alquiler social obligatorio antidesahucios para grandes tenedores y el **realojo por parte de las administraciones para el resto de casos**, es decir, para los desahucios de pequeños tenedores.

¹ Formado por el Observatorio DESC, la Plataforma de Afectadas por la Hipoteca (PAH) de Barcelona y la Alianza contra la Pobreza Energética (APE).

² Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.

2. La nueva Ley 1/2022 y el encaje con la 24/2015 : ¿de dónde venimos y dónde estamos?

«La Ley 24/2015 ha cambiado debido a diversas ampliaciones, así como de impugnaciones en el Tribunal Constitucional».

No es sencillo situarse en las medidas vigentes de la Ley 24/2015 catalana, ya que las ampliaciones e impugnaciones durante el período 2016-2022, han llevado a la vigencia intermitente y a la anulación hasta en dos ocasiones de las medidas de alquiler social detener los desahucios³.

La última modificación es reciente y la ha realizado en la Ley 1/2022, que entró en vigor el pasado 8 de marzo⁴. Sin embargo, lo que es importante es **conocer todas las medidas vigentes hoy en día para detener los desahucios**.

Así, **la Ley 24/2015 es la norma “madre” de las medidas antidesahucios en Cataluña**, ya que tanto las leyes que la han ampliado (DL 17/2019 y Ley 1/2022), como las resoluciones judiciales⁵ que han suspendido intermitentemente algunas medidas, **modifican la ley original**.

Para conocer la versión actual sin confundirse, es recomendable simplemente consultar la versión consolidada en el DOGC o en el BOE:

- Catalán: [consultar DOGC](#)
- Castellano: [consultar BOE](#)

³ Un resumen de este periplo, debido a un pulso entre quienes apuestan por proteger el derecho a la vivienda (entidades sociales promotoras o que han apoyado y grupos parlamentarios que han votado las sucesivas ampliaciones) y quien opta por tratar de frenar las medidas para detener desahucios que incluyen una responsabilización de los grandes propietarios (el grupo parlamentario del PP en el Congreso que le ha impugnado en hasta dos ocasiones y los lobbies financieros e inmobiliarios), es lo siguiente: la Ley 24/2015 original, aprobada en julio de 2015, sufrió la suspensión parcial de las medidas de alquiler social originales en junio de 2016, que fueron recuperadas en febrero de 2019. En diciembre del mismo año, fue modificada por una ampliación a través del Decreto ley 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda, que fue de nuevo impugnada y anulada en febrero de 2021, por lo que el Parlamento tramitó y aprobó una nueva ley, llegando hasta la situación actual, después de la aprobación en 2022 de la nueva ley de emergencia en el ámbito de la vivienda, la Ley 1/2022, de 3 de marzo, de modificación de la Ley 18/2007, la Ley 24/2015 y la Ley 4/2016 para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda.

⁴ Ley 1/2022, de 3 de marzo, de modificación de la Ley 18/2007, la Ley 24/2015 y la Ley 4/2016 para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda.

⁵ Impugnaciones que han derivado en interlocutorias de suspensión intermitente o anulación de algunas medidas.

3. Novedades principales de la Ley 1/2022 y medidas vigentes

«Las medidas de la Ley 1/2022 recupera los supuestos de alquiler social anulados en 2021 e incorpora algunas mejoras».



Las medidas que se **recuperan** como novedad a través de la nueva Ley 1/2022 son principalmente las que se perdieron con la anulación del DL 17/2019:

- Renovaciones obligatorias de los alquileres sociales cuando llegan a su fin
- Alquileres sociales obligatorios en fin de contratos de alquiler “de mercado”
- Alquileres sociales obligatorios en situaciones sin título (que ocupan la vivienda)



Las medidas que estaban vigentes y que **mantenemos** son:

- Alquileres sociales obligatorios en daciones, compraventa y acuerdos compensación
- Alquileres sociales obligatorios en desahucios de ejecuciones hipotecarias
- Alquileres sociales obligatorios desahucios por impago de alquiler



Hay que tener en cuenta que la nueva modificación de la Ley 24/2015 realizada por la 1/2022 incorpora algunas **mejoras destacadas**, que resumidas, son:

- Ampliación de la definición de gran tenedor en caso de personas jurídicas
- Control de ofertas por parte de la Generalitat y plazo de un mes para formularla
- Creación del registro de grandes tenedores personas jurídicas⁶
- Medida de fomento para evitar desahucios de grandes tenedores no vinculados a bancos y fondos de inversión⁷

⁶ Su creación depende de la Generalidad de Cataluña, en concreto de la Agencia de la Vivienda (Artículo 8 de la Ley 1/2022, Adición de una disposición adicional a la Ley 18/2007).

⁷ Dicha medida ha sido introducida a través de la nueva Disposición Adicional Cuarta (Medidas de fomento y concertación de alquiler social), contenida en el artículo 13 de la Ley 1/2022. No se comenta en este documento, ya que la medida debe ser activada por la Generalitat, cosa que todavía no ha sucedido.

4. A quien protege el alquiler social obligatorio: la exclusión residencial

«Los requisitos de exclusión residencial no han sido modificados desde que fue aprobada la norma en 2015»

La ley define la **exclusión residencial** a través de un **tope de ingresos** ponderado por zonas del territorio y miembros de la unidad familiar, por debajo del cual las personas o unidades familiares quedan protegidas frente a los desahucios, a través de las medidas de alquiler social obligatorio o realojamiento, siempre que **no dispongan de alternativa de vivienda propia**:

Ingresos inferiores a 2 veces el IRSC, si se trata de personas que viven solas, o unos ingresos inferiores a 2,5 veces el IRSC, si se trata de unidades de convivencia, o unos ingresos inferiores a 3 veces el IRSC, en caso de personas con discapacidades o con gran dependencia” (artículo 5.10).

Podrá beneficiarse también excepcionalmente quien supere el límite, siempre que disponga de informe de servicios sociales acreditativo de estar sometido a un inminente riesgo de pérdida de vivienda y no disponga de alternativa habitacional propia (artículo 5.11).

Para consultar si alguien se encuentra en exclusión residencial se recomienda [consultar este documento útil elaborado por el Grupo Promotor de la Ley 24/2015](#).

El deber de comprobar estas circunstancias recae sobre el gran tenedor, que debe requerir previamente la información a los afectados (artículo 5, apartados 1 y 2, artículo 10 y Disposición Adicional primera, apartado 1).

5. Propietarios obligados a ofrecer alquileres sociales: los grandes tenedores

«Hasta ahora, los grandes tenedores eran los titulares de 15 o más inmuebles. La Ley 1/2022 reduce a 10 viviendas por las empresas»

Una vez sabemos quién queda protegido (exclusión residencial) y cómo se protege a las personas o familias de los desahucios de grandes tenedores (alquiler social obligatorio), es importante saber cómo queda la **definición de gran tenedor o de "gran propietario"**.

Grandes tenedores "directos":

- Las entidades financieras, filiales inmobiliarias de estas entidades, fondos de inversión y entidades de gestión de activos, incluidos los procedentes de la reestructuración bancaria, de acuerdo con la legislación mercantil (artículo 5.9, apartado a).
- Los fondos de capital riesgo y de titulización de activos (artículo 5.9, apartado c).

No tienen excepciones .

Gran tenedor persona jurídica :

- Las personas jurídicas que, por sí solas o por medio de un grupo de empresas⁸, sean titulares de más de diez viviendas situadas en territorio del Estado (artículo 5.9, b).

Con las siguientes excepciones :

1r. Los promotores sociales a que se refieren las letras ayb del artículo 51.2 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda.

2º. Las personas jurídicas que tengan más de un 15% de la superficie habitable de la propiedad calificada como viviendas de protección oficial destinadas a alquiler.

3º. Las entidades privadas sin ánimo de lucro que abastecen de vivienda a personas y familias en situación de vulnerabilidad residencial.

⁸ Se entiende por grupo de empresas lo que determina el artículo 42.1 del Código de comercio, aprobado por el Real decreto de 22 de agosto de 1885 (nuevo artículo 9 bis de la Ley 24/2015). Existe un grupo de empresas cuando una sociedad

Gran tenedor persona física:

Las personas físicas que sean propietarias de más de quince viviendas, o copropietarias si su cuota de participación en la comunidad representa más de 1.500 metros cuadrados de suelo destinado a vivienda (artículo 5.9, d).
Con las excepciones 1º y 2º anteriores.

6. ¿En qué supuestos de desahucios o de riesgo de pérdida de la vivienda se aplica?

«La ampliación de la 24/2015 a través de la Ley 1/2022, recupera los alquileres sociales obligatorios en fin de alquileres de mercado, alquileres sociales y algunas ocupaciones»

El alquiler social obligatorio debe ofrecerse por parte de los grandes tenedores, cuando hay exclusión residencial y falta de alternativa de vivienda propia en **situaciones** de los siguientes tipos:

**Situaciones de hipoteca:**

- Antes de adquirir una vivienda resultado de la consecución de acuerdos de compensación o dación en pago de préstamos o créditos hipotecarios sobre la vivienda habitual (art. 5.1).
- Antes de la firma de la compraventa de una vivienda que tenga como causa de la venta la imposibilidad por parte del prestatario de devolver el préstamo hipotecario (art. 5.1).
- Antes de interponer demanda judicial de ejecución hipotecaria (art. 5.2).
- Por carencia de título jurídico si ésta proviene de un proceso de ejecución hipotecaria o acción ejecutiva derivada de la reclamación de una deuda hipotecaria contra el actual ocupante (Disposición adicional primera, 1.b).

tiene (o puede tener) el control de otras empresas. Por ejemplo, cuando una sociedad tiene la mayoría de derechos de voto de otra empresa, cuando tiene la capacidad de nombrar o cesar a los miembros de la administración de la otra empresa, o cuando los miembros del órgano de administración de la empresa sean directivos de otras sociedades.



Situaciones de alquiler:

- Antes de interponer demanda judicial por impago de alquiler (art 5.2).
- Fin o extinción de contrato de alquiler de mercado (vencimiento de la duración del título jurídico que habilita la ocupación de la vivienda: Disposición adicional primera, 1.a)⁹.
- Fin de contratos de alquiler social obligatorio: con derecho a renovación por un nuevo contrato, cuatro meses antes de la fecha de expiración del mismo (nuevo artículo 10).



Situaciones sin título (ocupacion):

- Por falta de título jurídico que habilite la ocupación de la vivienda (Disposición adicional primera, 1.a).
- En este supuesto se deben cumplir cinco condiciones específicas:
 - Que el propietario sea gran tenedor del tipo a o c¹⁰(artículo 5.9).
 - Que la vivienda esté inscrita en el Registro de Viviendas vacías o sin título habilitante o sea susceptible de ser inscrita¹¹.
 - Que los ocupantes acrediten, por cualquier medio admitido en derecho, que la ocupación sin título se inició antes del 1 de junio de 2021¹².
 - Que en los últimos dos años los ocupantes no hayan rechazado ninguna opción de realojo social adecuado que les haya ofrecido cualquier administración.
 - Que los Servicios Sociales emitan informe favorable de exclusión residencial, sobre arraigo y convivencia en el entorno vecinal.

⁹ La propuesta de alquiler social es aplicable durante un período de cinco años en caso de que el gran tenedor sea una persona física; de siete años en caso de que el gran tenedor sea una persona jurídica de acuerdo con el artículo 5.9.bid, y de doce años en caso de que el gran tenedor sea una persona jurídica de acuerdo con el artículo 5.9.ai c., a contar a partir del 8 de marzo de 2022. No confundir con la duración del contrato de alquiler social, que, como se explica más adelante que es de 5 años en caso de persona física y de 7 en caso de persona jurídica .

¹⁰ Por tanto, los grandes tenedores que son: entidades financieras, las filiales inmobiliarias de estas entidades, los fondos de inversión y las entidades de gestión de activos, incluidos los procedentes de la reestructuración bancaria, de acuerdo con la legislación mercantil (artículo 5.9, apartado a), y los fondos de capital riesgo y de titulización de activos (artículo 5.9, apartado c). Hay que tener presente cada uno de los subtipos de grandes tenedores incluidos en los artículos 5.9 apartados a)ico, ya que son amplios y, además, también aplicarían las previsiones del artículo 9 bis, respecto de los grupos de empresas. Será importante comprobar pues que ninguno de los sujetos obligados argumente falsariamente que no está incluido o que es otro tipo de gran tenedor.

¹¹ Esta condición se cumpliría, si son viviendas: (a) Adquiridos en un proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria que no estén ocupadas por personas con título habilitante o (b) De titularidad de personas jurídicas privadas que se encuentren en situación de utilización anómala por su desempleo permanente (o sea vacíos 2 años tal y como define la Ley 18/2007 y sin las excepciones previstas, no contando como tal la ocupación sin título de la vivienda).

¹² Por ejemplo, a través de: padrón, recibos de suministros (agua, luz, gas, wifi) a nombre de los ocupantes, procedimiento judicial a nombre de los ocupantes, seguimiento de los servicios sociales etc.

Tienen que ofrecer el alquiler social a los siguientes grandes tenedores :

- Grandes tenedores tipo a, b, c y d (artículo 5.9) en todas las situaciones, excepto en los casos de ocupación (sólo grandes tenedores a y c del mismo artículo¹³).
- Personas jurídicas que haya adquirido después del 30 de abril de 2008 viviendas que sean, en primera o en posteriores transmisiones, provenientes de ejecuciones hipotecarias, provenientes de acuerdos de compensación de deudas o de dación en pago o provenientes de compraventas que tengan como debido a la imposibilidad de devolver el préstamo hipotecario (artículo 5.2, b) .

7. ¿Cómo debe ser un contrato de alquiler social?

«Las rentas por el alquiler social no se modifican. Se recupera la duración de 5 o 7 años, dependiendo del tipo de gran tenedor»

Los **requisitos** de un alquiler social son los siguientes:

- **Precio** : el esfuerzo por el pago del alquiler no puede superar el 10% de los ingresos ponderados de la unidad familiar, si están por debajo del 0,89 del indicador de renta de suficiencia (IRSC), 12% de los ingresos ponderados de la unidad familiar, si están por debajo del 0,95 del IRSC, o 18% de los ingresos ponderados de la unidad familiar, si son iguales o superiores al 0,95 del IRSC (art. 5.7, a).
- **Vivienda**: afectada por el procedimiento o, alternativamente, una vivienda situada dentro del mismo término municipal, salvo que se disponga de un informe de los servicios sociales municipales que acredite que el traslado a otro término municipal no debe afectar negativamente a la situación de riesgo de exclusión residencial de la unidad familiar (art. 5.7, b).
- **Duración**: deben tener una duración igual que la fijada por la normativa vigente en materia de arrendamientos urbanos (LAU) y nunca inferior a 5 años si el titular de la vivienda es una persona física o de 7 años si es una persona jurídica (nueva Disposición adicional primera, apartado 3¹⁴).

Para conocer el precio que corresponde, se recomienda usar la [“Calculadora de alquiler social” de la Agencia Catalana de la Vivienda](#), donde se debe seleccionar el municipio, los miembros de la unidad familiar, si hay personas con dependencia o discapacidad y los ingresos anuales¹⁵.

¹³ Ver las mismas especificaciones que las de la nota a pie de página nº. 7.

¹⁴ Añadida por el artículo 12 de la Ley 1/2022 .

¹⁵ Ingresos netos a 14 pagas.

8. Solicitar el alquiler social: documentación y plazo

La Ley 1/2022 ha precisado la documentación para acreditar la situación de riesgo de exclusión residencial para formalizar los contratos de alquiler social obligatorio, que mientras no se regule por reglamento es: la acreditativa de la identidad, los ingresos, la carencia de alternativa de vivienda propia y la situación de empadronamiento efectivo en la vivienda (nueva Disposición transitoria Cuarta, apartado 1)¹⁶.

Como **novedades** importantes, tenemos también que:

- Además de por parte de las propias personas, la documentación puede ser entregada también por los servicios que las administraciones hayan habilitado en nombre de los afectados (Disposición transitoria Cuarta, apartado 2).
- Las personas obligadas a ofrecer un alquiler social disponen de 1 mes para presentar la oferta a contar desde el momento en que hayan recibido la documentación acreditativa (Disposición transitoria Cuarta, apartado 3)¹⁷.

Como resumen de la documentación a preparar y presentar, se recomienda la siguiente:

Con carácter General:

a) Documentación acreditativa de los ingresos:

- i. Declaración del IRPF ¹⁸o bien,
- ii. Certificado de imputación de rentas

*Si no dispongo de ninguno de los dos documentos anteriores:

- i. Si estoy en paro, certificado del INEM de las prestaciones o subsidios que recibo
- ii. Si soy pensionista, certificado de pensiones de la Seguridad Social
- iii. Si soy autónomo, las declaraciones trimestrales de IVA e IRPF

*Si no dispongo de ninguno de los anteriores, una declaración jurada de ingresos.

b) Documentación de carácter personal:

- i. DNI, NIE o pasaporte de los miembros de la Unidad de convivencia
- ii. Fotocopia del libro de familia (si convivo)

¹⁶ En concreto, la disposición realiza esta precisión, que será la referencia "Mientras no se regule por reglamento la forma de acreditar la situación de riesgo de exclusión residencial (Disposición transitoria cuarta de la Ley 24/2015, añadida por el artículo 14 de la Ley 1/2022).

¹⁷ Si, una vez aceptada la oferta de alquiler social, el contrato de alquiler no puede formalizarse hasta la obtención de la cédula de habitabilidad, la oferta sigue vigente hasta la concesión de la cédula.

¹⁸ En caso de que haya habido un cambio en la situación económica desde la última declaración de IRPF (se pasa a estar en paro, por ejemplo) también habría que incluir la documentación acreditativa de este cambio aparte de la declaración de IRPF.

- iii. Padrón
- iv. Si algún miembro de la unidad de convivencia tiene alguna discapacidad acreditada, el certificado de la discapacidad correspondiente
- v. En caso de estar separado o divorciado, la sentencia

En caso de estar ocupando, también será necesario aportar:

- i. Documentación acreditativa de la fecha de entrada en el inmueble que sea anterior al 1 de junio de 2021 (padrón, factura de los suministros o de internet, o procedimiento judicial a nombre de los convivientes, seguimiento de los servicios sociales u otros documentos oficiales)
- ii. Informe de arraigo y convivencia vecinal expedido por Servicios Sociales

Informe de exclusión residencial : en los casos en que los ingresos sean superiores a 1,5 IRSC, la solicitud deberá acompañarse de informe de exclusión residencial (artículo 5.10).

9. Documentos útiles para solicitar el alquiler social y denuncia por incumplimiento de la obligación de los grandes tenedores

No hacer la oferta correspondiente o que no se ajuste a lo que dice la ley es un **incumplimiento de la función social de la vivienda** y una infracción grave que puede acarrear multas muy altas a los grandes tenedores (incorporado a la Ley 18/2007, por la Disposición final Tercera de la Ley 24/2015).

Así que, tanto si estamos ante uno de los nuevos supuestos de protección de la nueva regulación recuperados por la Ley 1/2022, como si existe amparo por la anterior versión de la Ley 24/2015, **se recomienda mantener una actitud activa en el hora de reclamar la oferta y firma del alquiler social antidesahucios correspondiente.**

En nuestra página web, se han publicado **documentos útiles editables** para **(1)** solicitar al gran tenedor el alquiler social, para **(2)** trasladar al Juzgado la situación de exclusión residencial y pedir que detenga el desahucio, y **(3)** denunciar ante las administraciones la falta de oferta de alquiler social el incumplimiento de los requisitos que establecen las leyes por éstas, a fin de que los grandes tenedores sean sancionados.

En estos casos, se recomienda proceder de la siguiente manera¹⁹:

D. Si existe procedimiento judicial iniciado:

1. Rellenar modelo carta a la propiedad
 - Entregar carta a la propiedad vía mail/buofax/presencialmente
2. Llenar modelo escrito en los juzgados
 - Entregar modelo al abogado/a para paralizar el procedimiento

E. Si no existe procedimiento judicial iniciado:

1. Rellenar modelo carta a la propiedad
 - Entregar carta a la propiedad vía mail/buofax/presencialmente

F. Si la propiedad se niega a ofrecer un alquiler social, vulnerando la Ley 24/2015:

1. Cumplimentar el modelo de denuncia en la administración
 - Entregar a través de una instancia a la [Agencia de Consumo](#), que lo notificará al Ayuntamiento correspondiente y al que más corresponda.

¹⁹ Es conveniente que las administraciones acompañen a las personas o unidades familiares para solicitar y firmar los correspondientes alquileres sociales. Esta tarea ya está realizada actualmente por muchas entidades y movimientos sociales.

10. Breves anexos

A. Topes de la exclusión residencial

* Ingresos limpios, 14 pagas

- Personas solas:

2 IRSC	1 miembro
A	21.247,28 €
B	19.919,33 €
C	18.747,60 €
D	15,935,46€

- Unidades familiares :

2,5 IRSC	2 miembros	3 miembros	4 miembros o más
A	27.380,51 €	28.558,17 €	29.510,12 €
B	25.669,23 €	26.773,29 €	27.665,73 €
C	24.159,28 €	25.198,38 €	26.038,33 €
D	20.716,09 €	21.418,63 €	22.132,58 €

- Personas solas o unidades familiares con discapacidad o gran dependencia:

3 IRSC	1 miembro	2 miembros	3 miembros	4 miembros o más
En	31.870,91 €	32.856,61 €	34.269,80 €	35.412,14 €
B	29.878,99 €	30.803,08 €	32.127,94 €	33.198,88 €
C	28.121,40 €	28.991,13 €	30.238,06 €	31.246,00 €
D	23.903,20 €	24.642,46 €	25.702,35 €	26.559,10 €

B. "Calculadora" del precio de alquiler social

- Entrar el [enlace indicado](#)

- Seleccionar valores
 - El municipio
 - Miembros unidad familiar
 - Si hay personas con dependencia o discapacidad
 - Ingresos anuales unidad familiar
- Obtener el precio de alquiler social que establece la ley

The image shows a web form titled "Calculadora de la renda mensual d'un lloguer social obligatori". The form includes the following fields and options:

- Municipi:** A dropdown menu.
- Membres unitat familiar:** A text input field.
- D'entre aquests membres de la unitat familiar, hi ha persones amb una gran dependència i discapacitat de grau 33% o superior?** Radio buttons for "Sí" and "No".
- Quantes persones?:** A text input field.
- Ingresos unitat familiar anual:** A text input field.
- Informació sobre el càlcul:** A link in the top right corner.
- Cerca:** A red button at the bottom right.

C. Otros aspectos destacados

- También será de aplicación la obligación del **alquiler social en caso de procedimientos judiciales en curso** en el momento de entrada en vigor de la ley (Disposición transitoria Segunda).
- La lectura literal de la norma indica que los **procedimientos iniciados en los que no se haya acreditado la formulación de la oferta de alquiler social deben interrumpirse para que la oferta se pueda formular y acreditar**: el plazo sería discrecional por el Juez, y se traslada si no se ha acreditado la oferta o si existe discusión entre las partes si la oferta cumple requisitos (Disposición adicional primera, apartado 2). Sin embargo, ya era un precedente que fuerzas Juzgados no suspendían aduciendo que es una norma estatal quien regula el procedimiento, aspecto en el que ya se está trabajando para que sea recogido o precisado ²⁰.
- Sea como fuere, **la Ley 24/2015 otorga la función de control y sancionadora del cumplimiento de la norma a las administraciones públicas competentes en materia de vivienda y consumo**, que es quien debe actuar en caso de incumplimiento y donde es adecuado denunciarlo.
- El gran tenedor debe comunicar la oferta de alquiler social en 3 días al **Ayuntamiento** y (novedad) a la **Agencia de la Vivienda de Cataluña** (artículo 5.4).
- La persona que solicita el alquiler social **no debe inscribirse en el registro de solicitantes de vivienda protegida** (derogación art 5.8 de Ley 24/2015, por parte del artículo 5.3 del DL 17/2019).

²⁰ Las entidades sociales han propuesto la introducción de una suspensión específica para que se realice la oferta de alquiler social obligatorio por parte de los grandes tenedores en el marco del debate y tramitación de la Ley Vivienda a nivel estatal. Para más información [consultar aquí](#).



Grupo Promotor
Ley 24/2015 y Ley 1/2022



ALIANÇA CONTRA
LA POBRESA ENERGÈTICA



2022