



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Gabinete del Presidente

Oficina de Prensa

NOTA INFORMATIVA Nº 52/2024

EL PLENO DEL TC RECONOCE COMO DERECHO CONSTITUCIONAL EL DERECHO A LA VIVIENDA Y DESESTIMA LA MAYOR PARTE DE LAS QUEJAS DIRIGIDAS CONTRA LA LEY 12/2023, DE 24 DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA

El Pleno del Tribunal Constitucional ha estimado parcialmente, por mayoría, el recurso de inconstitucionalidad, promovido por Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, contra los artículos 3 f), g) y k); 8 a) y c); 9 e); 11.1 e); 15.1 e); 16; 18 apartados 2, 3 y 4; 19 apartado 1, inciso segundo, y apartado 3; 27 apartado 1, párrafo tres, y apartado 3; 28; 29; 32; 33; 34; 35 y 36; disposición adicional tercera; disposición transitoria primera; disposición final primera, apartados uno, tres y seis; y disposición final cuarta de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

El Tribunal aprecia que, por primera vez, el Estado ejercita su potestad que le confiere el art. 149.1.1 de la CE para regular las condiciones básicas que garantizan la igualdad de todos los españoles en el ejercicio del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

La sentencia, de la que ha sido ponente la magistrada María Luisa Segoviano Astaburuaga, partiendo del reconocimiento como derecho constitucional del derecho a la vivienda, y de la competencia del Estado para establecer las condiciones básicas que garanticen la igualdad de los ciudadanos en su ejercicio ex art. 149.1.1 CE, ha desestimado la mayor parte de las quejas, si bien ha concluido que parte de los preceptos impugnados incurre en un exceso competencial, invadiendo las competencias autonómicas en materia de vivienda, lo que conduce a su declaración de inconstitucionalidad y nulidad.

En concreto, la declaración de inconstitucionalidad afecta a los siguientes preceptos: el art. 16, que establece el régimen de la vivienda protegida, porque tiene un nivel de detalle excesivo y por establecer un régimen de aplicación supletoria, sin que el Estado pueda dictar normas con el único propósito de crear derecho supletorio del de las Comunidades Autónomas en materias de la exclusiva competencia de estas, extendiéndose la declaración de inconstitucionalidad también a la disposición transitoria primera (relativa al régimen las viviendas que ya estuvieran calificadas definitivamente como protegidas a la entrada en vigor de la ley), ya que su finalidad es, *sensu contrario*, someter a las viviendas que aún no lo estuvieran a la Ley 12/2023; el art. 19.3, segundo inciso, que establece la información que deben suministrar los grandes tenedores, por considerar excesiva la regulación de la información mínima que, en caso de ejercitar la facultad de declarar las zonas de mercado residencial tensionado, tendría que requerirse a los grandes tenedores, ya que la determinación de este aspecto debe corresponder a las Comunidades Autónomas; y, por último, los apartados 1, párrafo tercero, y 3 del art. 27, regulador del concepto, finalidad y financiación de los parques públicos de vivienda, por incurrir en un exceso en la determinación de la composición de los parques públicos de vivienda sin encontrar cobertura en el art. 149.1.1 y 13 CE (apartado 1, párrafo tercero), y por resultar contrario al principio de autonomía financiera, al prever la afectación finalista de ingresos procedentes de las sanciones impuestas por el incumplimiento de la función social de la propiedad de la vivienda y de la gestión de los bienes integrantes de los parques públicos de vivienda (apartado 3).

El resto de las quejas son desestimadas, por no apreciarse las vulneraciones competenciales que se denuncian en el recurso, o por insuficiencia del levantamiento de la carga argumentativa.

Han anunciado voto particular los magistrados Ricardo Enríquez, Enrique Arnaldo, Concepción Espejel y César Tolosa, por entender que la declaración de inconstitucionalidad debería extenderse a otros preceptos impugnados por el recurrente.

Madrid, 22 de mayo de 2024