



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Gabinete del Presidente

Oficina de Prensa

NOTA INFORMATIVA Nº 21/2018

EL TC ESTIMA DE FORMA PARCIAL EL RECURSO DEL GOBIERNO CONTRA LA REFORMA DE LA LEY FORAL DE LA VIVIENDA

El Pleno del Tribunal Constitucional ha estimado parcialmente el recurso presentado por el Gobierno contra varios preceptos de la Ley Foral 24/2013, aprobada para reformar la norma que regula el derecho a la vivienda en Navarra (Ley Foral 10/2010). El Tribunal declara inconstitucional y nula la Disposición Adicional Décima de la norma foral, que determina la expropiación forzosa de las viviendas que, como consecuencia de un desahucio y tras la celebración de subasta, sean adjudicadas a entidades financieras. Se trata de un mecanismo distinto al previsto por las normas estatales para hacer frente a la necesidad de vivienda de las personas en situación de emergencia social y, en consecuencia, invade la competencia exclusiva del Estado para establecer las bases de la planificación de la actividad económica (art. 149.1.13 CE), que deben ser iguales en toda España. La sentencia, de la que ha sido ponente el Presidente del Tribunal, Juan José González Rivas, desestima el resto del recurso.

La sentencia explica que las normas del Estado ya prevén cuál debe ser la intervención de la Administración para garantizar el derecho a la vivienda de las familias vulnerables. Esa normativa, aprobada por el Gobierno en el ejercicio de su competencia exclusiva para decidir sobre la actividad económica, determina *“de un modo homogéneo para todo el Estado los sacrificios que se imponen a los acreedores hipotecarios para aliviar la situación de sus deudores”*. Se trata, añade la sentencia, de medidas que persiguen una doble finalidad: de un lado, proteger a las familias en situación de emergencia social y de otro, y al mismo tiempo, mantener el equilibrio del mercado hipotecario.

Como ya afirmó el Tribunal en la STC 93/2015 (referida a la ley de vivienda de Andalucía y redactada por el mismo ponente), la regulación por la ley impugnada de un mecanismo diferente, dirigido también a la protección de los más vulnerables, *“rompe el carácter coherente de la acción pública en esta materia”*. Al aprobar dicha ley, la Comunidad Foral de Navarra ha ejercido su competencia en materia de vivienda, pero lo ha hecho de forma que, *“al interferir de un modo significativo en el ejercicio legítimo que el Estado hace de sus competencias, menoscaba la plena efectividad de dicha competencia estatal”*. En consecuencia, el Tribunal declara la inconstitucionalidad y nulidad de la Disposición Adicional Décima.

El Tribunal rechaza que el resto de los preceptos impugnados, que examina de uno en uno, interfieran en la regulación de la actividad económica por parte del Estado.

Así ocurre, por ejemplo, con el que establece las sanciones que podrán imponerse a las entidades de crédito y sociedades de gestión que mantengan deshabitadas durante un periodo de dos años las viviendas de su propiedad. Señala que la Abogacía del Estado no ha aportado datos objetivos, sino sólo *“previsiones”*, del efecto negativo que la medida recurrida podría causar sobre la solvencia de las entidades de crédito y el proceso de desinversión confiado a la SAREB, por lo que *“no hay una base cierta”* que permita declarar su inconstitucionalidad y nulidad.

Tampoco los dos preceptos que prevén causas adicionales que justifican la expropiación forzosa de viviendas invaden la competencia estatal prevista en el art. 149.1.13 CE. La sentencia explica que tal interferencia no se produce en la medida en que las expropiaciones *“vayan acompañadas de la indemnización correspondiente”* y no tengan *“aptitud suficiente para perjudicar sustancialmente la solvencia de las entidades de crédito”* ni para dificultar los objetivos de la actuación de la SAREB.

La sentencia también rechaza que los preceptos recurridos invadan las competencias del Estado para garantizar la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de sus derechos y deberes constitucionales (art. 149.1.1 CE) y para dictar la legislación en materia civil (art. 149.1.8 CE).

Madrid, 26 de febrero de 2018