



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Gabinete del Presidente

Oficina de Prensa

## **NOTA INFORMATIVA Nº 9/2025**

# **EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL ESTIMA PARCIALMENTE EL RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD INTERPUESTO POR 50 DIPUTADOS DE VOX CONTRA DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 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**

El Pleno del Tribunal Constitucional ha estimado parcialmente el recurso de inconstitucionalidad, promovido por más de 50 diputados del Grupo Parlamentario Vox en el Congreso de los Diputados, contra los arts. 1, 2, 3, 4, 5, 6.2, 7, 10, 11, 12, 15 y la disposición transitoria de la Ley del Parlamento de Cataluña 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. Ha sido ponente de la sentencia la magistrada Laura Díez Bueso.

### **ORDEN COMPETENCIAL**

El fallo de la Sentencia se refiere a dos cuestiones de orden competencial, declarando la inconstitucionalidad de un precepto de la Ley impugnada y una interpretación conforme a la Constitución respecto de otro precepto.

El recurso impugnaba el art. 15.4 de la Ley 4/2016, en redacción dada por la Ley 1/2022. Este precepto disponía que, cuando el propietario de una vivienda no cumpliera con la obligación de ocuparla para residencia de personas y se declarase, por este motivo, el incumplimiento de la función social de la propiedad de la vivienda, podía incoarse un procedimiento de expropiación forzosa. En ese supuesto, además, el precepto disponía que el valor de la propiedad se reduciría en un 50%. El Tribunal Constitucional entiende que esta disposición invade la competencia estatal sobre legislación de expropiación forzosa (artículo 149.1.18 CE), en virtud de la cual es al Estado a quien corresponde establecer los criterios que determinan el justiprecio, para asegurar que los bienes y derechos expropiados sean evaluados de la misma manera en todo el territorio nacional. En consecuencia, la sentencia declara inconstitucional y nulo el siguiente inciso del artículo 15.4 de la Ley catalana: “y de que, de conformidad con el artículo 49.3 del texto refundido de la Ley del suelo y de rehabilitación urbana, el contenido del derecho de propiedad se reduce en un 50% de su valor, cuya diferencia corresponde a la Administración expropiante”.

El recurso de inconstitucionalidad también se dirigía contra el art. 6.2 de la Ley 1/2022 que da una nueva redacción al art. 124.2 j) de la Ley 18/2007, sancionando como infracción grave la conducta consistente en “incumplir, en la formulación de la propuesta obligatoria de alquiler social, los requisitos legales vigentes en el momento que corresponda formalizarla”. De acuerdo con el art. 5.2 de la Ley 24/2015 resulta obligatorio formular esta propuesta de alquiler

social antes de interponer demanda de ejecución hipotecaria o de desahucio por impago de la renta si el procedimiento afecta a personas o unidades familiares que no tengan una alternativa propia de vivienda y que estén dentro de los parámetros de riesgo de exclusión residencial definidos por la ley. Tal y como se estableció en la STC 120/2024, de 8 de octubre, FJ 5, el establecimiento de las condiciones de acceso al proceso judicial corresponde en exclusiva al Estado en virtud de la competencia sobre legislación procesal (artículo 149.1.6 CE). En consecuencia, en orden a evitar una aplicación del precepto legal disconforme con el orden constitucional de distribución de competencias, se declara que la infracción tipificada en el art. 124.2 j) de la ley catalana no es inconstitucional si se interpreta en el sentido de que solo resulta sancionable dicho incumplimiento en los casos en los que la propuesta obligatoria de alquiler social no constituya una condición de acceso al proceso judicial.

## ORDEN SUSTANTIVO

La Sentencia niega que el resto de los preceptos impugnados vulneren el artículo 33 CE, que reconoce el derecho a la propiedad privada. Estos preceptos establecen una serie de incumplimientos de la función social de la propiedad y unos mecanismos de intervención administrativa cuando estos incumplimientos se producen.

La ley catalana califica como incumplimientos de la función social de la propiedad mantener una vivienda o un edificio de viviendas desocupados de forma permanente e injustificada durante más de dos años; no destinar las viviendas de protección oficial a la residencia habitual y permanente de las personas; y la desocupación permanente e injustificada de una vivienda o edificio de viviendas (que se califica como “utilización anómala”).

Ante estos incumplimientos de la función social, la Ley catalana dispone unos mecanismos de intervención administrativa que comprenden, según los casos, desde un mero requerimiento o una declaración del incumplimiento de la función social de la propiedad, hasta la imposición de multas coercitivas, sanciones administrativas o, incluso, en algunos supuestos, la expropiación de las viviendas o la cesión temporal de su uso.

Según los recurrentes, los incumplimientos de la función social previstos en la Ley catalana vulneran el contenido esencial del derecho a la propiedad privada, argumento que desestima la Sentencia. El Tribunal Constitucional toma en consideración que se trata de medidas orientadas a combatir el problema social de la exclusión residencial y a evitar el fenómeno de las viviendas desocupadas. Por lo tanto, los preceptos recurridos persiguen una finalidad constitucionalmente legítima, conectada directamente con el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada recogido en el artículo 47 CE. Además, estas previsiones no despojan al propietario de su utilidad individual o económica ni hacen irrecognoscible el derecho de propiedad sobre la vivienda.

Según los recurrentes, los mecanismos de intervención administrativa para reaccionar ante los incumplimientos constituyen medidas irrazonables, argumento que también desestima la Sentencia. El Tribunal Constitucional sigue en buena medida el precedente de la STC 16/2018, de 22 de febrero, FJ 17, dictada en relación con la Ley Foral 24/2013, de 2 de julio, de medidas urgentes para garantizar el derecho a la vivienda en Navarra. Así, por un lado, la Sentencia tiene en cuenta que los preceptos que habilitan la intervención administrativa frente a los incumplimientos de la función social de la propiedad de la vivienda persiguen una finalidad legítima ligada a garantizar la eficacia del artículo 47 CE. Por otro lado, la Sentencia constata que se trata de medidas limitativas que no resultan excesivamente gravosas ni irrazonables, por lo que se concluye que no desbordan el justo equilibrio entre la finalidad pretendida y los medios empleados para su consecución, en un ámbito, como el de las restricciones legales sobre la propiedad privada, en el que la doctrina constitucional ha venido reconociendo un amplio margen de apreciación al legislador.

Han anunciado voto particular los magistrados Ricardo Enríquez Sancho, Enrique Arnaldo Alcubilla, Concepción Espejel Jorquera, César Tolosa Tribiño y José María Macías Castaño.

Madrid, 30 de enero de 2025