



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Gabinete del Presidente

Oficina de Prensa

NOTA INFORMATIVA Nº 25/2026

EL PLENO DEL TC DESESTIMA EL RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD DEL GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE MADRID CONTRA LA LEY ESTATAL DE VIVIENDA

El Pleno del Tribunal Constitucional ha desestimado el recurso de inconstitucionalidad interpuesto por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid contra varios preceptos de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda. Se trata de la cuarta ocasión en la que el Tribunal se pronuncia sobre la constitucionalidad de dicha norma estatal, antes examinada en las SSTC 79/2024, de 21 de mayo (*ver nota de prensa nº52/2004*); 26/2025, de 29 de enero (*ver nota de prensa nº8/2025*); y 190/2025, de 16 de diciembre (*ver nota de prensa nº5/2026*).

El recurso del Gobierno madrileño, de carácter íntegramente competencial, reprochaba a los preceptos impugnados su falta de cobertura en los títulos invocados por el Estado para su aprobación (relativos, según los casos, a la regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales –art. 149.1.1ª CE–, a la legislación procesal –art. 149.1.6ª CE–, a las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica –art. 149.1.13ª CE– y al procedimiento administrativo común –art. 149.1.18ª CE–), así como la correlativa invasión de las competencias exclusivas de la Comunidad de Madrid (muy especialmente, la competencia sobre vivienda y urbanismo prevista en el art. 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía) y de las competencias municipales en materia de urbanismo.

La sentencia, de la que ha sido ponente el magistrado Ramón Sáez Valcárcel, ha confirmado la constitucionalidad del art. 8.a) de la Ley 12/2023, según el cual *“todos los ciudadanos tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada (...), ya sea en régimen de propiedad, de arrendamiento, de cesión de uso, o de cualquier otro régimen legal de tenencia”*. Frente a lo señalado en la demanda, el Tribunal ha concluido que el legislador estatal goza de competencias, por una parte, para configurar a la vivienda como derecho subjetivo y delimitar el círculo de sus titulares, así como para, de otro lado, extender la titularidad del derecho a los ciudadanos extranjeros.

En cuanto a lo primero, la sentencia concluye que tanto la naturaleza técnico-jurídica como la titularidad del derecho a la vivienda son extremos cuya determinación resulta trascendental a la hora de garantizar la igualdad de todos los españoles en su ejercicio en tanto que derecho constitucional, finalidad a la que sirve la competencia reconocida al Estado en el art. 149.1.1ª CE y que dota así de cobertura al precepto impugnado.

Por lo que respecta a lo segundo, el Tribunal ha confirmado que el legislador estatal actúa en legítimo ejercicio de sus competencias al extender la titularidad del derecho de “todos los españoles” (art. 47 CE) a *“todos los ciudadanos”* (alusión en la que podrían entenderse incluidos los ciudadanos extranjeros), pues si el mencionado art. 149.1.1ª le permite regular las

condiciones básicas necesarias para garantizar la igualdad de todos los españoles, el art. 149.1.2ª le habilita, en una lectura integrada con el art. 13 CE y según ha establecido la doctrina constitucional (en especial, STC 87/2017, de 4 de julio), para fijar el “*estatuto jurídico del ciudadano extranjero*”. Aspecto éste en el que se incluye, por lo que ahora especialmente importa, “*la determinación, en cuanto cuestión más primordial del régimen jurídico del extranjero en España, de los derechos que, correspondiendo, en principio, a los españoles, deben ser extendidos a los ciudadanos de otras nacionalidades radicados en nuestro país*”, o, lo que es lo mismo, a la fijación de las condiciones de igualdad entre extranjeros y españoles en la titularidad de los derechos constitucionales.

Por lo demás, la sentencia aprobada hoy declara la pérdida sobrevenida de objeto del recurso por lo que respecta a los preceptos ya declarados inconstitucionales y nulos mediante la STC 79/2024, y desestima la mayoría de las impugnaciones restantes por remisión a los pronunciamientos contenidos, respecto de idénticos preceptos y quejas, en las tres sentencias previas relativas a la Ley 12/2023, de 24 de mayo.

El Pleno del TC también rechaza la tacha de inconstitucionalidad dirigida contra el art. 17.4 de la Ley, que se impugnaba ahora *ex novo*, siguiendo la línea argumental que en la STC 190/2025, condujo a la desestimación de la impugnación del art. 15.1.a).1 de la misma Ley, dada la identidad de estructura de ambos preceptos y la coincidencia entre los reproches de inconstitucionalidad dirigidos contra uno y otro en sendos recursos.

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

Madrid, 24 de febrero de 2026