



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Gabinete del Presidente

Oficina de Prensa

NOTA INFORMATIVA Nº 74/2026

EL PLENO DEL TC DESESTIMA EL RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD INTERPUESTO POR LA GENERALITAT DE CATALUÑA CONTRA LA LEY 12/2023, DE 24 DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA

El Pleno del Tribunal Constitucional, en una sentencia de la que ha sido ponente la magistrada Laura Díez Bueso, ha desestimado el recurso de inconstitucionalidad interpuesto por la Generalitat de Cataluña contra la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

Se trata de la sexta de las sentencias dictadas por el TC en relación con la citada Ley 12/2023, tras las SSTC 79/2024, de 21 de mayo (*ver nota de prensa nº52/2024*), 26/2025, de 29 de enero (*ver nota de prensa nº8/2025*), 190/2025, de 16 de diciembre (*ver nota de prensa nº5/2026*), 17/2026, de 24 de febrero (*ver nota de prensa nº25/2026*), y 41/2026, de 26 de mayo (*ver nota de prensa nº59/2026*), por lo que esta sentencia analiza cuestiones todavía no tratadas en las mismas.

Concretamente, la sentencia aborda la impugnación de los preceptos de la Ley 12/2023 relativos a la actividad planificadora del Estado en materia de subvenciones de vivienda. En concreto, los arts. 12, 18, 23 y 24 de esta Ley.

La sentencia toma en consideración que la actividad estatal de fomento en materia de vivienda lleva desarrollándose desde hace algunas décadas a través de los denominados planes estatales de vivienda, a los que la Ley 12/2023 configura como el instrumento principal de la actuación del Estado en la materia. De acuerdo con la doctrina constitucional, el Estado ostenta competencias para desarrollar esta actividad de planificación y de subvenciones en materia de vivienda al amparo del título competencial previsto en el art. 149.1.13 CE, que atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre “bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica”.

A partir de aquí, la sentencia desestima el recurso de la Generalitat de Cataluña y descarta que el legislador estatal haya incurrido en una exlimitación en el ejercicio de su competencia.

En primer lugar, la sentencia rechaza el motivo de inconstitucionalidad basado en que la Ley 12/2023 no ha previsto expresamente la territorialización de los fondos de los planes estatales de vivienda, rehabilitación, regeneración y renovación urbana y rural. Como recuerda la sentencia, dicha territorialización puede llevarse a cabo mediante la aprobación de normas posteriores o de convenios de colaboración.

En segundo lugar, se rechaza que los preceptos recurridos priven de capacidad de decisión a las comunidades autónomas. La sentencia sostiene que el legislador estatal tiene

atribuidas competencias para definir los fines y objetivos prioritarios que serán objeto de financiación estatal y que ello no impide que las comunidades establezcan sus propios objetivos y prioridades al configurar sus políticas de vivienda. Además, la sentencia toma en consideración que la aprobación de los planes estatales precisa de la participación de las comunidades autónomas, a través de la Conferencia Sectorial de Vivienda y Suelo.

En este punto en particular, se desestima la impugnación del art. 24.3 de la Ley. Este precepto establece que, cuando se enajenen viviendas que hubieran obtenido ayudas de los planes estatales, podrán adoptarse medidas de redistribución del beneficio social obtenido, con la finalidad de evitar la especulación. La sentencia confirma que este precepto cabe en la competencia estatal del art. 149.1.13 CE, pues: (i) por un lado, se trata de una medida dirigida a combatir la especulación en el sector económico de la vivienda; (ii) y, por otro, no priva de margen de decisión a las comunidades autónomas, ya que serán los planes estatales concretos los que determinarán las medidas y hasta dónde llega el margen de decisión de las comunidades respecto de las mismas (como los límites temporales, los casos en que proceda la devolución o las medidas redistributivas que puedan establecerse).

La sentencia cuenta con el voto particular de los magistrados Ricardo Enríquez Sancho, Enrique Arnaldo Alcubilla, Concepción Espejel Jorquera, César Tolosa Tribiño y José María Macías Castaño.

Madrid, 9 de julio de 2026