

Informe del Consejo de ministros

29 de septiembre de 2026

MEDIDAS

Nuevo paquete de medidas en materia de vivienda

- El Consejo de Ministros ha aprobado un **Real Decreto-ley para la protección de la función social de la vivienda y la ampliación de la oferta asequible**. La norma se estructura en cuatro grandes ámbitos: **protección frente a los desahucios, limitación de operaciones especulativas y del fraude en el alquiler, reducción del esfuerzo económico de las familias y ampliación de la vivienda pública y protegida**.
- En materia de desahucios, se amplía la vigencia del **escudo social hasta el 31 de diciembre de 2030** y se refuerzan los mecanismos de protección de las administraciones públicas.
- La norma incorpora medidas dirigidas a **paralizar las compras especulativas de vivienda** e identificar a las empresas que realicen este tipo de operaciones para impedir que continúen adquiriendo vivienda con fines especulativos.
- También se modifica el tratamiento fiscal de las **SOCIMI**, con el objetivo señalado durante la comparecencia de orientar sus inversiones hacia la **vivienda asequible**.
- En relación con el **fraude en el mercado del alquiler**, el Real Decreto-ley incorpora medidas específicas sobre los **contratos de temporada y los alquileres por habitaciones**, con el objetivo de evitar que estas modalidades se utilicen para eludir las protecciones aplicables al alquiler de vivienda habitual.
- El Gobierno sitúa también dentro de este ámbito la existencia de **pisos turísticos ilegales** y señala que corresponde a las **comunidades autónomas**, en el ejercicio de sus competencias, proceder a su clausura. La finalidad expuesta es evitar que viviendas destinadas a uso residencial se desplacen hacia usos turísticos.
- Asimismo, se introduce un **IVA del 10% para los pisos turísticos** como nueva medida fiscal vinculada a este tipo de viviendas.

- Para reducir el esfuerzo económico de los hogares que viven de alquiler, se contemplan **bonificaciones fiscales vinculadas al alquiler para rentas inferiores a 33.000 euros**, con una aplicación graduada. Según las estimaciones de la Agencia Tributaria expuestas durante la comparecencia, la medida podría alcanzar a alrededor de **1,6 millones de hogares** y, en determinados casos, generar un ahorro equivalente a una **mensualidad del alquiler**.
- Se incorporan asimismo **incentivos fiscales para propietarios particulares** que mantengan alquileres en condiciones asequibles.
- Se crea el mecanismo **“Tu Casa”**, destinado a facilitar el acceso a la **primera vivienda** de hogares que, pese a disponer de ingresos, no han podido acumular el ahorro necesario para acceder a una hipoteca. Los préstamos, a **tipo de interés cero**, podrán cubrir **hasta el 20% del valor de la vivienda**, con un máximo de 50.000 euros, y su gestión se realizará a través del **Instituto de Crédito Oficial (ICO)**.
- Para incrementar la oferta de vivienda pública, se refuerza y protege el **parque público de vivienda**, consolidando el modelo de **Casa 47** y activando mecanismos de la Administración General del Estado para incorporar viviendas al parque público.
- Finalmente, se establece un **IVA superreducido del 4% para las viviendas de promoción pública y la vivienda protegida**, con el objetivo de favorecer su construcción y ampliar la oferta disponible.

Mayor estabilidad y limitación de precios en los contratos de alquiler

- El Consejo de Ministros ha aprobado, de forma separada, un segundo **Real Decreto-ley de medidas urgentes para reforzar la estabilidad de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual**.
- La principal medida anunciada es la **renovación automática de los contratos de alquiler de vivienda habitual**, incorporando determinadas salvaguardas en función de las circunstancias previstas en la norma.
- Además, se establece un **límite del 2% a la actualización del precio del alquiler**, con el objetivo de evitar que las variaciones económicas repercutan en un encarecimiento superior de las rentas durante la vigencia de los contratos.
- La medida busca proporcionar una mayor estabilidad y duración a las relaciones de alquiler. Como referencia, durante la comparecencia se señaló el modelo de **Casa 47**, cuyos contratos de alquiler público pueden alcanzar una vigencia de hasta 75 años.
- Los dos **Reales Decretos-ley de vivienda** se someterán a **convalidación en el Congreso de los Diputados este viernes**. La ministra precisó que la **entrada en vigor concreta de las medidas está pendiente de la redacción definitiva de los textos**, por lo que no avanzó una fecha o régimen de aplicación específico.

Condonación de anticipos a afectados por la DANA

- El Consejo de Ministros ha aprobado un **Real Decreto-ley** que permitirá que determinados afectados por la DANA no tengan que devolver los anticipos recibidos para hacer frente a daños en **viviendas y enseres**.
- Podrán beneficiarse quienes cumplan los requisitos económicos establecidos: una **renta en 2025 inferior a 42.000 euros** o un patrimonio inferior a **300.000 euros**, excluida la vivienda habitual.
- La medida afecta a anticipos concedidos a **más de 2.700 personas** y supondrá aproximadamente **44,3 millones de euros** que no tendrán que ser reintegrados al Estado.

Seguimiento de las actuaciones en Ceuta

- El Gobierno ha presentado un nuevo informe sobre la situación en **Ceuta** y ha aprobado incorporar un nuevo emplazamiento, el **suelo de Mendizábal**, adscrito a Instituciones Penitenciarias y de titularidad estatal, que podrá utilizarse si resulta necesario para ampliar los espacios disponibles.
- Durante los últimos días se han habilitado **63 nuevas plazas para mujeres** en la Hípica y está prevista la apertura de otras **450 plazas** en Caballería. Asimismo, se ha completado el traslado de las personas que permanecían en la playa de Benítez a Loma Colmenar.
- En relación con los adultos, se han realizado **3.220 triajes**, cerca de 700 más que la semana anterior. Desde el 10 de agosto se contabilizan **8.243 personas retornadas**, de las cuales **7.794 corresponden a retornos voluntarios y 449 a expulsiones**.
- En el sistema de protección autonómico se encuentran **2.493 menores**. Se han remitido ocho expedientes para estudiar su reagrupación en Marruecos, se han producido **69 reagrupaciones familiares en la Península** y otros **144 menores** han sido reubicados en territorio peninsular.
- La asistencia escolar se sitúa en torno al **89%** y, en el ámbito sanitario, 14 personas migrantes permanecen hospitalizadas.
- El Consejo de Ministros ha aprobado además **1,3 millones de euros para cinco entidades que trabajan con mujeres**. Se han recibido también 1.217 solicitudes de ayudas económicas, cuyo abono comenzará a partir del 6 de octubre.
- Asimismo, se ha designado a **David de la Encina como nuevo delegado del Gobierno en Ceuta**, en sustitución de Miguel Ángel Pérez Triano.

Tercer paquete de medidas frente a la crisis energética

- El Gobierno ha aprobado un tercer **Real Decreto-ley del Plan Integral de Respuesta a la crisis en Oriente Medio**, prorrogando y adaptando hasta el **31 de diciembre de 2026** las medidas de apoyo a hogares, empresas y sectores especialmente expuestos al incremento de los precios energéticos.
- En materia de carburantes, se mantiene la reducción del impuesto sobre hidrocarburos en **20 céntimos por litro durante octubre**, que pasará a **13 céntimos en noviembre y 6 céntimos en diciembre**. Se incorpora una cláusula automática que permitirá recuperar la rebaja de 20 céntimos si los precios vuelven a incrementarse por encima del 15%.
- Para los más de **3 millones de consumidores** acogidos a la Tarifa de Último Recurso (TUR) de gas, se limita su incremento a un máximo del **35% en la revisión de octubre y del 15% en las siguientes revisiones**.
- Se mantienen mecanismos de salvaguarda sobre el **IVA y el impuesto sobre la electricidad**, que podrán reactivarse si los precios de la electricidad o del gas aumentan más de un 15%.
- Se prorrogan las ayudas destinadas a **agricultores, ganaderos, armadores y transporte profesional por carretera** y se crea una nueva ayuda para el transporte ferroviario de mercancías de **15.000 euros por locomotora diésel**.
- En materia de seguridad energética, se amplían las **reservas de gas natural licuado para el invierno** y se refuerza el sistema de certificados de ahorro energético.
- También se mantienen las medidas de **protección del empleo**, de manera que las empresas beneficiarias de las ayudas no podrán realizar despidos por causas vinculadas a la crisis.
- El Gobierno ha solicitado a la **CNMC** estudios sobre la formación de precios en los mercados energético y alimentario. Según lo expuesto en la comparecencia, el conjunto del plan representa un esfuerzo presupuestario superior a **12.000 millones de euros**.

20 millones para la capitalidad cultural de Barcelona

- El Consejo de Ministros ha aprobado un Real Decreto que regula subvenciones destinadas a apoyar la **capitalidad cultural de Barcelona**, con una dotación total de **20 millones de euros**.
- Los fondos se distribuirán a través de **49 líneas de ayudas** destinadas a instituciones y equipamientos culturales, proyectos de creación y exhibición, festivales, patrimonio, libro y lectura, ciencia y programas culturales de proximidad.