

Informe del Consejo de ministros

6 de octubre de 2026

MEDIDAS

Nuevas medidas para facilitar el acceso a la vivienda

- El Consejo de Ministros ha aprobado **dos Reales Decretos-ley** que incorporan un total de **21 medidas en materia de vivienda**, estructuradas en torno a cuatro objetivos: facilitar el acceso al alquiler asequible y a la primera vivienda, aumentar la oferta disponible, proporcionar mayor estabilidad a inquilinos y pequeños propietarios y regular determinadas prácticas vinculadas a la especulación y al mercado del alquiler.
- Entre las principales novedades se encuentra una **línea de financiación dotada con 10.000 millones de euros**, gestionada a través del **Instituto de Crédito Oficial (ICO)**, que permitirá conceder **préstamos de hasta 50.000 euros sin intereses para la adquisición de la primera vivienda**.
- Esta línea tendrá carácter **intergeneracional**, por lo que no estará limitada a los jóvenes, sino que podrán acceder a ella las personas y familias que cumplan las condiciones establecidas y vayan a adquirir su primera vivienda.
- Los textos contemplan también **deducciones fiscales para los inquilinos** sobre las cantidades destinadas al pago del alquiler. Como referencia, el presidente ha señalado que, para un alquiler medio de **800 euros mensuales**, la deducción podría alcanzar cerca de **1.000 euros**.
- Asimismo, se establecen **incentivos fiscales para los pequeños propietarios** que destinen sus viviendas al alquiler a precios asequibles.

Impulso a la oferta de vivienda pública y asequible

- El Gobierno destinará **280 millones de euros en avales para fomentar la construcción industrializada de vivienda**, con el objetivo de reducir los plazos de construcción e incrementar la oferta disponible.

- A esta cantidad se sumarán **400 millones de euros para apoyar a los proveedores de vivienda social**.
- La empresa pública **Casa 47** adquirirá además **miles de inmuebles procedentes de la Seguridad Social**, que serán destinados a vivienda para incrementar el parque público disponible.
- Estas actuaciones estarán especialmente orientadas a facilitar el acceso a la vivienda de **familias, trabajadores, jóvenes y otros colectivos con mayores dificultades para acceder a una vivienda en propiedad o alquiler**.

Prórroga y mayor estabilidad de los contratos de alquiler

- Uno de los Reales Decretos-ley contempla la posibilidad de **prorrogar hasta dos años los contratos de alquiler de los inquilinos que estén al corriente de pago**, junto con medidas destinadas a limitar las subidas del alquiler.
- También se establecen **reglas sobre la renovación y finalización de los contratos**, así como sobre los supuestos en los que el propietario podrá recuperar la vivienda.
- Por su parte, el segundo Real Decreto-ley plantea una regulación más amplia basada en la **prórroga automática de los contratos de alquiler cuando lleguen a su vencimiento**, salvo en determinados supuestos.
- El presidente ha precisado que la **entrada en vigor de este segundo Real Decreto-ley estará condicionada a su convalidación por la Diputación Permanente**.

Protección de los hogares vulnerables y garantías para pequeños propietarios

- Los nuevos textos mantienen medidas destinadas a **proteger a las personas vulnerables que carezcan de una alternativa habitacional**.
- Esta protección se acompaña de **garantías adicionales para los pequeños propietarios**, con el objetivo de que la atención a las situaciones de vulnerabilidad no recaiga exclusivamente sobre ellos.
- Según lo explicado durante la comparecencia, las medidas buscan compatibilizar la protección de los hogares vulnerables con una mayor estabilidad y seguridad para los propietarios particulares que destinan sus viviendas al mercado del alquiler.

Regulación de los alquileres de temporada, habitaciones y viviendas turísticas

- Los Reales Decretos-ley incorporan medidas para **regular los alquileres de temporada y los alquileres por habitaciones**, dentro de las actuaciones destinadas a ordenar estas modalidades del mercado del alquiler.
- También se incluyen medidas dirigidas a **limitar la compra de vivienda por parte de operadores con fines especulativos**.
- En el ámbito fiscal, determinados beneficios vinculados a vehículos de inversión inmobiliaria quedarán asociados al **alquiler asequible**.
- En relación con las **viviendas de uso turístico**, el Gobierno plantea que tributen atendiendo a su consideración como una **actividad económica**, aproximando su tratamiento fiscal al de otros negocios vinculados al sector turístico.

Convalidación de los Reales Decretos-ley por la Diputación Permanente

- Tras la disolución de las Cortes Generales, los **dos Reales Decretos-ley** serán remitidos a la **Diputación Permanente** para su correspondiente convalidación.
- El Gobierno buscará la convalidación de ambos textos. En el caso del Real Decreto-ley que contempla la regulación más amplia sobre la **prórroga automática de los contratos de alquiler**, su entrada en vigor queda expresamente condicionada a que obtenga el respaldo de la Diputación Permanente.

Convalidación de los Reales Decretos-ley por la Diputación Permanente

- Durante el turno de preguntas, el presidente ha señalado una **mejora de la situación en Ceuta** y ha indicado que durante el último fin de semana se han liberado varios de los espacios públicos que permanecían ocupados por migrantes llegados los días 30 y 31 de julio.
- Asimismo, ha informado de que se está produciendo un **retorno voluntario de migrantes** durante las últimas semanas y ha señalado que el Gobierno busca avanzar en la normalización de la situación en colaboración con la Ciudad Autónoma y con el resto de comunidades autónomas, especialmente en lo relativo a la atención de **menores**.
- Finalmente, el presidente ha avanzado que **los Reyes visitarán Ceuta y Melilla la próxima semana**.