

## LEY DE DERECHO A LA VIVIENDA

### 0. ANTECEDENTES

En BOE número 124 de 25 de mayo se ha publicado la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

### 1. CONTENIDO

La Ley cuenta con 36 artículos clasificados en cinco títulos.

- **Título preliminar.** Disposiciones generales.
- **Título I.** Función social y régimen jurídico de la vivienda.
- **Título II.** Acción de los poderes públicos en materia de vivienda.
- **Título III.** Parques públicos de vivienda.
- **Título IV.** Medidas de protección y transparencia en las operaciones de compra y arrendamiento de vivienda.

NOTA. En el artículo 3, dentro del título preliminar, se define la figura de “gran tenedor”, como:

*k) Gran tenedor: a los efectos de lo establecido en esta ley, la persona física o jurídica que sea titular de más de **diez inmuebles urbanos de uso residencial o una superficie construida de más de 1.500 m2 de uso residencial**, excluyendo en todo caso garajes y trasteros. Esta definición podrá ser **particularizada en la declaración de entornos de mercado residencial tensionado hasta aquellos titulares de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial** ubicados en dicho ámbito, cuando así sea motivado por la comunidad autónoma en la correspondiente memoria justificativa.*

La Declaración de zonas de **mercado residencial tensionado** se regulan en el artículo 18.

### 2. OTRAS DISPOSICIONES

La Ley igualmente contiene una serie de disposiciones finales que entran a regular determinados aspectos, y a modificar otras normativas:

- **Disposición final primera.** Medidas de contención de precios en la regulación de los contratos de arrendamiento de vivienda.
- **Disposición final segunda.** Incentivos fiscales aplicables en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas a los arrendamientos de inmuebles destinados a vivienda.



- **Disposición final tercera.** Modulación del recargo a los inmuebles de uso residencial desocupados con carácter permanente en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- **Disposición final cuarta.** Modificación del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- **Disposición final quinta.** Modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.
- **Disposición final sexta.** Limitación extraordinaria de la actualización anual de la renta de los contratos de arrendamiento de vivienda.

### 3. ENTRADA EN VIGOR

La Ley 12/2023 entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», esto es el 26 de mayo de 2023, excepto la disposición final segunda, que lo hará el 1 de enero de 2024.

### 4. ENLACES DE INTERÉS

- Ley de derecho a la vivienda [ENLACE](#)
- Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana [ENLACE](#)
- Ley de Enjuiciamiento Civil. [ENLACE](#)

Área de Normativa. Mayo 2023