
UGT Y CCOO EXIGEN LA CONVALIDACIÓN DE LOS DOS REALES DECRETOS DE MEDIDAS URGENTES EN LA EMERGENCIA HABITACIONAL

Madrid, 1 de Octubre de 2026

Ambos sindicatos valoran positivamente los Reales Decretos-ley 26/2026 y 27/2026, pero reclaman que estas medidas marquen un punto de inflexión en las políticas públicas de vivienda

UGT y CCOO valoramos positivamente estos dos textos normativos, considerando que ambas normas suponen un avance hacia un mayor equilibrio en un mercado de la vivienda profundamente desigual. Estas medidas refuerzan la protección de las personas inquilinas y avanzan hacia un modelo en el que la función social de la vivienda prevalezca sobre su consideración como activo de inversión.

Entre las principales medidas del Real Decreto-ley 26/2026 destacan la regulación de los alquileres temporales y por habitaciones, el refuerzo de las garantías de las personas arrendatarias, la protección frente a determinados desahucios de personas vulnerables sin alternativa habitacional, la protección permanente del parque público estatal, las medidas fiscales destinadas a movilizar vivienda vacía y el establecimiento de un régimen específico de tributación para determinados alojamientos turístico. Algunos de estos aspectos, de forma satisfactoria, otras de forma que, en nuestra opinión, debería mejorarse, pero, en cualquier caso, en mejores condiciones que la situación precedente.

En el RD-Ley 27/2026 se introduce un cambio de mayor alcance en el mercado del alquiler, al plantear la renovación automática de los contratos de vivienda habitual, con las excepciones previstas legalmente, reforzando así la estabilidad y la protección de las personas inquilinas.

No obstante, UGT y CCOO advierten de que una parte de las medidas tienen carácter temporal o dependen de la declaración por parte de las comunidades autónomas (CCAA) de zonas tensionadas, y por ello continúan planteando que las zonas tensionadas pudieran declararse también a iniciativa de los ayuntamientos, cuando reuniendo la condiciones para ello, no se produzca esta declaración por parte de las CCAA. Así lo propusimos ya durante la tramitación parlamentaria de la ley de Vivienda.

Por ello, seguimos reclamando mecanismos que garanticen la aplicación efectiva de la Ley de Vivienda allí donde los elevados precios están impidiendo el acceso a la vivienda a una buena parte de la población, expulsando de territorios y barrios concretos a las personas trabajadoras y dificultando su acceso a una vivienda digna.

Asimismo, consideramos necesario avanzar hacia un sistema de incentivos fiscales al alquiler más progresivo, evitando bonificaciones a los propietarios cuando las rentas aumenten o se

mantengan en niveles excesivos. También defendemos avanzar en la regulación de la compra de vivienda con fines especulativos, estableciendo de forma permanente limitaciones a la adquisición de inmuebles por parte de fondos buitres u otras alternativas de comportamiento equivalente, y ejerciendo las administraciones públicas el derecho de tanteo y retracto.

Por otra parte, señalar, que la regulación, además, solo será efectiva si va acompañada de sistemas de información sólidos, registros adecuados, un mayor control de los contratos y las fianzas, una capacidad inspectora suficiente y un régimen sancionador eficaz y plenamente operativo.

Por último, reivindicamos y reconocemos el papel decisivo de la movilización social, cuya presión ha sido fundamental para la aprobación de ambos reales decretos ley. Por ello, consideramos imprescindible que este cambio de orientación se consolide y se traduzca en una política pública de vivienda estable, ambiciosa y sostenida en el tiempo.

Reclamamos a todos los grupos políticos con representación en el Congreso de los Diputados la convalidación de ambos textos. Su rechazo no sería entendido por una gran parte de la ciudadanía que considera esencial dar soluciones efectivas a una de las preocupaciones sociales más importantes, garantizar el derecho a acceder a una vivienda digna, de forma asequible, contar con un parque suficiente de vivienda social y garantizar con ello el derecho a la vivienda.