



# La creación del registro de morosos “disparará” la oferta de alquileres

**REACCIONES/** Analistas inmobiliarios y expertos en morosidad ven muy positivo que se dé seguridad al propietario frente al inquilino impagador. El PSOE: “Se condena a los desahuciados a la indigencia”

Juanma Lamet, Madrid

La noticia de que el Gobierno creará un registro de morosos condenados por impago del alquiler ha agitado las aguas del sector inmobiliario, pero para bien. La opinión mayoritaria de los analistas es que se trata de una medida positiva y claramente dinamizadora del mercado del arrendamiento, ya que dará seguridad a los propietarios y, por lo tanto, permitirá que la oferta de inmuebles en arrendamiento

“Es muy buena idea. Esto, sumado a la propia dinámica actual del mercado puede disparar la oferta de alquiler. Hay una demanda brutal de arrendamiento, pero la oferta es aún mayor, por lo que los precios van a seguir bajando”, asegura José García Montalvo, catedrático de Economía de la Universitat Pompeu Fabra. “Es sorprendente que esto no

se haya hecho antes. Sin ninguna duda el alquiler va a despegar. De aquí a cuatro o cinco años, su cuota de mercado pasará del 13% actual al 25%. Casi se duplicará la cuota del alquiler frente a la compra, que actualmente es del 87%”, agrega García Montalvo.

Julio Gil, director de la consultora inmobiliaria Horizone, coincide: “Es una medida buena, similar al registro de aceptaciones impagadas que tiene la banca para saber a quién no dar un crédito, y eso hace que fluya mucho más el tráfico mercantil”. El registro “da cierta seguridad y despeja dudas, aunque, evidentemente, no es la panacea”, apostilla.

Uno de los mayores expertos en morosidad, Pere Brachfield, resalta que “antes era un calvario echar a un inquilino moroso; se tardaba hasta un año y encima había que reha-



Anuncios de alquileres en la puerta de un edificio.

bilitar la vivienda en la mayoría de los casos, porque la destrozaban”. Por eso, el nuevo registro “forzará que los deudores que no quieren verse manchados tengan que pagar

la deuda, porque sólo así saldrán del registro antes de seis años”. La duración de la permanencia en la lista negra –esos seis años– también suscita unanimidad, pero en con-

tra: “Demasiado”, apuntan todos los expertos. “El fraude fiscal prescribe en cuatro años si no es un delito y una persona que no paga la vivienda tiene que estar seis años sin alquilar? Lo razonable serían cuatro años”, apunta García Montalvo.

Desde las empresas que prestan servicios similares a los que ofrecerá el registro la respuesta no ha sido tan positiva, precisamente.

El Fichero de Inquilinos Morosos Ibérica considera que la creación de un registro de sentencias firmes de impagos de alquiler es una “competencia desleal”.

Asimismo, el Fichero opina que la medida saturará “aún más” los juzgados, y que, frente al total de alquileres impagados que registran los diferentes ficheros privados, el porcentaje de sentencias fir-

**La cuota de mercado del alquiler frente a la compra se podría duplicar en cinco años, del 13% al 25%**

mes que pretende recoger este registro es “insignificante” e “ineficiente”, aseguran. El tiempo estimado para la inscripción de un moroso en el registro público, según este procedimiento, será de 2,5 años, apostilla dicha empresa.

Por su parte, para el consejero delegado de Alquiler Seguro, Antonio Carroza, la creación de este registro es “un gasto innecesario” que se debería emplear en elaborar un censo de pisos en alquiler.

Pere Brachfield cree que los sectores público y privado podrían complementarse: “Con el fichero estatal se sabe quién ha sido condenado en firme, y con los privados, quién ha impagado mensualidades”.

En el ámbito político, el PSOE arremetió con dureza.

La portavoz socialista en materia de Vivienda en el Congreso, Leire Iglesias, aseguró que el registro de morosos “impedirá a las personas desahuciadas volver a tener una casa y las condenará a la indigencia”. “Parece una ley anti-inquilinos”, añadió.