

Asunto:

## RECIENTE NORMATIVA DE INTERÉS

Contenido:

Seguidamente analizamos la **NORMATIVA PUBLICADA** en el último mes, siendo la **más destacada la referida a continuación:**

- Resolución de 6 de abril de 2026, de la Dirección General de Vivienda y Suelo, por la que se publica el Acuerdo de 31 de marzo de 2026, por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco del Plan de Vivienda 1998-2001, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008. Publicado en el BOE núm. 86, de 08/04/2026.  
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2026/BOE-A-2026-7912-consolidado.pdf>
- Ley Orgánica 1/2026, de 8 de abril, en materia de multirreincidencia, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal y la Ley de Enjuiciamiento Criminal, aprobada por Real Decreto de 14 de septiembre de 1882. Publicado en el BOE núm. 87, de 09/04/2026.  
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2026/BOE-A-2026-7966-consolidado.pdf>
- Ley 1/2026, de 8 de abril, integral de impulso de la economía social. Publicado en el BOE núm. 87, de 09/04/2026  
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2026/BOE-A-2026-7967-consolidado.pdf>
- Resolución de 16 de abril de 2026, de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se actualiza la determinación del sistema de índices de precios de referencia a los efectos de lo establecido en el artículo 17.7 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Publicado en el BOE núm. 96, de 20 de abril de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/20/pdfs/BOE-A-2026-8691.pdf>
- Resolución de 24 de febrero de 2026, aprobada por la Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas, en relación con el Informe de fiscalización con enfoque evaluador del control y supervisión de la subcontratación en los contratos de obras vinculados al Área de Gasto 2 «Actuaciones de protección y promoción social» de los Presupuestos Generales del Estado, ejercicio 2022 y primer semestre de 2023. Publicado en el BOE núm. 97, de 21 de abril de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/21/pdfs/BOE-A-2026-8760.pdf>
- Real Decreto 326/2026, de 22 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030. Publicado en el BOE núm. 99, de 23/04/2026.  
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2026/BOE-A-2026-8872-consolidado.pdf>
- Resolución de 23 de abril de 2026, de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se publica la relación de zonas de mercado residencial tensionado que han sido



declaradas en virtud del procedimiento establecido en el artículo 18 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, en el primer trimestre de 2026. Publicado en el BOE núm. 102, de 27 de abril de 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9175.pdf>

Otra normativa:

- Ley 9/2025, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2026. Publicado en el BOE núm. 82, de 3 de abril de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/03/pdfs/BOE-A-2026-7560.pdf>
- Resolución de 27 de marzo de 2026, de la Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura, por la que se publica la Adenda de modificación del Convenio con la Comunidad Autónoma de Galicia, para la ejecución de las actuaciones incluidas en el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos, dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y con cargo a los fondos «Next Generation». Publicado en el BOE núm. 85, de 7 de abril de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/07/pdfs/BOE-A-2026-7903.pdf>
- Resolución de 31 de marzo de 2026, de la Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura, por la que se publica la Adenda de modificación del Convenio con la Comunitat Valenciana, para la ejecución de las actuaciones incluidas en el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos, dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y con cargo a los fondos «Next Generation». Publicado en el BOE núm. 85, de 7 de abril de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/07/pdfs/BOE-A-2026-7904.pdf>
- Real Decreto 301/2026, de 8 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 221/2008, de 15 de febrero, por el que se crea y regula el Consejo Estatal de Responsabilidad Social de las Empresas. Publicado en el BOE núm. 89, de 11 de abril de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/11/pdfs/BOE-A-2026-8072.pdf>
- Resolución de 1 de abril de 2026, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se publica la Adenda de modificación y prórroga del Convenio con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en materia de intercambio recíproco de información para la lucha contra el fraude fiscal y para la lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales de las entidades del sector público, y para la lucha contra el fraude en la obtención o percepción de ayudas o subvenciones a cargo de fondos públicos o de la Unión Europea. Publicado en el BOE núm. 89, de 11 de abril de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/11/pdfs/BOE-A-2026-8113.pdf>
- Resolución de 23 de marzo de 2026, de la Secretaría General de Coordinación Territorial, por la que se publica el Acuerdo de 11 de marzo de 2026, de la Subcomisión de Seguimiento Normativo, Prevención y Solución de Controversias de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Andalucía, en relación con la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía. Publicado en el BOE núm. 90, de 13 de abril de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/13/pdfs/BOE-A-2026-8197.pdf>
- Real Decreto 316/2026, de 14 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 1155/2024, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social. Publicado en el BOE núm. 92, de 15 de abril de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/15/pdfs/BOE-A-2026-8284.pdf>
- Real Decreto-ley 9/2026, de 14 de abril, de medidas urgentes en materia de transporte. Publicado en el BOE núm. 92, de 15/04/2026.  
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2026/BOE-A-2026-8283-consolidado.pdf>



- Resolución de 14 de abril de 2026, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se dictan instrucciones sobre jornada y horarios de trabajo del personal al servicio de la Administración General del Estado y sus organismos públicos. Publicado en el BOE núm. 92, de 15/04/2026.  
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2026/BOE-A-2026-8287-consolidado.pdf>
- Extracto de Resolución de 9 de abril de 2026 de la Comisión Ejecutiva del Consorcio de la Ciudad de Cuenca por la que se aprueba la Convocatoria de las subvenciones a conceder en régimen de concurrencia competitiva para la rehabilitación de viviendas en el casco antiguo de Cuenca. Publicado en el BOE núm. 92, de 15 de abril de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/15/pdfs/BOE-B-2026-11622.pdf>
- Extracto de la Resolución de 9 de abril de 2026, de la Comisión Ejecutiva del Consorcio de la Ciudad de Cuenca, por la que se aprueba la Convocatoria de las subvenciones a conceder en régimen de concurrencia competitiva por el Consorcio de la Ciudad de Cuenca para la rehabilitación de locales en el casco antiguo de Cuenca. Publicado en el BOE núm. 92, de 15 de abril de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/15/pdfs/BOE-B-2026-11623.pdf>
- Real Decreto 317/2026, de 15 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 451/2022, de 14 de junio, por el que se regula la concesión directa de ayudas destinadas a la financiación de estrategias de energía sostenible para las **Illes Balears y Canarias**, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Publicado en el BOE núm. 93, de 16 de abril de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/16/pdfs/BOE-A-2026-8370.pdf>
- Extracto de Resolución de 9 de abril de 2026, de la Comisión Ejecutiva del **Consorcio de la Ciudad de Cuenca** por la que se aprueba la Convocatoria de las subvenciones a conceder en régimen de concurrencia competitiva para la rehabilitación de edificios de viviendas en el casco antiguo de Cuenca. Publicado en el BOE núm. 93, de 16 de abril de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/16/pdfs/BOE-B-2026-11736.pdf>
- Decreto-ley 2/2026, de 9 de marzo, por el que se modifica el Decreto-ley 3/2023, de 23 de marzo, por el que se aprueban las condiciones y las cuantías máximas de las prestaciones económicas vinculada al servicio y la de cuidados en el entorno familiar y de apoyo a personas cuidadoras no profesionales y la de asistencia personal, y se modifica la Ley 16/2019, de 2 de mayo, de Servicios Sociales de Canarias, en cuanto al régimen de compatibilidades e incompatibilidades de las prestaciones de atención a la dependencia en la **Comunidad Autónoma de Canarias**. Publicado en el BOE núm. 101, de 25 de abril de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/25/pdfs/BOE-A-2026-9043.pdf>
- Ley Foral 3/2026, de 23 de marzo, por la que se modifican la Ley Foral 5/2018, de 17 de mayo, de Transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, y la Ley Foral 7/2018, de 17 de mayo, de creación de la Oficina de Buenas Prácticas y Anticorrupción de la **Comunidad Foral de Navarra**. Publicado en el BOE núm. 101, de 25 de abril de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/25/pdfs/BOE-A-2026-9045.pdf>
- Ley Foral 4/2026, de 23 de marzo, por la que se modifica la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra. **Comunidad Foral de Navarra** .Publicado en el BOE núm. 101, de 25 de abril de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/25/pdfs/BOE-A-2026-9046.pdf>
- Decreto Foral Legislativo 1/2026, de 1 de abril, de Armonización Tributaria, por el que se modifica el Impuesto sobre el Valor Añadido y el Impuesto sobre el Valor de la Producción de la Energía Eléctrica. **Comunidad Foral de Navarra** .Publicado en el BOE núm. 101, de 25 de abril de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/25/pdfs/BOE-A-2026-9048.pdf>



- Real Decreto 354/2026, de 27 de abril, por el que se nombra Directora General de Vivienda y Suelo a doña Inés Sandoval Tormo. Publicado en el BOE núm. 103, de 28 de abril de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/28/pdfs/BOE-A-2026-9215.pdf>
- Real Decreto 355/2026, de 27 de abril, por el que se nombra Directora General de Planificación y Evaluación a doña María Isabel Vergara Sánchez. Publicado en el BOE núm. 103, de 28 de abril de 2026  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/28/pdfs/BOE-A-2026-9216.pdf>
- Resolución de 17 de abril de 2026, de la Dirección General de Vivienda y Suelo, por la que se publica el Convenio con la Comunidad de Madrid, para el desarrollo del Sistema de Información Urbana. Publicado en el BOE núm. 103, de 28 de abril de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/28/pdfs/BOE-A-2026-9276.pdf>
- Real Decreto-ley 10/2026, de 28 de abril, por el que se aprueban medidas tributarias urgentes y otras medidas de apoyo en respuesta a los daños causados a las víctimas de siniestros de la DANA y otras situaciones de emergencia. Publicado en el BOE núm. 104, de 29 de abril de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/29/pdfs/BOE-A-2026-9286.pdf>
- Resolución de 20 de abril de 2026, del Instituto Nacional de la Seguridad Social, por la que se aprueban los nuevos modelos normalizados que deberán cumplimentar las Entidades del Tercer Sector de Acción Social para certificar el cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley 19/2021, de 20 de diciembre, por la que se establece el ingreso mínimo vital. Publicado en el BOE núm. 104, de 29 de abril de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/29/pdfs/BOE-A-2026-9356.pdf>
- Anuncio de formalización de contratos de: Consejo Rector de CASA 47 Entidad Pública Empresarial. Objeto: Servicios de Redacción de los Proyectos de Edificación de dos edificios de Vivienda Pública Protegida para Alquiler Asequible situados en las parcelas P1 y P2 (A y B) de la Actuación Residencial "Cuartel de Ingenieros", en Valencia. Expediente: 131780. Publicado en el BOE núm. 104, de 29 de abril de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/29/pdfs/BOE-B-2026-13465.pdf>
- Resolución de 28 de abril de 2026, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de derogación del Real Decreto-ley 8/2026, de 20 de marzo, de medidas en el alquiler en respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Irán. Publicado en el BOE núm. 105, de 30 de abril de 2026.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/30/pdfs/BOE-A-2026-9359.pdf>

**1.- RESOLUCIÓN DE 6 DE ABRIL DE 2026, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE 31 DE MARZO DE 2026, POR EL QUE SE REVISAN Y MODIFICAN LOS TIPOS DE INTERÉS EFECTIVOS ANUALES VIGENTES PARA LOS PRÉSTAMOS CUALIFICADOS O CONVENIDOS CONCEDIDOS EN EL MARCO DEL PLAN DE VIVIENDA 1998-2001, PLAN DE VIVIENDA 2002-2005 Y PLAN DE VIVIENDA 2005-2008**

La Resolución publica el **Acuerdo del Consejo de Ministros de 31 de marzo de 2026** por el que se revisan y modifican los **tipos de interés efectivos anuales** aplicables a determinados préstamos cualificados o convenidos vinculados a los antiguos planes estatales de vivienda **1998-2001, 2002-2005 y 2005-2008**. Fue publicada en el **BOE núm. 86, de 8 de abril de 2026**.

La resolución supone una **actualización a la baja** de los tipos de interés de préstamos protegidos vinculados a planes estatales antiguos, con efectos automáticos en los vencimientos que se produzcan tras el plazo de un mes desde la publicación oficial.



La finalidad de la norma es la de **actualizar los tipos de interés de los préstamos concedidos por entidades de crédito para financiar actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo dentro de los convenios de los tres planes estatales** mencionados. La revisión se realiza conforme a las fórmulas previstas en la normativa reguladora de cada plan y tomando como referencia los índices de préstamos hipotecarios publicados por el Banco de España.

### 1.1.- Nuevos tipos de interés

Plan de vivienda	Tipo anterior	Nuevo tipo efectivo anual
Plan 1998-2001	5,38 %	<b>3,61 %</b>
Plan 2002-2005	2,78 %	<b>2,55 %</b>
<b>Plan 2005-2008</b>	<b>2,84 %</b>	<b>2,56 %</b>

En los tres casos se produce una **reducción del tipo de interés** respecto de los tipos vigentes tras las revisiones anteriores.

### 1.2.- Aplicación temporal

Los nuevos tipos se aplicarán a los préstamos afectados **a partir del primer vencimiento que se produzca una vez transcurrido un mes desde la publicación en el BOE**. Dado que la publicación fue el **8 de abril de 2026**, la aplicación práctica comenzará para vencimientos posteriores al **8 de mayo de 2026**.

### 1.3.- Préstamos afectados

La revisión afecta a:

- **Préstamos cualificados** del Plan de Vivienda 1998-2001.
- **Préstamos cualificados** del Plan de Vivienda 2002-2005.
- **Préstamos convenidos** del Plan de Vivienda 2005-2008.

En el caso del Plan 2005-2008, la resolución mantiene una salvedad para determinados préstamos que se rigen por la disposición transitoria primera del Real Decreto 801/2005 y por la normativa y acuerdos aplicables al Plan 2002-2005.

### 1.4.- Efectos para los prestatarios

Las entidades de crédito deberán aplicar los nuevos tipos de interés **sin coste para las personas prestatarias**. Es decir, la revisión no debe generar gastos adicionales para quienes tengan estos préstamos.

## 1.5.- Cuadro Resumen revisión de tipos de interés Préstamos cualificados



**TIPOS VPO VIGENTES**

PLAN	R. DECRETO	PROGRAMA	A.C.M.	TIPO EFECTIVO	NORMATIVA	B.O.E.	PROXIMA REVISION
1992-1995	1932/1991	92	30/03/2007	4.08%	Resolución Subscr. M.VIV. 20/04/2007	05/05/2007	2012
		93	13/04/2018 <small>aca 29.1.93</small>	1.63%	Resolución Sec. Estado Inf., Transp. Y Viv	08/05/2018	2021
		93.A	13/04/2018 <small>aca 18.6.93</small>	1.72%	Resolución Sec. Estado Inf., Transp. Y Viv	08/05/2018	2023
		94	15/03/2019	1.79%	Resolución Sec. Estado Inf., Transp. Y Viv	23/03/2019	2024
		95	15/03/2019	2.60%	Resolución Sec. Estado Inf., Transp. Y Viv	23/03/2019	2024
1996-1999	2190/1995	96	04/04/2023	2.50%	Resolución D.6.V.S. 04-04-23	27/04/2023	2026
		97	26/03/2024	3.79%	Resolución D.6.V.S. 10-04-24	17/04/2024	2027
		98	25/03/2025	2.92%	Resolución D.6.V.S. 05-05-25	10/05/2025	2028
1998-2001	1186/1998	Todos	31/03/2026	3.61%	Resolución D.6.V.S. 16-04-26	08/04/2026	2027
2002-2005	1/2002	Todos	31/03/2026	2.55%	Resolución D.6.V.S. 16-04-26	08/04/2026	2027
2005-2008	801/2005	Todos	31/03/2026	2.56%	Resolución D.6.V.S. 16-04-26	08/04/2026	2027
2009-2012	2066/2008	Todos	14/05/2009	Euribor + 0,25/1,25	Resolución Subscr. M.VIV. 19/05/2009 Préstamo al adquirente	23/05/2009	
			Desde 24/05/2009	Euribor + 0,25/2,50	RD 1713/2010, de modificación del PEVR Préstamo al Promotor	18/12/2010	

**Fuente:** Jesús Bellido Sánchez. AVS Andalucía.

## 2.- LEY ORGÁNICA 1/2026, DE 8 DE ABRIL, EN MATERIA DE MULTIRREINCIDENCIA, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY ORGÁNICA 10/1995, DE 23 DE NOVIEMBRE, DEL CÓDIGO PENAL Y LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CRIMINAL, APROBADA POR REAL DECRETO DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 1882

La Ley Orgánica 1/2026 reforma el **Código Penal** y la **Ley de Enjuiciamiento Criminal** para reforzar la respuesta penal y procesal frente a la **multirreincidencia**, especialmente en delitos contra el patrimonio como hurtos y estafas de baja cuantía. Fue publicada en el BOE núm. 87, de 9 de abril de 2026, y entró en vigor al día siguiente de su publicación, es decir, el 10 de abril de 2026.

La norma parte de que la **reiteración de delitos patrimoniales leves** genera problemas de convivencia, inseguridad ciudadana y dificultades operativas para policías, juzgados y entidades locales. Su objetivo es ofrecer una respuesta más clara y eficaz ante conductas repetidas, manteniendo la proporcionalidad de las penas y reforzando la seguridad jurídica.

La ley endurece y clarifica la respuesta frente a la **repetición de hurtos y estafas leves**, permitiendo que determinadas conductas reiteradas sean tratadas como delitos con penas más graves, al tiempo que amplía las herramientas procesales para actuar desde las primeras fases del procedimiento.

### 2.1.- Principales cambios en la Ley de Enjuiciamiento Criminal

Se modifica el artículo 13 para incluir, entre las primeras diligencias, medidas dirigidas a **evitar la reiteración delictiva** y proteger a las víctimas. También se prevé que, en delitos cometidos



por internet, teléfono u otras tecnologías, el juzgado pueda acordar medidas como la retirada provisional de contenidos ilícitos, la interrupción de servicios o el bloqueo provisional.

Además, se permite que las **entidades locales ejerzan la acción penal** en delitos de hurto. Esta medida busca dar a los ayuntamientos una herramienta jurídica para intervenir en procedimientos que afecten a la convivencia y seguridad vecinal.

También se modifica el artículo 544 bis para reforzar las medidas cautelares personales. El juez podrá acordar, de forma motivada y cuando sea necesario para proteger a la víctima o evitar la reiteración delictiva, prohibiciones de residir, acudir a determinados lugares, aproximarse o comunicarse con determinadas personas.

## 2.2.- Principales cambios en el Código Penal

La ley ajusta la regulación de la **reincidencia** para aclarar que, con carácter general, no se computan antecedentes por delitos leves, salvo en los nuevos supuestos agravados por **multirreincidencia de delitos leves**. Esta lógica se incorpora también a las reglas de aplicación de penas y a la suspensión de la ejecución de penas privativas de libertad.

En el delito de **hurto**, si lo sustraído no supera los 400 euros, seguirá siendo castigado con multa de uno a tres meses. Sin embargo, cuando la persona haya sido condenada ejecutoriamente al menos por **tres delitos de la misma naturaleza** comprendidos en el mismo título, y al menos uno sea leve, se aplicará la pena del hurto básico: **prisión de seis a dieciocho meses**. No se computan antecedentes cancelados o que debieran estarlo.

Se modifican también los supuestos agravados del hurto. En particular, se agrava el hurto de productos agrarios o ganaderos, instrumentos o medios utilizados en explotaciones agrícolas o ganaderas, cuando el valor de lo sustraído supere los 400 euros. Además, se introduce un nuevo supuesto agravado para la sustracción de **teléfonos móviles** y otros dispositivos móviles de comunicación o almacenamiento de información personal, salvo los que estén a la venta, almacenados o expuestos en establecimientos comerciales.

En materia de **estafa**, si la cuantía defraudada no supera los 400 euros, se mantiene la pena de multa de uno a tres meses. Pero, si existe multirreincidencia (al menos tres condenas por delitos de la misma naturaleza dentro del capítulo de estafas, siendo al menos una de ellas leve), se aplicará la pena general de estafa: **prisión de seis meses a tres años**.

La reforma también modifica el régimen agravado de la estafa cuando el culpable haya sido condenado al menos por tres delitos menos graves o graves de la misma naturaleza. Asimismo, añade un nuevo apartado al artículo 255 para sancionar la defraudación eléctrica destinada a abastecer instalaciones utilizadas para delitos contra la salud pública, y modifica el artículo 568 para castigar con mayor intensidad determinados supuestos relacionados con combustibles líquidos, conocidos como “petaqueo”.

## 2.3.- Régimen transitorio

Los delitos cometidos antes de la entrada en vigor se juzgarán conforme a la ley vigente en el momento de comisión. No obstante, se aplicará la nueva ley si resulta más favorable para el reo, aunque los hechos sean anteriores.

## 3.- LEY 1/2026, DE 8 DE ABRIL, INTEGRAL DE IMPULSO DE LA ECONOMÍA SOCIAL

La Ley 1/2026 actualiza el marco jurídico estatal de la **economía social** para adaptar cooperativas, empresas de inserción y otras entidades sociales a nuevas realidades económicas, laborales y sociales. Fue publicada en el BOE núm. 87, de 9 de abril de 2026, y



entra en vigor, con carácter general, el 10 de abril de 2026.

La norma busca reforzar el papel de la economía social como instrumento de cohesión social, empleo de calidad, inclusión laboral, sostenibilidad y desarrollo territorial. Para ello **modifica varias normas estatales clave: la Ley de Cooperativas, la Ley de Empresas de Inserción, la Ley de Economía Social y la Ley sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.**

La Ley 1/2026 es una reforma amplia para **modernizar, ordenar e impulsar la economía social.** Refuerza las cooperativas, actualiza las empresas de inserción, amplía y clarifica el ecosistema de economía social, impulsa la contratación pública reservada y da un reconocimiento fiscal relevante a las cooperativas de vivienda en cesión de uso.

### 3.1.- Principales leyes modificadas

Norma modificada	Contenido principal
Ley 27/1999, de Cooperativas	Modernización de funcionamiento interno, participación telemática, derechos digitales, igualdad y lucha contra falsas cooperativas
Ley 44/2007, de Empresas de Inserción	Actualización de perfiles, itinerarios de inserción, entidades promotoras y régimen laboral
Ley 5/2011, de Economía Social	Clarificación del catálogo de entidades, incorporación del concepto de empresa social y refuerzo de políticas de fomento
Ley 20/1990, de Régimen Fiscal de Cooperativas	Reconocimiento de determinadas cooperativas de vivienda en cesión de uso como especialmente protegidas
Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público	Refuerzo de los contratos reservados para centros especiales de empleo de iniciativa social y empresas de inserción

#### 3.1.1.- Cambios en materia de cooperativas

La ley moderniza la regulación de las cooperativas, especialmente en lo relativo a su funcionamiento interno. Se introducen novedades sobre **convocatoria y celebración de asambleas**, voto por representante, actas, composición y funcionamiento del Consejo Rector, así como derechos digitales y participación telemática de las personas socias.

También se prevé la posibilidad de regular una **Comisión de Igualdad** en los estatutos de las cooperativas, encargada de apoyar la elaboración y ejecución de los planes de igualdad cooperativos. Además, se modifican las causas de descalificación para actuar frente a situaciones de **falsas cooperativas**, es decir, entidades que usan formalmente la figura cooperativa pero se apartan de sus principios y valores.

#### 3.1.2.- Cambios en empresas de inserción

La reforma actualiza la Ley 44/2007 para **adaptar las empresas de inserción a nuevas situaciones de vulnerabilidad y exclusión social.** Se revisan los perfiles de las personas que pueden ser contratadas, se clarifican los itinerarios de inserción y se detallan mejor los requisitos de las entidades promotoras.

También se adapta el régimen laboral de estas empresas al modelo de contratación indefinida, regulando modalidades contractuales, condiciones de trabajo y supuestos de suspensión o extinción del contrato. La ley refuerza además su papel en la contratación pública mediante la reserva de contratos.

#### 3.1.3.- Cambios en la Ley de Economía Social

La ley clarifica qué entidades forman parte del ecosistema de la economía social. Añade referencias a los **centros especiales de empleo de iniciativa social**, introduce el concepto de **empresa social** y refuerza la figura de las entidades prestadoras de **Servicios de Interés Económico General.**

También transforma el **Catálogo de Entidades de Economía Social** en una herramienta estatal



de carácter estadístico y actualiza las políticas públicas de fomento y difusión de la economía social. Estas políticas deberán tener un enfoque transversal, integrado y con perspectiva de género, especialmente en empleo, emprendimiento y desarrollo económico, social y ambiental sostenible.

### 3.1.4.- Cooperativas de vivienda en cesión de uso

Uno de los aspectos más relevantes en materia de vivienda es la modificación del régimen fiscal de cooperativas. La ley introduce como **cooperativas especialmente protegidas** a determinadas **cooperativas de vivienda en régimen de cesión de uso**, siempre que cumplan requisitos específicos: deben conservar la propiedad de las viviendas que ceden a sus socios, carecer de ánimo de lucro y no distribuir retornos cooperativos.

Esto puede favorecer modelos de vivienda cooperativa no especulativa, en los que la cooperativa mantiene la titularidad del inmueble y las personas socias tienen un derecho de uso.

### 3.1.4.- Contratación pública

La reforma modifica la Ley de Contratos del Sector Público para **reforzar los contratos reservados** a centros especiales de empleo de iniciativa social y empresas de inserción. El Consejo de Ministros, comunidades autónomas y entidades locales deberán fijar porcentajes mínimos de reserva. Si el Estado no adopta el acuerdo correspondiente en el plazo de un año, se aplicará un porcentaje mínimo del **15 %** sobre determinados contratos de suministros y servicios incluidos en el anexo correspondiente.

### 3.2.- Bonificaciones e ingreso mínimo vital

La ley también introduce ajustes en materia de incentivos a la contratación. En particular, prevé bonificaciones para la contratación mediante el contrato de transición al empleo ordinario de personas procedentes de empresas de inserción: **73 euros al mes durante tres años, o 147 euros al mes durante tres años** si se trata de personas menores de 30 años, o menores de 35 con discapacidad igual o superior al 33 %.

Asimismo, modifica determinados aspectos de la Ley del Ingreso Mínimo Vital, con reglas de aplicación a procedimientos en curso y efectos económicos vinculados a actualizaciones practicadas desde el **1 de enero de 2025**.

### 3.3.- Entrada en vigor

La ley entra en vigor el **10 de abril de 2026**, al día siguiente de su publicación en el BOE. Como excepción, la obligación de que las cooperativas de más de **500 personas socias** tengan página web corporativa entrará en vigor **un año después**, es decir, el **10 de abril de 2027**.

## 4.- RESOLUCIÓN DE 16 DE ABRIL DE 2026, DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA, POR LA QUE SE ACTUALIZA LA DETERMINACIÓN DEL SISTEMA DE ÍNDICES DE PRECIOS DE REFERENCIA A LOS EFECTOS DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 17.7 DE LA LEY 29/1994, DE 24 DE NOVIEMBRE, DE ARRENDAMIENTOS URBANOS

Resolución de 16 de abril de 2026, de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se actualiza la determinación del sistema de índices de precios de referencia a los efectos de lo establecido en el artículo 17.7 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Publicada en el BOE núm. 96, de 20 de abril de 2026

La Resolución de 16 de abril de 2026 del Ministerio de Vivienda **actualiza el Sistema Estatal de**



Índices de Precios de Referencia del alquiler (**SERPAPI**), que es la herramienta utilizada para limitar el precio de los nuevos contratos de alquiler en determinadas zonas declaradas como “mercado residencial tensionado”, conforme a la Ley por el Derecho a la Vivienda y la LAU. La resolución no crea un sistema nuevo, sino que **revisa y actualiza el aprobado en 2024**, incorporando nuevos datos estadísticos y una metodología más reciente, publicada el 18 de marzo de 2026. El sistema funciona mediante una aplicación oficial del Ministerio que calcula un rango de precios de referencia para cada vivienda concreta, teniendo en cuenta factores como:

- ubicación y sección censal,
- superficie,
- antigüedad,
- estado de conservación,
- ascensor,
- eficiencia energética,
- garaje, trastero u otros elementos asociados.

El aspecto más relevante es que **el límite máximo de renta en determinados alquileres se fija tomando el valor superior de ese rango de referencia individualizado**. Esto afecta especialmente a los grandes tenedores y a los nuevos contratos en zonas tensionadas.

Además, la resolución confirma que **el sistema se aplica por ámbitos territoriales muy concretos**, las secciones censales, y que se coordina con la información y metodologías desarrolladas por las comunidades autónomas.

La actualización implica:

- la adaptación de los topes de alquiler a la evolución reciente del mercado
- reforzar el control de rentas en zonas tensionadas
- disponer de una base estadística más precisa para fijar límites
- consolidar el SERPAVI como referencia estatal para la regulación del alquiler.

Conviene diferenciar este sistema del **IRAV**, ya que ambos índices tienen finalidades distintas. El SERPAVI se utiliza para determinar el precio inicial máximo aplicable a determinados nuevos contratos de arrendamiento, especialmente en zonas de mercado residencial tensionado. En cambio, el IRAV actúa sobre contratos ya vigentes y sirve como referencia para calcular la actualización anual de la renta.

Por tanto, mientras el SERPAVI incide en la fijación de la renta de partida del contrato, el IRAV opera posteriormente, durante la vida del arrendamiento, limitando o modulando las subidas anuales del alquiler.

#### **5.- RESOLUCIÓN DE 24 DE FEBRERO DE 2026, APROBADA POR LA COMISIÓN MIXTA PARA LAS RELACIONES CON EL TRIBUNAL DE CUENTAS, EN RELACIÓN CON EL INFORME DE FISCALIZACIÓN CON ENFOQUE EVALUADOR DEL CONTROL Y SUPERVISIÓN DE LA SUBCONTRATACIÓN EN LOS CONTRATOS DE OBRAS VINCULADOS AL ÁREA DE GASTO 2 «ACTUACIONES DE PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL» DE LOS PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO, EJERCICIO 2022 Y PRIMER SEMESTRE DE 2023**

Resolución de 24 de febrero de 2026, aprobada por la Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas, en relación con el Informe de fiscalización con enfoque evaluador del control y supervisión de la subcontratación en los contratos de obras vinculados al Área de Gasto 2 «Actuaciones de protección y promoción social» de los Presupuestos Generales del Estado, ejercicio 2022 y primer semestre de 2023. Publicado en el BOE núm. 97, de 21 de abril de 2026



La Resolución publicada **corresponde al informe de fiscalización del Tribunal de Cuentas** sobre el control y supervisión de la subcontratación en contratos de obras financiados con cargo al Área de gasto 2 de los Presupuestos Generales del Estado (“Actuaciones de protección y promoción social”), referido a los ejercicios 2022 y primer semestre de 2023.

El informe pone de manifiesto la necesidad de reforzar los mecanismos de control y supervisión de la subcontratación en los contratos públicos de obras, mejorando la trazabilidad, la comprobación documental y el seguimiento de los pagos a subcontratistas

El informe **analiza cómo distintos organismos públicos gestionan y controlan la subcontratación en contratos de obras vinculados principalmente a políticas sociales, vivienda, equipamientos y actuaciones de protección social. El objetivo es comprobar si las administraciones supervisan adecuadamente:**

- la cadena de subcontratación,
- los pagos a subcontratistas,
- la transparencia del proceso,
- y el cumplimiento de la normativa contractual y laboral.

Entre las principales conclusiones del Tribunal de Cuentas destacan:

- existe una aplicación desigual de los mecanismos de control entre organismos públicos;
- en numerosos expedientes no consta documentación suficiente sobre la subcontratación realizada;
- en muchos pliegos no se prevé expresamente el control de pagos a subcontratistas;
- persisten debilidades en la trazabilidad y seguimiento de las empresas subcontratadas;
- y falta una mayor homogeneidad en los sistemas de supervisión y recopilación de información.

El informe incide en la **necesidad de reforzar los mecanismos de control y seguimiento de la subcontratación en los contratos públicos de obras financiados con fondos públicos**. En este sentido, recomienda mejorar la documentación y trazabilidad de la subcontratación, reforzar los sistemas de comprobación y seguimiento, y avanzar hacia procedimientos más homogéneos de supervisión.

## **6.-REAL DECRETO 326/2026, DE 22 DE ABRIL, POR EL QUE SE REGULA EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2026-2030.**

Real Decreto 326/2026, de 22 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 aparece publicado en el BOE núm. 99, de 23 de abril de 2026. El Consejo de Ministros aprobó el 21 de abril este Real Decreto por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030. Como siempre, el contenido del Plan será objeto de análisis específico desde AVS a través del curso jurídico, si bien avanzamos algunas de sus principales líneas, al igual que analizaremos en el curso, los efectos legales de la publicación y no convalidación del Real Decreto Ley 8/2026 de 20 de marzo.

El nuevo Plan prevé movilizar una inversión de 7.000 millones de euros durante los próximos cinco años, con el objetivo de ampliar el parque público de vivienda, reforzar las políticas de vivienda asequible y avanzar en la garantía efectiva del derecho a la vivienda. Este plan establece un modelo de corresponsabilidad financiera: el Gobierno de España aportará el 60% de la financiación y las comunidades autónomas el 40% restante.

Los fondos se destinarán al desarrollo de políticas públicas orientadas a garantizar la asequibilidad y la protección permanente de las viviendas financiadas con cargo al nuevo Plan.

Al menos un **40% de la inversión se dirigirá a la construcción y adquisición de viviendas; un 30%, a la rehabilitación del parque residencial existente; y el 30% restante, a medidas de**

protección dirigidas a los colectivos y territorios con mayores necesidades.

Entre sus principales novedades, el Plan incorpora mecanismos para asegurar la protección permanente de las viviendas construidas con financiación pública, así como medidas de transparencia en los procesos de adjudicación de vivienda protegida, incluida una cláusula antifraude. También prevé el impulso de un sistema público de datos que facilite a la ciudadanía el acceso a información veraz, clara y transparente.

El Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 se estructura en torno a **cinco objetivos** estratégicos: ampliar la vivienda pública, protegida y asequible; impulsar la rehabilitación con criterios de eficiencia energética y accesibilidad; adelantar la edad de emancipación de las personas jóvenes; reducir la tasa de esfuerzo de los hogares para acceder a una vivienda; y contribuir a revertir las zonas tensionadas, con especial atención al medio rural.

Para ello, articula sus actuaciones en tres grandes ámbitos: construcción, rehabilitación y protección. En materia de construcción, prevé medidas para impulsar nuevas viviendas, fomentar la industrialización del sector, revertir las zonas de mercado tensionado y acelerar la ampliación del parque público. En rehabilitación, contempla ayudas para obras de mejora, actuaciones en cascos históricos y movilización de vivienda vacía. En el ámbito de la protección, incorpora ayudas para la emancipación juvenil, para víctimas de violencia machista y para personas y colectivos en situación de vulnerabilidad.

#### 7.- RESOLUCIÓN DE 23 DE ABRIL DE 2026, DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA, POR LA QUE SE PUBLICA LA RELACIÓN DE ZONAS DE MERCADO RESIDENCIAL TENSIONADO QUE HAN SIDO DECLARADAS EN VIRTUD DEL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 18 DE LA LEY 12/2023, DE 24 DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA, EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 2026

La Resolución de 23 de abril de 2026, de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, publicada en el BOE núm. 102 de 27 de abril de 2026, tiene por objeto **publicar oficialmente la relación de zonas de mercado residencial tensionado declaradas por las comunidades autónomas durante el primer trimestre de 2026**, conforme al procedimiento previsto en el artículo 18 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

La resolución se limita a dar publicidad oficial estatal a las declaraciones autonómicas ya aprobadas, indicando el ámbito territorial afectado, la norma autonómica correspondiente, la fecha de publicación y el periodo de vigencia de cada declaración.

La figura de zona de mercado residencial tensionado puede aplicarse en aquellos **ámbitos donde exista un especial riesgo de insuficiencia de vivienda asequible o un incremento sostenido de los precios de alquiler o compra que dificulte el acceso a la vivienda**. Para ello, la administración competente debe acreditar, entre otras circunstancias:

- que el **coste medio de la hipoteca o del alquiler**, junto con los **gastos y suministros básicos, supera el 30 %** de la renta media de los hogares del ámbito afectado, o
- que el precio de compra o alquiler haya **experimentado en los cinco años anteriores un crecimiento acumulado superior en al menos tres puntos porcentuales al IPC** de la comunidad autónoma correspondiente.

Durante el primer trimestre de 2026, la resolución incorpora nuevas declaraciones aprobadas principalmente por el Gobierno Vasco. En concreto, se incluyen:

- el municipio de **Zestoa**, declarado mediante Orden de 17 de febrero de 2026;
- el municipio de **Mondragón/Arrasate**, declarado mediante Orden de 3 de marzo de 2026;
- y el municipio de **Pasaia**, también declarado como zona de mercado residencial tensionado durante ese periodo.



Estas declaraciones se añaden a otras zonas ya previamente reconocidas en distintos territorios del Estado, especialmente en Cataluña, Navarra y País Vasco, donde esta figura ha tenido una implantación más amplia.

La publicación oficial de estas zonas resulta especialmente relevante porque activa la aplicación de determinadas medidas previstas en la Ley por el derecho a la vivienda, entre ellas:

- la limitación extraordinaria de rentas en determinados contratos de arrendamiento;
- la aplicación del sistema estatal de índices de referencia para grandes tenedores;
- la posibilidad de establecer incentivos fiscales vinculados al alquiler asequible;
- y la adopción de medidas públicas específicas orientadas a incrementar la oferta residencial.

Asimismo, la resolución recuerda que **las declaraciones tienen carácter temporal**, con una vigencia inicial generalmente de tres años, aunque pueden ser prorrogadas si persisten las circunstancias que justificaron su aprobación.

## OBSERVATORIO DE LA GESTIÓN PÚBLICA

En el Observatorio de la Gestión Pública se destaca la siguiente actividad:

- Consolidar el sector público instrumental como parte de la solución. E. Bueso.A.Silvestre <https://www.obgp.es/articulos/consolidar-el-sector-publico-instrumental-como-parte-de-la-solucion-ebuesoasilvestre/>
- Las entidades privadas de certificación urbanística en la Comunidad Autónoma de las Illes Balears. Vía Acento Local. Aina Maria Salom. Jaume Munar. <https://www.obgp.es/actualidad/las-entidades-privadas-de-certificacion-urbanistica-en-la-comunidad-autonoma-de-las-illes-balears-via-acento-local-aina-maria-salom-jaume-munar/>
- La inteligencia artificial en abogacía y judicatura: eficiencia funcional y riesgo sistémico. Ignacio Fernández Larrea, vía Hay derecho. <https://www.obgp.es/actualidad/la-inteligencia-artificial-en-abogacia-y-judicatura-eficiencia-funcional-y-riesgo-sistemico-ignacio-fernandez-larrea-via-hay-derecho/>
- El derecho a no reintegrar las prestaciones otorgadas por error administrativo. Antonio Ezquerro Huerva. Vía acento Local <https://www.obgp.es/actualidad/el-derecho-a-no-reintegrar-las-prestaciones-otorgadas-por-error-administrativo-antonio-ezquerro-huerva-via-acento-local/>
- La buena administración y la transformación de la Administración pública: la Ley catalana 9/2025, de 13 de noviembre. Por Juli Ponce Solé, vía Acento local. <https://www.obgp.es/actualidad/la-buena-administracion-y-la-transformacion-de-la-administracion-publica-la-ley-catalana-92025-de-13-de-noviembre-por-juli-ponce-sole-via-acento/>
- Buscador de Informes Consultivos. Oirescon <https://www.obgp.es/actualidad/buscador-de-informes-consultivos/>
- IX Informe sobre exclusión y desarrollo social en España. Foessa 2025. Ver aquí <https://www.obgp.es/actualidad/ix-informe-sobre-exclusion-y-desarrollo-social-en-espana-foessa-2025/>
- TS sobre la inclusión de una cláusula de repercusión del IBI sobre el arrendatario. Vía Tirant. Ver aquí <https://www.obgp.es/actualidad/ts-sobre-la-inclusion-de-una-clausula-de->



[repercusion-del-ibi-sobre-el-arrendatario-via-tirant-/](#)

- OBSERVATORIO DE VIVIENDA Y SUELO. Boletín núm. 54. Segundo trimestre 2025. Ver aquí <https://www.obgp.es/actualidad/observatorio-de-vivienda-y-suelo-boletin-num-54segundo-trimestre-2025/>
- Los gastos de defensa procesal del personal directivo municipal. Sentencia del Tribunal Supremo 578/2025. Vía Acento Local. Miryam Quintanilla Navarro. Ver aquí <https://www.obgp.es/actualidad/los-gastos-de-defensa-procesal-del-personal-directivo-municipal-sentencia-del-tribunal-supremo-5782025-via-acento-local-miryam-quintanilla-navarro/>
- European Affordable Housing Plan. Ver aquí <https://www.obgp.es/actualidad/european-affordable-housing-plan/>
- La Comisión toma medidas para lograr una vivienda más asequible en toda Europa. Ver aquí <https://www.obgp.es/actualidad/la-comision-toma-medidas-para-lograr-una-vivienda-mas-asequible-en-toda-europa/>

#### Otros documentos/información de interés:

- Portal Estadístico del Notariado <https://penotariado.com/inmobiliario/>
- Actualidad normativa europea, estatal y autonómica en materia de contratación pública. [OIReScon](#)
- [La fiscalidad de la vivienda en España](#). INSTITUTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS
- **CBEH (UB) – [El financiamiento de la vivienda social](#) (España/Europa/Cataluña)-2025**. Síntesis de mecanismos de financiación aplicables a parque público/asequible.
- Observatorio de la vivienda de [Galicia](#)
- [Buletí d'actualitat d'habitatge](#). [Ayuntamiento de Barcelona](#).
- [New European Bauhaus](#)
- Informes preceptivos evacuados por la Oficina Nacional de Evaluación ([ONE](#))
- [2025 Rule of law report](#) - Communication and country chapters
- Herramienta de visualización de datos ELISA. Seguimiento **de las convocatorias de licitaciones, subvenciones y su resolución PRTR**.

Un cordial saludo,

Ana Silvestre Navarro  
Juan Manuel Pérez Mira  
Enrique Bueso Guirao

**ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE GESTORES PÚBLICOS DE VIVIENDA Y SUELO (AVS)**  
Luís Vives. nº 2 – entlo. 1º . 46003 Valencia . T 96 392 40 53 . 96 391 90 13 . F 96 392 23 96  
[avs@gestorespublicos.org](mailto:avs@gestorespublicos.org) . [www.gestorespublicos.org](http://www.gestorespublicos.org) . C.I.F. G-46556437