



Luis Berenguer Fuster
Senior Advisor en Broseta Abogados

Restricción de la compra de viviendas en Baleares

No hay que echarse a temblar ni refugiarse en las trincheras. Recientemente se han publicado ciertas noticias alarmistas, según las cuales, **el Gobierno de las Islas Baleares iba a prohibir la compra de viviendas a los no residentes.**

Es cierto que puede resultar preocupante el incremento del precio de los alquileres o de la compra de viviendas, pero **para solucionar el problema no se pueden arbitrar medidas contrarias al libre mercado y, además, comprobadamente ineficientes.** Y, al tiempo, podríamos, con toda humildad, sugerir a las autoridades de las Islas, que analicen si el incremento de precios no tiene más que ver con la paralización o, al menos, la ralentización de permisos de rehabilitación y construcción en Baleares y con la pasividad total de sus Ayuntamientos en la construcción e impulso de vivienda pública. Todo ello, antes que la compra de viviendas por no residentes. Y, en este caso, la solución está en sus manos.

Sin embargo, **entre las medidas no puede estar, por ejemplo, limitar el precio de los alquileres o restringir el precio del acceso a la vivienda a los no residentes.** Solo quien no respete la economía de mercado puede proponer medidas de tal calibre, como por ejemplo no la respetaban los Gobiernos de Franco cuando se aprobó la Ley de Arrendamientos Urbanos, que establecía la prórroga forzosa de los alquileres o limitaba el incremento de las rentas a las variaciones del IPC. ...