



Cataluña acorrala a los propietarios: tres nuevas multas de 30.000 euros por el tope al alquiler

AEC
13/07/2026

La Generalidad de Cataluña ha decidido dar una nueva vuelta de tuerca en su cruzada intervencionista contra el mercado de la vivienda. El gobierno catalán ha impuesto **tres nuevas sanciones de 30.000 euros** a propietarios considerados 'grandes tenedores', elevando a seis el número de multas firmes por supuestos incumplimientos de la asfixiante regulación del precio del alquiler. Esta medida no es un hecho aislado, sino la punta de lanza de una ofensiva en toda regla que amenaza con dinamitar la seguridad jurídica y contraer todavía más la escasa oferta de

vivienda.

La maquinaria sancionadora a pleno rendimiento

La voracidad recaudatoria y el afán de control del ejecutivo catalán se reflejan en unas cifras que deberían alarmar a cualquier inversor o propietario. No se trata solo de las multas ya impuestas, sino de la amenaza latente que pende sobre cientos de dueños de inmuebles.

El cerco al propietario



6 sanciones firmes ya dictadas.

565 expedientes sancionadores actualmente abiertos.

654 expedientes totales en diversas fases de tramitación.

30.000 euros es el importe de las últimas multas notificadas.

La escalada ha sido vertiginosa. En febrero, la Generalidad anunciaba los primeros 13 expedientes. En marzo, la cifra ascendía a 423 diligencias abiertas. Hoy, como [confirman fuentes del](#)

[sector](#), ya son más de 500 los expedientes en marcha, de los cuales el 79% están directamente vinculados a los propietarios, el blanco predilecto de esta política.

Un andamiaje legal contra la propiedad

Esta ofensiva se ampara en un marco normativo diseñado para penalizar al propietario y generar un clima de miedo. El decreto ley, aprobado con los votos de la izquierda y el separatismo, establece un régimen sancionador desproporcionado y crea una definición de 'gran tenedor' mucho más restrictiva que la estatal, buscando así ampliar su base de actuación.

APUNTE JURÍDICO



ASOCIACIÓN ESPAÑOLA
DE CONTRIBUYENTES

La normativa catalana, impulsada por **PSC, ERC, Comunes y la CUP**, considera 'gran tenedor' a quien posea **más de cinco viviendas**, a diferencia del umbral de diez que fija la ley estatal. Este cambio amplía drásticamente el número de propietarios sujetos a las obligaciones más severas y al régimen sancionador. Las multas contempladas oscilan entre los 3.000 y los **900.000 euros**, una horquilla que otorga una discrecionalidad alarmante a la administración y supone una amenaza existencial para el patrimonio de muchos ciudadanos.

Por si fuera poco, el Gobierno catalán ya planea reforzar su

aparato coercitivo con la creación de una **‘Dirección General de Disciplina’** y la contratación de **100 nuevos inspectores de vivienda**. Una auténtica ‘policía del alquiler’ dedicada a vigilar y castigar, en lugar de a incentivar y facilitar el acceso a la vivienda.

La crónica de un fracaso anunciado

El intervencionismo en el mercado del alquiler no es una idea nueva, y su fracaso está empíricamente demostrado en todas las ciudades donde se ha aplicado. Lejos de proteger a los inquilinos, estas políticas se traducen en una contracción brutal de la oferta, un deterioro del parque de viviendas y la proliferación de un mercado negro.



El control de precios, lejos de solucionar el acceso a la vivienda, **contrae la oferta**, deteriora el parque inmobiliario y fomenta la economía sumergida. El resultado final es menos vivienda disponible y de peor calidad, perjudicando precisamente a las familias más vulnerables que se pretendía ayudar.

La Generalidad, con el aplauso del Gobierno de Pedro Sánchez, insiste en un modelo fallido que atenta contra el artículo 33 de la Constitución, que protege el derecho a la propiedad privada. Al generar un entorno de inseguridad jurídica y hostilidad hacia el propietario, el único resultado garantizado es la expulsión de la

inversión y la reducción de la oferta de alquiler a largo plazo, agravando el problema que dicen querer solucionar. Una vez más, la ideología se impone a la realidad económica, y la factura la pagarán todos los ciudadanos.