



## **A LA MESA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y DERECHOS CIUDADANOS**

**Álvaro Queipo Somoano**, Portavoz del Grupo Parlamentario Popular, de conformidad a lo previsto en los artículos 139 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente Enmienda al Proyecto de Ley del Principado de Asturias de Vivienda (12/0142/0015/20104).

### **ENMIENDA**

Enmienda de adición de un nuevo Título XIII que quedaría redactado como sigue:

#### **Título XIII**

##### **Régimen de alquiler con opción a compra para vivienda protegida:**

**Artículo 93.** Régimen de alquiler con opción a compra para vivienda protegida:

1. Podrá concertarse la opción de compra en viviendas protegidas calificadas para arrendamiento, conforme a lo pactado, sin que proceda en ningún caso la descalificación de la vivienda por tal causa. El ejercicio de la opción no interrumpirá ni reiniciará el cómputo del plazo de protección, que continuará hasta el plazo que establezca la normativa autonómica de vivienda protegida y su normativa de desarrollo, o la que la sustituya.

2. Requisitos y formalización:

a) La persona arrendataria deberá estar inscrita y activa en el registro público autonómico de demandantes de vivienda protegida y cumplir los requisitos de acceso que resulten aplicables en la fecha de concertación.



b) La opción se formalizará por escrito en el contrato de arrendamiento o en documento anejo y deberá contener, como mínimo: (i) la identificación de la vivienda y de las partes; (ii) el plazo de vigencia de la opción; (iii) la determinación del precio en el momento del ejercicio y a la regla de deducción mínima del 50 % de las rentas satisfechas desde la concertación; (iv) la sujeción al régimen de protección y al control previsto en este artículo; y (v) una ventana de ejercicio no inferior a seis meses y un preaviso mínimo de noventa días, salvo plazo menor aceptado por el promotor por escrito.

c) La concertación se presentará, en el plazo de un mes desde su firma, a efectos de control, mediante visado o, en su caso, declaración responsable, en los términos que se determinen reglamentariamente.

### 3. Ejercicio de la opción:

a) La opción será ejercitable una vez transcurridos, al menos, tres años de ocupación continuada por la persona arrendataria y dentro del plazo de vigencia pactado.

b) El precio máximo de venta en el momento del ejercicio será el que corresponda conforme al precio básico y coeficientes vigentes en esa fecha de conformidad con lo establecido en el art. 34 de la presente Ley.

c) De dicho precio se deducirá, como mínimo, el cincuenta por ciento (50 %) de las rentas efectivamente satisfechas desde la fecha de concertación de la opción, excluidos otros conceptos distintos de la renta. Reglamentariamente podrá precisarse el alcance y límites de esta deducción.

d) Para el ejercicio de la opción, la persona arrendataria deberá mantener la inscripción activa en el registro público autonómico de demandantes de vivienda protegida y acreditar, en esa fecha, el cumplimiento de los requisitos de acceso exigibles para la modalidad correspondiente. Las variaciones posteriores a la adquisición no afectarán a la validez de la compraventa ni a la sujeción de la vivienda al régimen de protección, sin perjuicio de las obligaciones de uso como domicilio habitual, conservación, limitaciones de disposición y precios máximos en futuras transmisiones.



4. Durante la vigencia de la opción, la renta será la que corresponda conforme al régimen de arrendamiento protegido sin recargos específicos por la existencia de la opción.

5. Los contratos de compraventa derivados del ejercicio de la opción se someterán al procedimiento de visado previsto para la primera transmisión de vivienda protegida y al régimen de protección aplicable, manteniéndose el período de protección pendiente de cumplimiento conforme a la normativa autonómica de vivienda protegida y su normativa de desarrollo, o la que la sustituya.

6. Reglamentariamente se desarrollarán los procedimientos de control y comunicación, los efectos de la falta de ejercicio en plazo y las reglas de compatibilidad con ayudas públicas o programas específicos de fomento del alquiler con opción a compra.

#### **JUSTIFICACIÓN:**

El régimen de alquiler con opción de compra para la vivienda protegida es un instrumento idóneo para que aquellas familias o sectores de la población que sí disponen de ingresos estables para asumir un alquiler, pero carecen de la liquidez o de los ahorros previos necesarios para el pago de la entrada de una hipoteca y de los gastos asociados a ella. De esta forma no se les cierra el camino a ser algún día propietarios.

Palacio de la Junta General, 23 de marzo de 2026

**Álvaro Queipo Somoano**  
Portavoz