

SPAGNA**Tribunale costituzionale, sentenza n. 14/2020, del 28 gennaio,
sulla riforma della legge sulle locazioni**

31/03/2020

Con la STC 14/2020¹, il *plenum* del Tribunale costituzionale ha accolto parzialmente il ricorso in via principale presentato da centodue deputati del Gruppo parlamentare popolare nei confronti del regio decreto-legge n. 7/2019², del 1° marzo, recante misure urgenti in materia di abitazione e di locazioni.

I ricorrenti denunciavano l'illegittimità del decreto-legge *in toto*, perché a loro avviso non c'era il presupposto abilitante – la straordinaria ed urgente necessità – richiesto dall'art. 86, comma 1, Cost. Inoltre, ritenevano che alcune singole disposizioni non presentassero il necessario collegamento con la situazione di necessità definita, oppure che avessero oltrepassato i limiti materiali del decreto-legge.

Il Tribunale costituzionale ha ritenuto che il Governo avesse giustificato in maniera sufficiente la straordinaria e urgente necessità della riforma delle locazioni³, volta a sopperire a: *i*) la situazione di vulnerabilità economica di famiglie e persone che destinano più del 40% delle loro entrate a pagare il canone di locazione; *ii*) l'aumento dei canoni dovuto, tra gli altri fattori, al fenomeno crescente delle locazioni ad uso turistico; *iii*) la mancanza di alloggi di edilizia residenziale pubblica; *iv*) l'aumento degli sfratti per il mancato pagamento del canone di locazione, in contrasto con la diminuzione degli sfratti per ipoteca; e *v*) le carenze in materia di accessibilità da persone disabili e anziane.

Per quanto riguarda le singole misure denunciate, il *plenum* ha dichiarato che, a differenza di quanto sostenuto dai ricorrenti, potevano ricollegarsi alla situazione di straordinaria ed urgente necessità (ed erano, quindi, costituzionali):

- l'art. 2⁴, che ha novellato la legge n. 49/1960 sulla proprietà orizzontale, con riferimento al regime delle opere di accessibilità, all'importo e alle spese cui destinare il c.d. "fondo di riserva" dei condomini per le opere di conservazione e riparazione del fabbricato;

- l'art. 3⁵, che ha novellato il procedimento di sfratto per morosità disciplinato dalla legge processuale civile, introducendo alcune misure per tutelare i conduttori in situazione di vulnerabilità economica; e

¹ Il testo della pronuncia è reperibile *on line* alla pagina https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2020-2941.

² Il testo è reperibile *on line* alla pagina <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2019-3108>.

³ V. i FFJJ 2-4.

⁴ V. il FJ 5, parte a).

- la seconda disposizione aggiuntiva⁶, sull'elaborazione di un sistema di indici di riferimento sul prezzo degli affitti elaborato dal ministero dello sviluppo.

Sono state dichiarate, invece, illegittime, perché non presentavano il necessario collegamento con la situazione di straordinaria ed urgente necessità definita dal Governo:

- la prima disposizione aggiuntiva⁷, che conteneva alcune misure generiche per promuovere l'offerta di abitazioni da locare (edilizia residenziale pubblica, formule di collaborazione pubblica e privata, modulazione degli strumenti finanziari del piano statale sulle abitazioni, ecc.), misure tradizionalmente previste in regolamenti; la Costituzione spagnola non prevede la riserva di regolamento, il decreto-legge è, quindi, idoneo a disciplinare una materia previamente disciplinata da un regolamento, quando esigenze di sistematizzazione della disciplina lo rendano consigliabile; tuttavia, l'utilizzo del decreto-legge sarà costituzionalmente legittimo solo quando il regolamento non consenta la risposta urgente richiesta dalla situazione che, secondo il Governo, debba essere affrontata; il Governo avrebbe dovuto giustificare il motivo per cui la disciplina delle misure interessate richiedeva una "elevazione" del rango normativo della fonte di disciplina; e

- la terza disposizione aggiuntiva⁸, sulle convenzioni in materia di infrastrutture di trasporto terrestre, aereo e marittimo di cui all'art. 49, lettera *h*) della legge n. 40/2015 sul regime giuridico del settore pubblico.

Infine, il Tribunale costituzionale ha escluso che gli artt. 4 e 5, che hanno novellato alcune disposizioni riguardanti l'imposta sui beni immobili e l'imposta sulle trasmissioni patrimoniali e sugli atti giuridici documentati, abbiano violato i limiti materiali⁹ della decretazione d'urgenza per il fatto di interessare il dovere di contribuire alla spesa pubblica di cui all'art. 31, comma 1, Cost. Al decreto-legge non è preclusa la possibilità di modificare le norme tributarie; sono vietate le novelle che alterino sensibilmente la posizione del soggetto obbligato a contribuire secondo la sua capacità economica al sistema tributario nel suo complesso. Nonostante le imposte interessate siano pilastri strutturali del sistema tributario, le modifiche apportate sono solo correzioni parziali al modo di sottoporre a tributo alcune operazioni riguardanti le locazioni o una parte di esse, donde la loro legittimità.

Carmen Guerrero Picó

⁵ V. il FJ 5, parte *b*). Su questo tema, v. la parte dedicata alla Spagna nel lavoro dell'Area di comparato *Comp* 262: *La disciplina dello sfratto per morosità* (gennaio 2020), 31 ss.

⁶ V. il FJ 5, parte *d*).

⁷ V. il FJ 5, parte *c*).

⁸ V. il FJ 5, parte *e*).

⁹ V. il FJ 6.