

# **Denaria considera que la nueva Ley de Vivienda es abusiva y arbitraria, al prohibir el abono de los alquileres en efectivo**

- Trabajadores y clases medias, los más perjudicados por esta modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos

Madrid, 18 de mayo de 2023. La Plataforma Denaria, que defiende el uso del efectivo por parte de los ciudadanos, considera abusivo y arbitrario que en la nueva Ley de Vivienda se obligue a que el pago de los alquileres se realice a través de medios electrónicos. Para Denaria, la norma aprobada por el Parlamento, no se ajusta a derecho y supone una discriminación entre distintos colectivos.

El Proyecto de Ley por el Derecho a la vivienda modifica, Disposición final primera, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, redactando el artículo 17,3 en los siguientes términos:

"3. El pago se efectuará a través de medios electrónicos. Excepcionalmente, cuando alguna de las partes carezca de cuenta bancaria o acceso a medios electrónicos de pago y a solicitud de esta, se podrá efectuar en metálico y en la vivienda arrendada". Denaria entiende que esta prohibición para poder pagar el alquiler con efectivo sienta un precedente grave, porque, por primera vez en la Unión Europea, un país prohíbe en la práctica el uso del euro.

Asimismo, es discriminatoria, si se compara con otras actividades mercantiles, en la medida en que no evalúa el impacto que pueda tener en sectores financieramente excluidos, y sin considerar la función de inclusión social que el efectivo desempeña para sectores vulnerables de la sociedad, sobre todo porque se necesita tener cuenta en una entidad de crédito o financiera a través de la cual pagar la renta.

Denaria considera que "esta ley es un peligroso precedente, en el futuro se puede prohibir el uso de billetes y monedas en cualquier transacción, además de crear una inseguridad jurídica y monetaria en el funcionamiento de la economía española, a la que se pone más trabas que en el resto de las economías de la zona euro".

En el año 2002 los billetes y monedas en euros entraron en circulación y hoy es la moneda de veinte países de la UE y de más de 346 millones de europeos, además de ser la segunda divisa de reserva en el mundo (en billetes físicos). Con esta ley de vivienda, España sería el primer país de la zona euro en prohibir el euro físico como medio de pago.

En este sentido, la modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos, podría infringir los artículos 3.1,c) y 119 a 144 del Tratado Fundacional de la Unión Europea, al quebrarse el respeto al curso legal de los billetes y monedas en euro que implica su capacidad para liberar obligaciones de pago, y contraviene la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, que proscribía la negativa a aceptar el pago en efectivo, tipificando como infracción esa prohibición, artículo 47.1,ñ).

La plataforma alerta también en cuanto a que obligar a usar los pagos electrónicos, en un país donde no existe un servicio público de pagos distinto a los billetes y monedas, significa que el Estado se convierte en un agente comercial de un negocio privado convirtiendo a los ciudadanos en consumidores forzosos.

Con la actual limitación de los pagos superiores a los 1.000 euros, esta ley sólo afecta a los pagos por debajo de esa cantidad, por lo que se puede afirmar que los más afectados de forma desfavorable son los trabajadores y las clases medias.

Este prohibicionismo provoca situaciones extremas, como el caso de un trabajador obligado a trabajar en varios empleos precarios, obligado a entrar en una oficina bancaria, remota y en horario laboral, para ingresar sus salarios exiguos en efectivo para poder pagar el alquiler de su vivienda, que puede ser de 150 euros en el caso de una vivienda social.

En definitiva, la obligación, como principio general, de pagar los alquileres a través de medios electrónicos -por transferencia, tarjeta de crédito o débito, etc.- supone la quiebra del concepto de curso legal de los billetes y monedas de euro que, por defecto, deben ser aceptados, y no parece haber tenido en cuenta los efectos de las limitaciones frente a los beneficios que se esperan obtener.

#### Más información

Víctor Relaño - [vrelano@eurocofin.com](mailto:vrelano@eurocofin.com)

Josefina del Valle - [jdelvalle@eurocofin.com](mailto:jdelvalle@eurocofin.com)

Eurocofin 91 308 36 57