Real Decreto-ley 29/2026, de 6 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes para la protección de la función social de la vivienda y la ampliación de la oferta de vivienda asequible. [BOE 07.10.2026]

ÍNDICE

TÍTULO III. Medidas para el incremento y la protección del parque público de vivienda

Artículo 11. Modificación de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Artículo 12. Cesión de inmuebles públicos a Casa 47.

TÍTULO IV. Medidas para el fomento de la promoción de vivienda asequible

Artículo 13. Fondo de Vivienda de Impacto Social.

Artículo 14. Regulación del concepto de vivienda asequible.

Artículo 15. Modificación de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión.

Artículo 16. Modificación del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía.

Artículo 17. Aprobación de una línea de avales para la cobertura parcial, por cuenta del Estado, de la financiación otorgada por el ICO a fabricantes y/o promotores que presenten un proyecto con alto índice de industrialización dentro de la línea de financiación ICO CRECIMIENTO CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA.

Artículo 18. Régimen de cobranza.

TÍTULO V. Otras medidas en materia de vivienda

Artículo 19. Línea TU CASA.

Artículo 20. Publicidad de los arrendamientos.

TÍTULO III

Medidas para el incremento y la protección del parque público de vivienda

Artículo 11. Modificación de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Se modifica la disposición adicional vigésima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que queda redactada de la siguiente manera:

> **«Disposición adicional vigésima. Régimen patrimonial de CASA 47 Entidad Pública Empresarial.**
>
> 1. El régimen patrimonial de CASA 47 Entidad Pública Empresarial se regirá por lo establecido en sus normas de creación o de organización y funcionamiento. En lo no previsto en ellas será de aplicación lo dispuesto en esta ley.
>
> 2. En la enajenación de viviendas titularidad de CASA 47 Entidad Pública Empresarial, o promovidas en solares de uso residencial enajenados por la Entidad, el precio de venta no podrá superar la cantidad resultante de aplicar a la superficie registral de la vivienda el módulo más alto de los contemplados en la legislación en materia de vivienda protegida de la comunidad autónoma en la que se ubiquen las viviendas y que se encuentre vigente en el momento de la transmisión.
>
> Esta limitación se extenderá a las sucesivas transmisiones, debiendo incorporarse en los pliegos que rijan la enajenación y en las escrituras públicas o títulos correspondientes, y se hará constar en el Registro de la Propiedad.
>
> En el caso de viviendas que sean calificadas con algún régimen de protección pública de conformidad con la legislación autonómica aplicable, dicha limitación comenzará a regir finalizado el plazo de protección.»

Artículo 12. Cesión de inmuebles públicos a Casa 47.

1. Los términos en que se realizará la aportación a Casa 47 de inmuebles del Patrimonio del Estado y de la Seguridad Social para destinarlos a la política de vivienda asequible son los regulados en este artículo.

Esta aportación otorgará a Casa 47 una plena capacidad de disposición sobre todos ellos a fin de permitir que la Entidad pueda desarrollar sus actuaciones, y tendrá en cuenta, como elemento sustancial que determina la necesidad de establecer especialidades sobre el régimen general, el carácter masivo del traspaso.

2. La aportación de inmuebles se realizará por la vía prevista en el artículo 132.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, si bien se exceptuará la necesidad de valorar con carácter previo los inmuebles que van a ser aportados. Además, la operación tendrá carácter traslativo y se producirá la subrogación de la Entidad en las relaciones jurídicas que tengan por objeto esos bienes.

3. La aportación se producirá por Orden ministerial, que determinará la transferencia de la titularidad de los activos a Casa 47, así como el traspaso de su posesión, constituyendo título suficiente para inscribir la transmisión en el Registro de la Propiedad.

4. Todos los inmuebles del patrimonio del Estado que sean o puedan ser en el futuro susceptibles de destinarse a la política de vivienda, así como las viviendas que se encuentren en el patrimonio de la Seguridad Social, debidamente valoradas, serán aportados a la Entidad para el cumplimiento de sus fines.

Entre ellos se incluyen los inmuebles puestos a disposición de Casa 47 por el Instituto de la Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) para el desarrollo e implementación de la política de vivienda asequible, y

que Casa 47 considere aptos para este fin. Estos inmuebles no serán objeto de la compensación prevista en el artículo 71.6 de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social.
Tampoco serán objeto de compensación los inmuebles puestos a disposición de Casa 47 por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Seguridad del Estado (Giese), con la mencionada finalidad y que Casa 47 considere aptos para este fin. En el caso de las viviendas que se encuentren en el patrimonio de la Seguridad Social, tras su valoración, la contraprestación prevista podrá realizarse mediante condonación de la deuda por el Ministerio de Hacienda por una cantidad igual al valor de los inmuebles traspasados, perfeccionándose de este modo, en estos supuestos, la traslación de referencia.
Respecto de los inmuebles integrados en el denominado Fondo Especial de MUFACE, así como en los Reales Patronatos administrados por el Consejo de Administración de Patrimonio Nacional, dado el régimen especial al que están sujetos, se prevé que Casa 47 podrá gestionar los mismos y dedicarlos al desarrollo de la política de vivienda asequible del Gobierno, mediante negocios de naturaleza patrimonial que otorguen el uso de los mismos, manteniendo MUFACE y los Reales Patronatos su titularidad.

TÍTULO IV
Medidas para el fomento de la promoción de vivienda asequible

Artículo 13. Fondo de Vivienda de Impacto Social.

De conformidad con lo previsto en el artículo 137 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se crea el Fondo de Vivienda de Impacto Social, con el objetivo de financiar proyectos que generen un impacto social positivo, atrayendo inversión privada en proyecto innovadores en materia de vivienda.
El fondo será carente de personalidad jurídica, con duración indefinida, adscrito al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, dotado a través de su presupuesto y regido por lo dispuesto en esta norma, su desarrollo reglamentario y resto de normas que resulten de aplicación.
La dotación inicial del Fondo de Vivienda de Impacto Social asciende a 400.000 miles de euros. A estos efectos, se aprueba un crédito extraordinario de 400.000 miles de euros en la aplicación presupuestaria 25.09-261N-874 «Fondo de Vivienda de Impacto Social».
Se otorga al crédito extraordinario anterior el carácter de incorporable. Tanto el crédito extraordinario como las incorporaciones que se aprueben, se financiarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

Artículo 14. Regulación del concepto de vivienda asequible.

Tendrá consideración de vivienda asequible aquella cuyas condiciones de precio de venta o alquiler, incluidos todos los gastos asociados al mismo, no supere el treinta por ciento de la renta mediana de la unidad de convivencia habitual del municipio en el que se ubique el inmueble. Los gastos asociados a los anejos no podrán suponer un incremento del precio de alquiler respecto al determinado para la vivienda de acuerdo con este artículo.

Artículo 15. Modificación de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión.

Se modifica el artículo 12 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión, que queda redactado como sigue:
«Artículo doce.

Únicamente podrán ser hipotecados: Primero. Los establecimientos mercantiles. Segundo. Los automóviles y otros vehículos de motor, así como los tranvías y vagones de ferrocarril, de propiedad particular. Tercero. Las aeronaves. Cuarto. La maquinaria industrial. Quinto. La propiedad intelectual y la industrial.	Únicamente podrán ser hipotecados: Primero. Los establecimientos mercantiles. Segundo. Los automóviles y otros vehículos de motor, así como los tranvías y vagones de ferrocarril, de propiedad particular. Tercero. Las aeronaves. Cuarto. La maquinaria industrial. Quinto. La propiedad intelectual y la industrial. **Sexto. El conjunto de componentes industrializados destinados a la construcción industrializada de edificios, fabricados en entorno controlado para su posterior transporte, recepción, montaje y ensamblaje en obra.**
No podrá hipotecarse el derecho real de hipoteca mobiliaria ni los bienes comprendidos en los artículos cincuenta y dos, cincuenta y tres y cincuenta y cuatro.	No podrá hipotecarse el derecho real de hipoteca mobiliaria ni los bienes comprendidos en los artículos cincuenta y dos, cincuenta y tres y cincuenta y cuatro.»

Artículo 16. Modificación del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía.

El Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía, queda modificado como sigue:

Uno. Se modifica el artículo 86, que queda redactado del siguiente tenor:

«Artículo 86. Aprobación de una línea de avales para la cobertura parcial por cuenta del Estado de la financiación, con fondos provenientes de la adenda del Mecanismo de Recuperación, Transformación y Resiliencia, para incrementar el parque de vivienda en alquiler social o a precio asequible, así como para mejorar el parque de vivienda ya existente destinado a alquiler social o asequible.

1. Con objeto de proporcionar cobertura financiera parcial para la realización de proyectos dirigidos a incrementar el parque de vivienda en alquiler social o a precio asequible, así como a mejorar el parque de vivienda ya existente destinado a alquiler social o asequible, se autoriza al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana para que, mediante convenio o convenios con el Instituto de Crédito Oficial, por un plazo de hasta treinta y cinco años, se desarrolle una línea de avales de hasta 2.000 millones de euros que ofrezcan cobertura parcial del Estado, para la financiación a promotores públicos y privados en forma de préstamo dentro de la Facilidad ICO MRR para Promoción de Vivienda Social o con cargo a la estrategia de inversión definida en España CRECE.

2. Los importes correspondientes a la ejecución de los avales otorgados por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana a la financiación concedida a promotores públicos y privados en virtud de lo establecido en este artículo se atenderán desde la partida presupuestaria del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana que se establezca en el convenio o convenios de la línea de avales al que se refiere el apartado anterior. Este crédito tendrá el carácter de ampliable, de conformidad con lo previsto en el artículo 54 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, y le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, en lo relativo a los avales otorgados en virtud de este artículo.

3. La verificación del cumplimiento de los requisitos de los beneficiarios de la línea de avales se realizará en los términos que se establezcan en el convenio o convenios de la línea de avales citados en los apartados anteriores.

4. Los términos y condiciones aplicables a los préstamos que puedan ser objeto del aval en virtud de lo dispuesto en este artículo, serán los que se establezcan en el convenio o convenios a formalizar entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, como entidad decisora, y el Instituto de Crédito Oficial, como entidad ejecutora, para la instrumentación de la «Facilidad ICO MRR para Promoción de Vivienda Social» con fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Unión Europea y para la inclusión de las financiaciones que se aprueben con cargo a la estrategia de inversión definida en España CRECE.

5. Los avales que se concedan en virtud de lo establecido en este artículo deberán ser objeto de publicación en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), en los términos previstos en Real Decreto 130/2019, de 8 marzo, que regula la Base de Datos Nacional de Subvenciones y la publicidad de las subvenciones y demás ayudas públicas.»

Dos. Se añade un nuevo artículo 86 bis con el siguiente contenido:

«Artículo 86 bis. Régimen de cobranza.

1. En caso de ejecución de los avales otorgados en virtud del artículo anterior, se seguirá para el conjunto del principal de la operación garantizada el mismo régimen jurídico de recuperación y cobranza que corresponda a la parte del principal del crédito no garantizada por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, de acuerdo con la normativa aplicable al ICO de acuerdo con el artículo 1.6 del Real decreto-ley 12/2025, sin que en ningún caso sean de aplicación las normas previstas para los créditos de derecho público.

2. El deudor, y en su caso el fiador o los fiadores terceros, responden íntegramente por el conjunto de la deuda derivada de la financiación avalada conforme a las obligaciones asumidas tanto por la parte avalada por el Estado como por la parte no avalada siendo el ICO responsable de llevar a cabo cuantas actuaciones negociadoras, extrajudiciales o judiciales, sean necesarias para la recuperación integra de la deuda.

3. Con independencia de la ejecución del aval, corresponderá al ICO la formulación de reclamaciones extrajudiciales, el ejercicio de acciones judiciales o la ejecución de garantías, por cuenta y en nombre del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana para la recuperación de la totalidad de los importes impagados de las operaciones financieras objeto del aval.

4. Cualesquiera otras medidas de reestructuración de la deuda derivada del crédito avalado, así como la votación y/o adhesión a los planes de reestructuración y continuación o a los convenios concursales será efectuada por el ICO por el total del principal concedido tanto en la parte avalada como en la no avalada.

5. Los créditos derivados de los avales concedidos conforme a esta norma tendrán la consideración de crédito financiero, a los efectos previstos en el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal, incluyendo la formación de clases y la exoneración del pasivo insatisfecho. Estos créditos tendrán el rango de crédito ordinario, sin perjuicio de las garantías otorgadas al crédito principal avalado, en que ostentará al menos el mismo rango en orden de prelación a los derechos correspondientes a la parte del principal no avalado.

6. En lo demás, en la medida en que sean compatibles con lo aquí previsto, le serán asimismo de aplicación las especialidades previstas en la disposición adicional 8.ª de la Ley 16/2022, de 5 de septiembre, de reforma del texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, para la transposición de la Directiva (UE) 2019/1023 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, sobre marcos de reestructuración preventiva, exoneración de deudas e inhabilitaciones, y sobre medidas para aumentar la eficiencia de los procedimientos de reestructuración, insolvencia y exoneración de deudas, y por la que se modifica la Directiva (UE) 2017/1132 del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre determinados aspectos del Derecho de sociedades (Directiva sobre reestructuración e insolvencia).»

Artículo 17. Aprobación de una línea de avales para la cobertura parcial, por cuenta del Estado, de la financiación otorgada por el ICO a fabricantes y/o promotores que presenten un proyecto con alto índice de industrialización dentro de la línea de financiación ICO CRECIMIENTO CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA.

1. Con el fin de impulsar la inversión en capacidad industrial productiva, y facilitar la financiación del circulante asociado a la fabricación industrializada de vivienda, se autoriza al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana para que, mediante convenio con el Instituto de Crédito Oficial, se desarrolle una línea de avales que ofrezcan cobertura parcial del Estado para la financiación a pymes del sector, tanto empresas fabricantes como promotores que utilicen

sistemas de construcción industrializada, dentro de la LÍNEA DE FINANCIACIÓN «ICO CRECIMIENTO CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA para inversión y circulante».

2. El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana podrá otorgar avales por un importe máximo de 280 millones de euros, hasta el año 2040. Este plazo podrá ser extendido por Acuerdo de Consejo de Ministros.

3. Los avales regulados en esta norma cumplirán con la normativa de la Unión Europea en materia de Ayudas de Estado.

4. Los importes correspondientes a la ejecución de los avales otorgados por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana a la financiación concedida a pymes del sector en virtud de lo establecido en este artículo se atenderán desde la partida presupuestaria del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana que se establezca en el convenio de la línea de avales al que se refiere el apartado anterior. Este crédito tendrá el carácter de ampliable, de conformidad con lo previsto en el artículo 54 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, y le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, en lo relativo a los avales otorgados en virtud de este artículo.

Artículo 18. Régimen de cobranza.

1. En caso de ejecución de los avales otorgados en virtud del artículo anterior, se seguirá para el conjunto del principal de la operación garantizada el mismo régimen jurídico de recuperación y cobranza que corresponda a la parte del principal del crédito no garantizada por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, de acuerdo con la normativa aplicable al ICO de acuerdo con el artículo 1.6 del Real Decreto-ley 12/2025, de 28 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes de reactivación, refuerzo y prevención en el marco del Plan de respuesta inmediata, reconstrucción y relanzamiento frente a los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024, sin que en ningún caso sean de aplicación las normas previstas para los créditos de derecho público.

2. El deudor, y en su caso el fiador o los fiadores terceros, responden íntegramente por el conjunto de la deuda derivada de la financiación avalada conforme a las obligaciones asumidas tanto por la parte avalada por el Estado como por la parte no avalada siendo el ICO responsable de llevar a cabo cuantas actuaciones negociadoras, extrajudiciales o judiciales, sean necesarias para la recuperación integra de la deuda.

3. Con independencia de la ejecución del aval, corresponderá al ICO la formulación de reclamaciones extrajudiciales, el ejercicio de acciones judiciales o la ejecución de garantías, por cuenta y en nombre del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana para la recuperación de la totalidad de los importes impagados de las operaciones financieras objeto del aval.

4. Cualesquiera otras medidas de reestructuración de la deuda derivada del crédito avalado, así como la votación y/o adhesión a los planes de reestructuración y continuación o a los convenios concursales, será efectuada por el ICO por el total del principal concedido tanto en la parte avalada como en la no avalada.

5. Los créditos derivados de los avales concedidos conforme a esta norma tendrán la consideración de crédito financiero, a los efectos previstos en el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal, incluyendo la formación de clases y la exoneración del pasivo insatisfecho. Estos créditos tendrán el rango de crédito ordinario, sin perjuicio de las garantías otorgadas al crédito principal avalado, en que ostentará al menos el mismo rango en orden de prelación a los derechos correspondientes a la parte del principal no avalado.

6. En lo demás, en la medida en que sean compatibles con lo aquí previsto, le serán asimismo de aplicación las especialidades previstas en la Disposición Adicional 8.ª de la Ley 16/2022, de 5 de septiembre, de reforma del texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, para la transposición

de la Directiva (UE) 2019/1023 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, sobre marcos de reestructuración preventiva, exoneración de deudas e inhabilitaciones, y sobre medidas para aumentar la eficiencia de los procedimientos de reestructuración, insolvencia y exoneración de deudas, y por la que se modifica la Directiva (UE) 2017/1132 del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre determinados aspectos del Derecho de sociedades (Directiva sobre reestructuración e insolvencia).

TÍTULO V
Otras medidas en materia de vivienda

Artículo 19. Línea TU CASA.

1. Se crea el mecanismo de financiación para acceder a la primera vivienda habitual hipotecada (en adelante, «TU CASA»).

2. El mecanismo TU CASA estará destinado a ofrecer préstamos a las personas que accedan a su primera vivienda habitual hipotecada, independientemente de su edad, y como complemento a la financiación privada que puedan obtener.

3. Los préstamos permitirán la financiación del valor inferior entre el 20 % del valor de la vivienda hipotecada, y 50.000 euros. Se concederán hasta 10 años, a un tipo de interés del cero por ciento y sin comisiones, con un período de carencia igual al del plazo de la hipoteca, y por un máximo de 30 años.

4. Los préstamos otorgados al amparo de lo dispuesto en este precepto se sujetarán a lo establecido en la disposición adicional sexta de la ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, teniendo la consideración de normativa específica lo previsto en este artículo.

5. El objeto, beneficiarios, límites y otras características de la financiación, así como el importe inicial de la línea se determinará a través de un Acuerdo de Consejo de Ministros. Los requisitos y el procedimiento para la resolución de las solicitudes se ajustarán a lo que se establece en este artículo, en el citado Acuerdo de Consejo de Ministros, así como en el resto de las disposiciones, convenios u otros instrumentos que se adopten o formalicen.

6. El mecanismo TU CASA podrá reinvertir los recursos procedentes de los reembolsos de la financiación otorgada y los rendimientos que puedan generar las cantidades aportadas al mismo dentro de su periodo de vigencia, con el mismo objeto y fin y a los mismos beneficiarios; transcurrido éste los recursos retornarán al Tesoro.

7. El mecanismo TU CASA se financiará con el presupuesto del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana que se establezca para financiar los préstamos previstos con cargo a este mecanismo, ello sin menoscabo de los incrementos que anualmente y con carácter acumulativo se consiguen en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

8. El mecanismo TU CASA será gestionado por el Instituto de Crédito Oficial ***que tendrá la consideración de entidad colaboradora del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, actuando en nombre y por cuenta del Estado en la gestión del mecanismo. Corresponderá al Instituto de Crédito Oficial el análisis de las operaciones conforme a sus políticas de riesgos y a las condiciones de elegibilidad establecidas en el Acuerdo de Consejo de Ministros, la elevación de propuestas a la Comisión rectora del Mecanismo, la formalización de las operaciones aprobadas y todas las actuaciones de seguimiento y recuperación.***

9. Corresponde también al Instituto de Crédito Oficial la llevanza de la contabilidad, que se llevará de manera separada y diferenciada de la correspondiente a los demás recursos de que disponga.

10. Como financiación complementaria a la recogida en el apartado 6, se aprueban los siguientes créditos extraordinarios: de 10.000.000 miles de euros en la aplicación presupuestaria 25.09-261N-873 «Línea ICO. Tu primer hogar» y de 5.000 miles de euros en la aplicación presupuestaria 25.09-261N- 354 «Gastos financieros ICO. Tu primer Hogar».

Se otorga a ambos créditos extraordinarios el carácter de incorporables. Tanto los créditos extraordinarios anteriores como las incorporaciones que se aprueben se financiarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre.

11. Se crea una comisión rectora, órgano colegiado interministerial, de carácter decisorio y técnico, adscrito al Ministerio de Vvivienda y Agenda urbana.

La comisión rectora será presidida por la persona titular de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, e integrada por los vocales que designe entre personal del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, con rango mínimo de subdirector general.

Su funcionamiento y funciones se regularán por Acuerdo de Consejo de Ministros.

12. Los costes de gestión se imputarán directamente al presupuesto del mecanismo, que será liquidado con base en las cuantías dispuestas con cargo al mismo y se establecerá en el convenio que se suscriba al efecto entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y el Instituto de Crédito Oficial.

13. Las viviendas adquiridas mediante financiación del mecanismo TU CASA ***deberán ser destinadas a vivienda habitual y*** quedarán sujetas permanentemente a un precio máximo de transmisión. En las segundas y posteriores transmisiones, dicho precio no podrá superar el precio de adquisición actualizado conforme a la evolución del índice de precios de consumo, pudiendo incorporarse, en los términos que se establezcan por Acuerdo de Consejo de Ministros, el valor de determinadas actuaciones de rehabilitación o mejora. ***En caso de ser arrendada la vivienda, la renta deberá ser inferior al límite máximo del precio aplicable conforme al sistema de índices de precios de referencia atendiendo a las condiciones y características de la vivienda arrendada y del edificio en que se ubique previsto en la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler o valor aplicable, todo ello de acuerdo con la metodología y los criterios establecidos por resolución del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.***

La limitación prevista en este apartado se hará constar en la escritura pública de adquisición y se inscribirá en el Registro de la Propiedad, en los términos que reglamentariamente se determinen.

Todo ello se entiende sin perjuicio del régimen de protección pública que pueda resultar de aplicación conforme a la normativa autonómica.

14. En caso de concurso de acreedores, los créditos derivados de las operaciones formalizadas tendrán la consideración de crédito financiero a los efectos previstos en el texto refundido de la ley Concursal, incluyendo la exoneración del pasivo insatisfecho y la prelación correspondiente.

NOTA: ***Texto en negrita y cursiva*** **→ Modificaciones respecto RD-l 26/2026 no convalidado por el Congreso**

Artículo 20. Publicidad de los arrendamientos.

1. La publicidad, promoción u oferta de arrendamientos de viviendas deberá respetar el resto de la normativa que resulte de aplicación y ajustarse a los principios de veracidad y transparencia, y no podrá omitir ni distorsionar información relevante que pueda inducir a error a los destinatarios.

2. Toda oferta o publicidad de arrendamiento deberá incluir, al menos:

a) El índice de referencia del precio del alquiler de vivienda previsto en la legislación vigente siempre que el inmueble se ubique en una zona de mercado residencial tensionado.

b) En los ámbitos sujetos a limitación legal de la renta de vivienda habitual, la oferta o publicidad consignará, según proceda, el límite de renta aplicable y la referencia a la normativa y parámetros que determinen dicho límite.

c) El número, código o título identificativo de la unidad arrendada, cuando proceda.

d) La condición de gran tenedor del arrendador, cuando proceda.

NOTA: ***Texto en negrita y cursiva*** **→ Modificaciones respecto RD-l 26/2026 no convalidado por el Congreso**