

INFOCAMBRA

CAMBRA DE LA PROPIETAT URBANA DE SABADELL I COMARCA

Butlletí nº15 - Octubre 2021



Primera 'Ley Vivienda' estatal



Bonificacions fiscals en l'IRPF de fins al 90% als petits propietaris que rebaixin el preu del lloguer als contractes d'arrendament en un 5% en zones reconegudes de mercat tens d'habitatge.

1 i 2. El govern espanyol presenta la seva històrica primera 'Ley de Vivienda' estatal

3 a 6. Celebració Acte Central Centenari de la Cambra Propietat Urbana Sabadell

8. Es prorroguen fins a finals de febrer les mesures anti-Covid-19 del Decret 11/2020

11. El govern espanyol reacciona al TC i reestableix el cobrament de plusvàlues

Farts de ser un banc de proves normatiu i legislatiu de la resta de territoris de l'estat espanyol!

La primera setmana del mes d'octubre es va conèixer que el govern espanyol format per PSOE i Podemos havien pactat els nous pressupostos generals de l'Estat, en vies d'aprovació, que incloïen també l'aprovació definitiva del que es coneix com la nova 'Ley Estatal de la Vivienda'. Una nova regulació, a tot Espanya, que recull articles dels aprovats pel Parlament Catalunya el 18 de setembre del 2021 (Decret Llei 11/2020) que ha marcat, entre d'altres, el preu del lloguer durant el darrer any al territori català, i que s'ha convertit en un autèntic atzucac jurídic i contractual.

Un fet paradoxal, si tenim en compte, que el mateix govern socialista que s'ha inspirat en el Decret Llei 11/2020, en paraules del ministre en seu parlamentària, Miquel Iceta, va apuntar el passat mes de juny que hi havia prou motius per impugnar la normativa catalana, perquè tal com ja va apuntar el Consell de Garanties Estatutàries, amb anterioritat, vulneraven diferents articles de la Constitució.

Una nova llei d'habitatge, de caràcter estatal, però, que sembla que no afectarà els contractes de lloguer que signin a tots els propietaris del territori espanyol, perquè els diferents territoris on governen els partits contraris a la nova llei, ja han anunciat que com que tenen derivada les competències sobre habitatge s'oposen a què aquesta s'apliqui allà on ells tenen responsabilitat política i vetaran la seva aplicació futura.

Per tant, una vegada més, ens trobem davant aquell fet que a Catalunya s'evidencia de manera habitual en temes legislatius i d'aplicació normativa, també ara en l'àmbit d'habitatge, respecte a la resta de l'estat espanyol, que suposa que s'apliqui a casa nostra, per valorar-ne la idoneïtat, i siguem un banc sistemàtic de proves normatiu, i això, generi una clara indefensió a la nostra gent. Un fet que ja apuntava, abans de coneixes la nova proposta de 'Ley de Vivienda', l'actual secretari d'Habitatge de la Generalitat, el Sr. Carles Sala, que en la seva monografia 'El dret de propietat i els límits de la funció social en el lloguer d'habitatges' del setembre del 2020, on deia: *"Amb el lloguer forçós es crea una situació de desigualtat en l'exercici del dret de propietat a Catalunya respecte a la resta de l'Estat"*, en referència al Decret 11/2020.

Tot fa pensar, doncs, que aquest greuge, que es va iniciar l'any passat, es perpetuarà durant força temps, i des de la nostra entitat apostem perquè a àmbits tan importants en la vida de les persones com són l'educació, la sanitat o l'habitatge (drets fonamentals) vagin acompanyats sempre d'un ampli debat social, per arribar a un consens el més gran possible, i que això derivi en uns pactes polítics de llarga durada.

Un desig el de la nostra entitat, per tancar acords de país, per equilibrar drets i deures de la ciutadania, i deixar de costat posicionaments inflexibles plens d'ideologia partidista i buits de sentit comú, que sembla no es complirà, i perdrem la possibilitat, una vegada més, de legislar de manera ponderada en matèria d'habitatge. En resum, la durada en el temps o no, de la nova 'Ley de la Vivienda', tot fa pensar que dependrà del color polític que tingui el govern espanyol els pròxims anys i de com uns i altres facin servir aquesta problemàtica com a futura arma política.

Idea original: Joan Poch i Xavier Calvó

Textos - col·laboracions: Xavier Calvó, Joan Poch, Jaume Torras, Miquel Àngel Vicente, Antoni Quintana, Jaume Auró.

Disseny gràfic i maquetació: Xavier Calvó

la Cambra

Cent anys al servei dels propietaris

El Govern espanyol aprova la primera 'Ley de Vivienda' per "garantir el dret a l'habitatge als més vulnerables"

El passat 26 d'octubre el consell de ministres del govern espanyol, format per ministres del PSOE i Podemos, va aprovar tirar endavant la nova 'Ley de Vivienda' de caràcter estatal, fet que suposa que per primera vegada a la història el sector de l'habitatge tingui una regulació d'afectació a tot l'estat. Amb aquesta nova llei, l'executiu espanyol calcula que prop de 150.000 pisos podrien veure regulat el lloguer amb la nova normativa en els futurs anys, tot i que, ha informat que hi haurà un termini d'assimilació de la nova norma de fins a divuit mesos, i per tant la regulació de preus de lloguer i el desplegament de la resta d'articles d'aquesta nova llei d'habitatge no s'aplicaria de manera definitiva ben entrada l'any 2024.

Un acord entre els socis de govern (socialistes i podemitas) per tirar endavant aquesta nova llei que s'ha eternitzat en el temps, ja que han estat més d'un any en negociacions, per tancar un acord que incorporés les peticions del partit lila, i amb les pressions, a l'ombra de la Unió Europea per fer-ho amb immediatesa si volien rebre el fons 'Next Generation', que en una part important aniran al sector de l'habitatge. A més, durant les negociacions pel govern espanyol va haver de decidir que feia amb el Decret Llei 11/2020 del Parlament de Catalunya, tot i presentar un recurs d'anticonstitucionalitat davant l'òrgan competencial, però no va demanar-ne la suspensió, ja que alguns dels articulats de la regulació catalana s'han incorporat a aquesta nova llei de caràcter estatal, i per tant, no volien invalidar-la 'de facto' per salvar-ne part del seu articulat i validesa jurídica.



Una nova 'Ley de Vivienda' que segons la ministra de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, Raquel Sánchez, té un caràcter històric, ja que segons va apuntar durant la seva presentació pública per defensar la seva creació: "l'habitatge passa de ser un valor de mercat a ser un valor, i aquesta nova llei te garantia pels col·lectius més vulnerables i ofereix protecció jurídica".

Implantació irregular de la legislació

Un cop coneguda la nova 'Ley de Vivienda' ja hi ha hagut veus contraries a la seva aplicació, diferents líders polítics de territoris d'arreu de l'estat espanyol ha mostrat la seva disconformitat en la nova legislació i han assegurat que com que les competències de l'aplicació o no de la mateixa recau sobre els diferents governs autonòmics o consistoris municipals, aquesta quedarà sense afecte a aquells territoris on ells tinguin la potestat de fer-ho.

Els tres elements més destacats de la nova regulació:

Regulació Preu Lloguer: La nova llei d'habitatge inclourà la regulació el preu del lloguer per a les persones jurídiques que siguin grans tenidors, és a dir, aquells amb més de 10 habitatges. Hauran de baixar per llei els lloguers sobre la base de l'índex de referència per a tots els contractes a les zones de mercat tensionades.

En el cas de petits propietaris -aquells amb menys de 10 immobles- que es trobin a zones tensionades, hauran de congelar el preu de l'habitatge a canvi d'incentius fiscals. Per llogar la casa, mantindran una bonificació fiscal del 50% als seus ingressos. A més, aquesta bonificació pot ser fins al 90% si es rebaixa el lloguer més d'un 5%. La reducció serà del 70% si lloguen la vivenda joves, expliquen fonts del Govern.

Més impostos als habitatges buits: La nova llei d'habitatge també posarà en marxa un impost a l'habitatge buit, a través del recàrrec de l'IBI fins al 150%. Seran els ajuntaments els que ho apliquin i afectaria aquells propietaris d'almenys quatre pisos i es consideraria buit tota aquell pis que portés més de dos anys desocupat.

Augment del parc públic d'habitatge: Hi haurà una aposta pel parc públic de lloguer: es reservarà el 30% de totes les promocions per a habitatge protegit, de les quals la meitat serà per a lloguer social. També es destinarà a l'arrendament la meitat d'aquell habitatge protegit de nova planta o reformat. En aquest sentit, el Consell de Ministres ha aprovat aquest dimarts el Reial decret llei per regular els programes de rehabilitació residencial i construcció d'habitatge social, dins dels fons europeus, per al qual es destinaran 4.420 milions d'euros. Entre altres mesures, es construiran 20.000 nous habitatges destinats a lloguer social a tot l'estat espanyol.

'Bono jove' de 250 euros/mes per pagar el lloguer a joves de 18 a 35 anys amb contractes al voltant dels 600 euros



El bono jove per al lloguer de 250 euros mensuals estarà limitat pel preu del lloguer, en contractes d'arrendament amb rendes mensuals al voltant dels 600 euros, i es destinarà a joves d'entre 18 i 35 amb feina que no percebin un salari anual superior als 23.725 euros, tres cops i mig l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples (Iprem).

El Govern destinarà als Pressupostos del proper any 200 milions d'euros a finançar aquest bono jove que servirà per millorar l'emancipació d'un col·lectiu que, malgrat tenir feina, no pot accedir a l'habitatge. A més, la portaveu del govern central, Maria Jesús Montero, ha precisat que també es plantegen elements perquè l'existència d'aquest ajut "no provoqui l'efecte indirecte i generi un augment dels lloguers".

La Cambra celebra el seu centenari acompanyat del teixit polític, social i econòmic d'arreu de Catalunya



El passat 15 d'octubre la nostra entitat va organitzar l'Acte Central de celebració dels nostres primers cent anys d'existència de servei als petits i mitjans propietaris de la ciutat de Sabadell i comarca i a la resta de ciutadania. Una trobada que va tenir lloc al Saló Modernista de la Fundació de l'Antiga Caixa de Sabadell 1859 al carrer de Gràcia de la capital vallesana i que va comptar amb més d'un centenar de convidats, aprofitant la flexibilització als espais tancats de les mesures sanitàries per la Covid-19.

Un esdeveniment, conduït pel Sr. Joanjo Ríos, membre de la Junta de Govern de la nostra entitat que va comptar amb la presència d'una important representació dels màxims responsables d'entitats i organismes de l'àmbit civil, econòmic i polític del país, que ens varen voler acompanyar en una data tan especial per a nosaltres. Entre d'altres, la regidora de desenvolupament urbà i de transició energètica de l'Ajuntament de Sabadell, la senyora Mar Molina, la 4t i 5a tinentes d'Alcaldia de l'Ajuntament de Cerdanyola, Carme Arché i Gloria Urbano, la síndica municipal de Greuges, Eva Abellán, el president i secretari de la Cambra de Comerç de Sabadell, Ramón Alberich i Eduard Borràs, la presidenta i director general, del Centre Metal·lúrgic, Alicia Bosch i Gabriel Torras, el president del Gremi de Fabricants, Esteve Gené, el president d'EUTIME, Joan Ríos, el vicedegà del Col·legi d'Advocats de Sabadell, Josep Farnés, el president dels Administradors del Col·legi Barcelona - Lleida, Enric Vendrell, el president de l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya, Vicenç Hernández Reche, el president d'Atendis, Josep Maria Suarez Iborra, la presidenta de l'Associació d'Amics de l'Òpera de Sabadell, Mirna Lacambra, el president de l'Orquestra Simfònica del Vallès, Jordi Cos, així com els presidents i secretaris de les majories de les Cambres de la Propietat Urbana d'arreu de Catalunya.

Un acte que va ser presidit per la consellera de Justícia de la Generalitat de Catalunya, l'Honorable Sra. Lourdes Ciuró, acompanyada en la presidència i posteriors parlaments pel nostre president, el Sr. Antoni Quintana, pel secretari d'Habitatge i Inclusió Social del govern català, el Sr. Carles Sala, i pel regidor d'Acció Social i Habitatge de l'Ajuntament de Sabadell, el Sr. Eloi Cortés.

L'acte es va iniciar amb un discurs, molt sentit, a càrrec del president de la nostra entitat i actual president del Consell General de Cambres de la Propietat Urbana de Catalunya, el senyor Antoni Quintana, que va fer un repàs històric dels nostres cent anys d'existència, i va voler valorar la força de la nostra entitat amb especial èmfasi dient: "hem conviscut amb dues dictadures i una Guerra Civil, o la situació de pèrdua de l'afiliació obligatòria per part dels propietaris i encara hi som", a més ha destacat "l'experiència i coneixement del sector de l'habitatge que té la nostra entitat i els nostres professionals difícils de trobar a cap altra entitat" i ha reblat el clau quan ha apuntat per tancar la seva aplaudida intervenció que "els cents anys viscuts fins avui són la nostra major carta de presentació futura per a la Cambra de la Propietat Urbana de Sabadell i Comarca per continuar fent la feina iniciada pels nostres fundadors".



Sr. Antoni Quintana - President Cambra Propietat Urbana Sabadell i Comarca / Foto: Victòria Rovira



Sr. Carles Sala - Secretari d'Habitatge i Inclusió Social Generalitat de Catalunya

Tot seguit, va intervenir el secretari d'Habitatge i Inclusió Social de la Generalitat de Catalunya, el senyor Carles Sala, convidat de manera expressa com a autor de la monografia publicada a petició de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, i que duu per títol: "El dret a la propietat i els límits de la funció social en el lloguer d'habitatges" i de la que els assistents a l'acte en van rebre tots un exemplar. En la seva allocució Sala ha remarcat la feina feta des de les diferents Cambres de la Propietat a Catalunya, com a "vertebradores de territori", alhora ha fet un repàs històric també a les diferents legislacions com aquestes "han marcat el dret a la propietat a casa nostra" els darrers dos segles, i ha apostat per treballar de manera conjunta per garantir el dret a l'habitatge però sense vulnerar el dret a la propietat privada urbana.

A continuació, en representació de l'Ajuntament de Sabadell, va prendre la paraula el regidor d'Acció Social i Habitatge, el Sr. Eloi Cortés, que a més de llegir una carta en nom de l'alcaldesa de la ciutat, Marta Farrés, absent a l'acte per motius d'agenda, i en el seu parlament, a més de destacar la feina que s'està fent per part del consistori a l'hora de treballar per fer créixer de manera exponencial el parc públic d'habitatge, així de la lluita "contudent" davant les ocupacions "delictives" amb "xarxes mafioses i criminals moltes vegades al darrere". I per cloure la seva intervenció, el màxim representant local a l'acte va voler destacar la mostra de "gran vitalitat de la Cambra", i en la mateixa línia ha destacat "la fortalesa i resiliència" de la nostra entitat, que segons ell ha permès situar-nos com "un referent a la ciutat, la comarca i al país".

La part final de l'acte va tenir com a protagonista, la consellera de Justícia de la Generalitat i sabadellenca d'adopció, l'Honorable Sra. Lourdes Ciuró, que en la primera part de la seva intervenció va lloar el paper de la nostra entitat destacant-ne la "generositat" i ha volgut destacar el "sabadellenquisme" que sempre hem impulsat des de la nostra entitat i des del conjunt de la societat civil de la ciutat. A més, va apuntar que donat el moment difícil que viu el sector de l'habitatge i els propietaris "cal fer valdre la feina d'acompanyament que feu a tots ells".



Molt Honorable Sra. Lourdes Ciuró
Consellera Justícia Generalitat Catalunya



Sr. Eloi Cortés - Regidor Urbanisme i
Acció Social Ajuntament de Sabadell

El seu parlament va servir també, per fer un anunci de caràcter legislatiu, ja que va apuntar la necessitat de treballar per "reivindicar i actualitzar el Codi Civil català" que segons ha apuntat és "el reflex d'una forma d'entendre la vida i les relacions socials que ens han marcat com a país", i en aquest sentit ha apuntat la necessitat que les cambres hi siguin presents perquè segons ha dit: "volem comptar amb vosaltres per fer bones lleis perquè cal trobar garanties per perdurar, per tenir seguretat jurídica i no descarrilar a cada revolt".

Una nova LAU 'a la catalana'

A més, Ciuró va apuntar la necessitat d'iniciar el tràmit per establir una nova LAU (Llei d'Arrendaments Urbans) d'àmbit català, perquè segons va dir: "estic en contra de les ocupacions delictives. Per això vam tirar endavant una modificació al Congrés de la Llei d'Enjudiciament Criminal, però va néixer pobre" i va justificar la voluntat legislativa del govern català dient que:

"ara estem treballant en aprovar una futura llei catalana d'arrendaments per intentar consolidar un mercat de lloguer més important i assequible per a tothom, evitant l'especulació i garantint la seguretat jurídica per a llogaters i per a propietaris". I va tancar la seva intervenció, apel·lant "al màxim consens possible" per tirar-la endavant.

L'acte que va comptar amb la presència d'un quintet de corda de membre de la reconeguda Orquestra Simfònica del Vallès, va tenir un petit instant pels presents, així el nostre president i el nostre secretari, els senyors Antoni Quintana i Jaume Torras van fer entregar d'un obsequi en forma d'agraïment (el logotip Cambra en plata) per a totes les persones que van prendre la paraula a l'acte, i també per les representants dels ajuntaments on tenim presència física. Finalment, per tancar la trobada, es va organitzar un petit refrigeri, amb brindis inclòs de tots els convidats als jardins de l'espai, per desitjar que la nostra entitat tingui com a mínim cent anys més de presència a la ciutat en defensa dels interessos dels petits i mitjans propietaris i de la ciutadania en general.



Foto: Victòria Rovira



El govern espanyol reacciona amb rapidesa a la suspensió del TC de les plusvàlues municipals

El passat 26 d'octubre el Tribunal Constitucional va declarar nul el sistema de càlcul de les plusvàlues municipals, i per tant, va deixar 'de facto' sense efecte aquest tribut local que suposa una de les entrades principals de diners per part dels ciutadans del sistema recaptatori dels ajuntaments d'arreu de tot l'estat espanyol. La sentència, de la qual ha estat ponent el magistrat Ricardo Enríquez, considera que són inconstitucionals i nul·la part de la Llei reguladora de les hisendes locals (articles 107.1, segon paràgraf, 107.2. A i 107.4) que fa referència al càlcul de la base imposable.

El tribunal apuntava que el mètode emprat sempre estableix un valor dels terrenys durant el període de la imposició, amb independència que hagi existit aquest increment i de la quantia real d'aquest increment. En la pràctica suposava, que encara que es vengués l'immoble a pèrdues, al contribuent li toca pagar. Després de la decisió els ajuntaments havien de deixar d'aplicar aquest impost. Una decisió que va suposar que molts consistoris municipals reclamessin al govern espanyol que treballés amb caràcter d'urgència per retornar-los la possibilitat de recuperar aquest tribut, i així ha estat, perquè només dues setmanes més tard de quedar sense efecte aquest tribut, s'ha presentat una modificació del tribut per adaptar-ho a la sentència del Tribunal Constitucional.

Una doble manera de tributar: plusvàlua real o objectiva

Entre els principals canvis, la reforma estableix que hi haurà dues maneres de fer efectiu el pagament que el contribuent podrà escollir: una primera que tindrà el valor cadastral amb els coeficients actualitzats, o bé, segons la plusvàlua real, és a dir, la diferència entre el preu de la compra i de la venda, una manera de doble pagament, que és la manera com Hisenda corregeix el defecte bàsic assenyalat pel TC que obligava a tributar encara en els casos en què no hi hagués un guany econòmic.

Un altre element que s'afegeix és el marge del 15% que tindran els ajuntaments per reduir els cadastres i poder adaptar així el valor del sòl a la realitat immobiliària del municipi, a més també s'ha conegut que aquelles plusvàlues que es generin el darrer any, tindran una càrrega impositiva per intentar, segons els legisladors, treballar en contra l'especulació en els processos de compravenda d'immobles, fet que fins ara no tenia aquesta càrrega contributiva.

I les plusvàlues a l'aire?

La nova regulació té un caràcter futur i per tant, un cop ha entrat en vigència, sembla que tots aquells immobles, venuts o donats entre el 26 d'octubre i aquesta data quedarien en un buit normatiu que, no obstant ha estat corregit per la mateixa sentència i el RDL 26/2021. Cal tenir en compte que la sentència no ha arribat a ser publicada el BOE i per contra, el Decret Llei 26/2021 s'ha publicat l'endemà de la seva aprovació, per mirar d'evitar un allau de reclamacions per tal de no fer efectiu cap mena de pagament per les liquidacions emeses els darrers quinze dies. Per una altra banda, des de les associacions de consumidors es va demanar, també, que els efectes d'aplicació de la sentència fossin d'aplicació amb caràcter retroactiu, per tant, pels impostos previs a la sentència del TC del 26 d'octubre i per totes aquelles plusvàlues municipals que s'haguessin calculat malament o cobrat de manera errònia, però la pròpia sentència descarta aquesta possibilitat.

Les mesures en matèria d'habitatge per l'alarma de la Covid-19 es prorroguen fins a finals del mes de febrer

El govern espanyol ha decidit prorrogar les mesures extraordinàries en matèria d'habitatge que va aprovar el 31 de març per fer front a la situació de crisi residencial sobrevinguda per culpa de la Covid-19, i que de moment seran vigents fins en el 28 de febrer de l'any 2022. Una decisió que tot i la millora de la situació epidèmica a tot l'estat espanyol, no han portat l'executiu ha de plantejar-se de deixar sense efecte les mesures que es van aprovar per donar resposta a la manca de recursos de milers de persones afectades en els seus ingressos habituals, i per tant, que s'hagin prorrogat per tercera vegada.

Una decisió que situa el sector de l'habitatge com un dels pocs en els quals les decisions referides a la pandèmia continuïn vigents i no s'hagin articulat i modificat en funció de la millora de la situació epidèmica de la societat, i per exemple, que milers de petits i mitjans propietaris que ja fa força mesos esperant poder recuperar la possessió dels seus habitatges, després d'iniciar un procés, gens agradable i habitualment llarg i feixuc, com l'és un desnonament vegi com molts d'aquests llançaments s'eternitzen en el temps per aquesta moratòria.



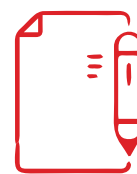
S'amplia fins el 28 de febrer de 2022: **la suspensió dels procediments de desnonaments i llançament d'habitatge** quan l'arrendari pugui acreditar la seva condició de vulnerabilitat



Es prorroga la possibilitat d'aplicar una **prorroga extraordinària de 6 mesos dels terminis dels contractes de lloguer** si la seva finalització fos des d'ara fins el 22 de febrer del 2022



S'ajorna fins el 28 de febrer de 2022, la possibilitat de sol·licitar **una moratòria o condonació parcial de la renda mensual**, quan l'arrendador sigui una empresa o entitat pública d'habitatges o un gran tenidor (+ 10 habitatges).



S'amplia fins el 31 de març de 2022, el termini durant el qual els arrendadors i titulars d'habitatges afectats per la suspensió dels desnonaments podran **presentar la sol·licitud de compensació de rendes no pagades**.

Noves deduccions en l'IRPF per inversions en la millora energètica d'habitatges d'ús propi o lloguer

El govern central ha aprovat recentment mesures urgents per a impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria (Reial Decret Llei 19/2021, de 5 d'octubre) en el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. Es creen tres noves deduccions temporals en la quota íntegra estatal de l'IRPF, aplicables sobre les quantitats invertides en les obres de rehabilitació que contribueixin a aconseguir determinades millores de l'eficiència energètica de l'habitatge habitual o arrendat per al seu ús com a habitatge. Una primera reducció del 7% la demanda de calefacció i refrigeració en habitatge comú que suposaria una deducció del 20%, una segona que es podria deduir fins a un 30% de l'IRPF que hauria d'anar acompanyat d'una reducció del 30% el consum d'energia primària no renovable, o millorin la qualificació energètica aconseguint les lletres «A» o «B» en habitatge habitual, i per últim, una deducció del 60% Reducció del 30% el consum d'energia primària no renovable, o millorin la qualificació aconseguint les lletres «A» o «B» en edificis d'ús predominant residencial o de lloguer a tercers. El primer tram té un màxim de 5.000 euros per habitatge i una durada d'aplicació fins al 31 de desembre del 2022, el segon tram aniria fins als 7.500 euros per llar amb la mateixa durada, i el darrer tram, d'uns 15.000 euros per habitatge i que durarà fins a finals del 2023.

S'aprova el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge per fer créixer fins al 7% el parc de lloguer social a Catalunya

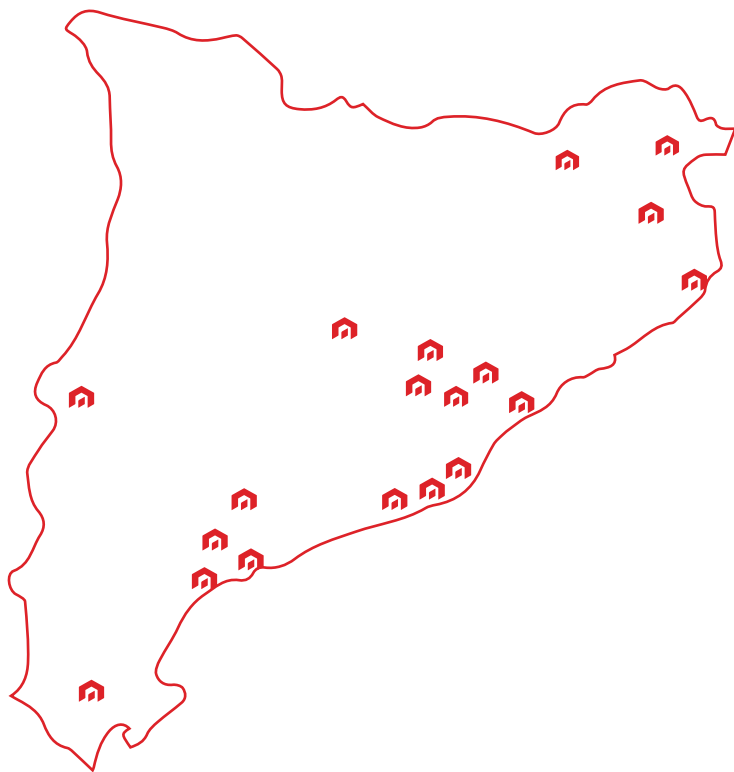
El dijous 21 d'octubre de 2021 la consellera de Drets Socials Violant Cervera ha signat una nova aprovació inicial del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge. El PTSH serveix per establir necessitats i dèficits d'habitatge i planificar polítiques. Entre d'altres, pot aplicar un percentatge d'Habitatge de Protecció Oficial com ha fet amb el 30% de Barcelona, el tanteig i retracte en àrees concretes i mesures de conservació-rehabilitació o contra l'habitatge buit, l'infrahabitatge i la sobreocupació. L'OSU o Objectiu de Solidaritat Urbana (article 73) és la seva proposta estrella, i segons apunten els seus impulsors aquesta busca assolir el 15% del Parc d'Habitatges destinats a polítiques socials el 2030 a Catalunya (preu assequible o sota el mercat, entre d'altres). Una política que afectarà de manera directa a un total de 163 municipis de tot Catalunya que aglutinen el 80% de la població del territori i que hauran de respectar el percentatge abans esmentat de manera obligatòria. En l'actualitat el parc de lloguer social es troba al voltant dels 54.000 habitatges i segons la conselleria caldrà treballar per aconseguir en vint anys arribar a la xifra de 255.000 llars.

L'Índex de garantia de competitivitat marca valors en positiu i es pot aplicar als contractes de lloguer

Per primera vegada des de la seva creació, l'Índex de Garantia de Competitivitat (IGC) ha resultat positiu. Recordem que és una taxa de revisió de preus que publica mensualment l'INE i que és el resultat d'una equació que valora, d'una banda, els Índexs de Preus al Consum (IPC) de la "zona euro" i, per una altra, la pèrdua de competitivitat acumulada per Espanya com a país des de 1999. És el valor de referència per a establir com varien els preus a l'hora d'actualitzar la renda del lloguer en els casos que les parts no hagin pactat quin sistema d'actualització prefereixen adoptar. La seva particularitat fa que, si el seu valor fos negatiu, no cal revisar la renda perquè s'iguali a 0% i, en cas que el percentatge fos positiu, s'aplica revisió, existint una xifra màxima equivalent a l'objectiu d'inflació que es proposi per a "l'Eurozona", establerta actualment pel Banc Central Europeu en un 2%. El que és interessant en aquest cas és que segons l'article 6 apartat b) de la Llei 11/2020 de "contenció de rendes", quan per la determinació de la renda ens haguem de basar en el preu de l'anterior contracte, aquest preu podrà ser revisat aplicant aquest índex, que segons l'última publicació s'ha situat al 0,53% en el període d'agost de 2020 a agost de 2021.



Cent anys al servei dels propietaris



Cambres Propietat Urbana Catalunya

LES 10 CAMBRES CATALANES:

*Sabadell, Barcelona, Girona, Tarragona
Reus, Terrassa, Mataró, Manresa
L'Hospitalet del Llobregat i Badalona.*

DELEGACIONS CAMBRA:

*Cerdanyola del Vallès, Granollers,
Lleida, Cambrils, Figueres, Olot,
St. Feliu de Guíxols, Tortosa, Valls.*

Compromesos amb la Propietat Urbana