



El Govern limita els lloguers en algunes zones i impedeix que se'ls apliqui l'IPC

- El decret podria ser impugnat davant el Tribunal Constitucional

ECONOMIA 52



► 22 Mayo, 2019

El Govern limita els lloguers i impedirà d'actualitzar-los amb l'IPC

Les rendes no podran superar en més del 10% el valor de l'índex de referència

ROSA SALVADOR
 ÀLEX TORT
 Barcelona

El Govern de la Generalitat va aprovar ahir un decret llei de mesures urgents per contenir el preu del lloguer que obligarà que a les "zones tenses", com la ciutat de Barcelona, les rendes no superin en més del 10% el lloguer mitjà de la zona i impedirà als propietaris que actualitzin les rendes durant la vigència del contracte amb l'índex de preus al consum (IPC).

El decret llei, presentat ahir per la consellera de Justícia, Ester Capella i el de Territori i Sostenibilitat, Damià Calvet, afectarà només els nous contractes, i obliga que les rendes s'actualitzin segons l'índex de garantia de competitivitat (IGC), un indicador que compara la variació de la inflació espanyola respecte de la de l'eurozona. Aquest índex registra ara una taxa negativa de l'1,51%, mentre que l'últim any l'IPC ha pujat un 1,5%. L'IGC ha estat negatiu en tots els mesos dels últims quatre anys, la qual cosa no provocaria una baixada de la renda quan correspongués revisar-la, però sí la congelació.

El decret considera preu de mercat de la zona el que fixa l'índex de referència, que es calcula segons les dades de les fiances presentades a l'Incasòl. L'índex pot consultar-se al web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Segons el decret, la renda només podrà superar el valor que fixi l'índex en un 10%, i en un 5% addicional quan l'immoble tin-



MANÉ ESPINOSA

El decret llei preveu frenar el ritme de pujada dels lloguers

nal als habitatges nous o amb una rehabilitació integral, que podran superar el valor de l'índex en un 20%, però només durant 5 anys. Les clàusules que fixin una renda superior a l'índex seran nul·les, i el llogater podrà reclamar als tribunals que el propietari li torni el pagat de més, amb interessos.

Oscar Gorgues, gerent de la Cambra de la Propietat, va lamentar

que el Govern no hagi buscat el consens del sector i va recordar que la congelació de rendes va tenir un efecte nefast sobre el mercat de lloguer durant el franquisme, en reduir-ne l'oferta. "La majoria dels pisos són de petits propietaris. Això s'afegeix al problema que tenen ja ara per recuperar el pis si el llogater no els paga. Així que pot reduir l'oferta i agreujar el problema del lloguer".

El decret entrarà en vigor l'endemà de publicar-se al DOGC, previsiblement avui mateix. I l'Ajuntament de Barcelona el podrà aplicar així que s'autodeclarï "zona tensa", en tot l'àmbit municipal o bé en alguns barris. El decret haurà de ser convalidat pel Parlament abans de 30 dies.

La consellera de Justícia va explicar que la norma es basa en les competències exclusives que té Catalunya en matèria de Codi Civil, que fan que la normativa estatal només s'apliqui de manera subsidiària. L'alcalde de Barcelona, Ada Colau, va qüestionar dilluns que la Generalitat sigui competent per limitar els preus o per redactar una nova llei d'Arrendaments Urbans, com ha començat a fer. La portaveu del Govern i titular de la Conselleria de Presidència, Meritxell Budó, va reconèixer que "no seria una sorpresa" que el govern central el recorregués davant el Tribunal Constitucional i aquest decidís suspendre'l. Tot i això, Capella va recordar que el TC no ha suspès la legislació catalana en altres recursos presentats contra actualitzacions del Codi Civil. ●

Si la renda supera el límit, el llogater podrà reclamar al propietari els diners que li hagi pagat de més

gui característiques singulars que no prevegi el mateix índex. El poc detall de l'índex és una de les grans crítiques que han plantejat els professionals immobiliaris: només recull la superfície i la qualificació energètica i no permet especificar la numeració d'un carrer ni l'antiguitat.

El decret dona un marge addicio-

Discrepàncies entre ERC i JxCat

■ El decret d'habitatge ha donat lloc a una nova topada entre els dos partits de la coalició de Govern. La consellera de Justícia, Ester Capella (ERC), el va anunciar la setmana passada, a pocs dies de la celebració de les eleccions municipals, autonòmiques i generals del 26 de maig. Però el Departament de Territori, el conseller Damià Calvet (JxCat), va negar que hi hagués acord per limitar els preus. Els dos van com-

parèixer junts ahir per defensar l'aposta de la Generalitat per afavorir l'accés a l'habitatge, cosa que segons el parer de Calvet passa en primer lloc per augmentar la promoció d'habitatge assequible. El conseller Calvet va avançar que l'Executiu català impulsarà una nova llei d'habitatge que unifiqui les disposicions de les últimes normes, ara disperses, i reactivarà el decret per impulsar la promoció d'habitatge social.