

Viure als Pirineus , 22/06/23

## El Govern declara la Seu, Puigcerdà, Sort i Tremp 'zones tensades' per poder-hi limitar el preu del lloguer

La llista dels municipis identificats com a zona tensionada s'ha publicat aquest dijous al Diari Oficial de la Generalitat.



photo\_camera Un habitatge en construcció a la Plaça Joan Sansa de la Seu d'Urgell / Feliu Sirvent

El govern ha identificat **140 municipis com a zones tensionades** pel que fa a l'accés a l'habitatge i, per tant, on s'aplicaran les mesures per **limitar el preu del lloguer**, com preveu la llei d'habitatge estatal, en vigor des del 26 de maig. La llista s'ha publicat aquest dijous al Diari Oficial de la Generalitat.. **La Seu d'Urgell, Puigcerdà, Sort i Tremp** s'inclouen dins aquesta llista de 'zones tensades' per poder limitar-hi el preu del lloguer.

En aquests municipis hi viuen 6,2 milions de persones, que representen un **80,6% del total de la població** de Catalunya.

Es concentren sobretot a l'àrea **metropolitana de Barcelona i al litoral del país**. Barcelona, Girona, Tarragona i Lleida formen part de la llista de poblacions on hi ha un especial risc d'oferta insuficient d'habitatge assequible.

Aquest és el mapa amb els 140 municipis on es vol limitar el preu del lloguer:

### **Quan s'aplicaran els topalls?**

Ara s'obre un període de 20 dies perquè administracions, entitats i particulars hi puguin presentar al·legacions.

Un cop finalitzat, es respondran les al·legacions rebudes i la resolució final es notificarà al **Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, que serà el qui finalment les aprovarà.**

Amb aquest calendari i en vista de la proximitat de les eleccions generals del 23 de juliol, aquesta llista no s'aprovarà abans del 23J si el ministeri no ho prioritza. Per tant, si hi hagués un canvi de govern, potser podria arribar a quedar-se en un calaix.

**La vigència de la declaració serà de tres anys** i es podrà prorrogar per anualitats, seguint el mateix procediment.

### **Com s'han triat aquestes poblacions?**

La llei fixa dos requisits possibles. El primer és que la càrrega mitjana del cost del lloguer o de la hipoteca al pressupost personal o de la unitat de convivència, més les despeses i subministraments bàsics, **superi el 30% dels ingressos mitjans** o de la renda mitjana de les llars.

L'altre és que el preu de lloguer o compra de l'habitatge hagi experimentat els **cinc anys anteriors a la declaració**, com a àrea de mercat d'habitatge tensionat, un percentatge de creixement acumulat d'almenys tres punts percentuals per sobre del creixement acumulat de l'IPC.

### **Com es limitarà el preu del lloguer en aquestes poblacions?**

Als 140 municipis inclosos a la llista, el lloguer dels nous contractes **no podrà superar el preu del darrer contracte** vigent els últims cinc anys, un cop aplicat l'IPC.

A més a més, quan es tracti d'un gran tenidor, el lloguer no podrà ser superior a l'Índex de referència del preu de lloguer.

### **Què es considera gran tenidor?**

El document publicat aquest dijous inclou la definició de caràcter general de gran tenidor com la **persona física o jurídica propietària de més de deu immobles urbans** d'ús residencial o una superfície construïda de més de 1.500 m<sup>2</sup> d'ús residencial, excloent-ne garatges i trasters.

La llei també permet d'acotar-ho fins a titulars de cinc o més habitatges. Una possibilitat que el Departament de Territori estudiarà.

Els tres principals grans propietaris d'habitatges de lloguer a Catalunya són CaixaBank i els fons d'inversió Cerberus i Blackstone. Entre tots tres sumen més de 10.500 pisos, segons una investigació de la Fundació Civio, amb dades oficials de l'Incasòl.