

La Generalitat limitarà el preu del lloguer d'habitatges a la Seu, Puigcerdà, Tremp i Sort

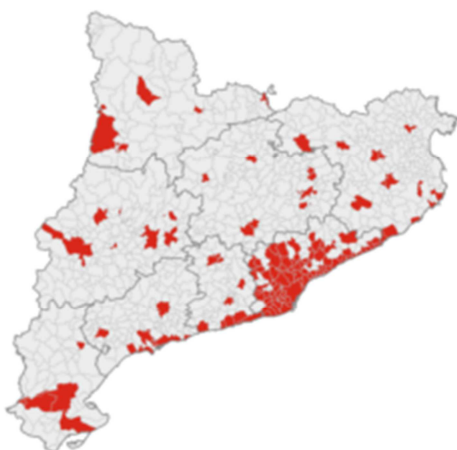
El Departament de Territori ha iniciat el tràmit d'informació pública per delimitar els municipis que es declararan zones de mercat residencial tensionat



Una zona residencial de Puigcerdà. / M.F.C.

REDACCIÓ.- El Departament de Territori ha iniciat aquest dijous el tràmit d'informació pública per delimitar els municipis que es declararan zones de mercat residencial tensionat i on s'aplicaran les mesures de limitació de les rendes del lloguer que preveu la Llei estatal pel dret a l'habitatge (12/2023). Són 140 municipis amb una oferta insuficient d'habitatge assequible i que compleixen els requisits que marca la llei per implementar les mesures de contenció de les rendes. Entre aquests 140 municipis, n'hi ha quatre de l'Alt Pirineu, la Seu d'Urgell, Puigcerdà, Tremp i Sort.

Així, el lloguer dels nous contractes no podrà superar el preu del darrer contracte vigent els últims cinc anys, un cop aplicada la clàusula d'actualització anual d'aquell contracte. I, a més, quan es tracti d'un gran tenidor, el lloguer no podrà ser superior a l'Índex de referència del preu de lloguer. Catalunya ja disposa d'un índex propi, que està actualitzat, plenament vigent i que es va fer servir per implementar la regulació dels lloguers que ja preveia la llei catalana. El Departament de Territori ja ha demanat al Ministeri l'homologació d'aquest índex català.



Mapa dels municipis catalans on es limitarà el preu del lloguer. / GOVERN

Així mateix, per agilitzar la declaració de les àrees tenses i començar a aplicar-ne les mesures al més aviat possible, el document que avui es tramita 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 m² d'ús residencial, excloent garatges i trasters, tal com recull la nova llei. No obstant això, la normativa dona la possibilitat d'acotar-ho fins a titulars de cinc o més habitatges. En aquest sentit, el Departament de Territori iniciarà de forma immediata els estudis necessaris per a aplicar aquesta rebaixa si és necessari.

Criteris aplicats

Per fer la declaració, i per tal de garantir la coherència de les zones tensionades amb la planificació territorial de les polítiques d'habitatge a Catalunya, s'han identificat inicialment 163 municipis potencials i que són els que el Pla territorial sectorial d'habitatge, actualment en la fase final de la seva tramitació, considera com a àrees de demanda residencial forta i acreditada.

D'aquests 163 municipis, 140 compleixen els requisits que estableix la Llei estatal per ser declarats àrees tenses. Aquests són 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; o 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 superior al percentatge de

creixement acumulat de l'índex de preus de consum de la comunitat autònoma corresponent.