

Els propietaris de 5 pisos seran "grans tenidors": el mapa de la regulació del lloguer

La Generalitat rebaixa aquesta xifra, que fins ara era de 10 habitatges, després del període d'al·legacions a la memòria de la llei de l'habitatge

El govern rebaixa a cinc els immobles per ser gran tenidor i n'exclou els promotors de lloguer social. Fins ara, es preveia que els propietaris de més de 10 pisos rebessin aquesta etiqueta, però les al·legacions a la memòria de la llei de l'habitatge han fet canviar l'opinió de la Generalitat.

Ara, el Departament de Territori enviarà la memòria al govern espanyol perquè es pugui començar a aplicar ja aquest estiu.

Un cop remesa al Ministeri de Transports, **el govern espanyol té l'última paraula** perquè la norma aprovada al maig al Congrés dels Diputats sigui efectiva.

El departament de Territori preveu que el límit de preus es comenci a **aplicar a Catalunya durant el mes d'agost** als municipis considerats zones tensionades.

El que es manté sense canvi és el llistat de municipi que es considera que tenen un mercat tensionat, que són els que podran regular el preu del lloguer.

La definició de gran tenidor

La principal novetat que incorpora la memòria definitiva és que es considera un "gran tenidor". L'executiu proposa que ho siguin els propietaris de **cinc o més immobles urbans** per tal d'augmentar "de forma notable" l'habitatge de lloguer assequible.

La definició també inclou una **superfície construïda de més de 1.500 metres quadrats** d'ús residencial, excloent garatges i trasters amb excepció dels promotors socials.

Segons els càlculs de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge, **un 7,7% de tots els habitatges de lloguer** són de propietaris que en tenen entre 6 i 10.

També s'exclouran de la definició de gran tenidor els promotors de lloguer social. La consellera de Territori, Ester Capella, ha precisat que els promotors socials que es dediquen només a la venda d'habitatge sí que es consideraran grans tenidors.

140 municipis podran regular el preu del lloguer

La Generalitat manté el mapa de 140 municipis que es consideren zona de mercat residencial tensionat i, per tant, podran regular el preu del lloguer.

En aquests municipis **hi viuen 6,2 milions de persones**, un 80,6% de la població de Catalunya, segons les dades de la Generalitat.

Com es pot veure al mapa, inclou pràcticament totes les localitats de l'àmbit metropolità de Barcelona, les quatre grans capitals, part de les comarques costaneres i altres ciutats com Ripoll, Puigcerdà, Mollerussa, Solsona o Torelló.

La vigència de la declaració de zona tensionada **serà de tres anys i es podrà prorrogar per anualitats**.

Com es limitaran els lloguers

En aquests municipis, 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 del contracte.

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 i que es va fer servir per implementar la regulació dels lloguers que ja preveia la llei catalana.

El govern assegura que la llei espanyola té molts punts en comú amb la llei pionera que Catalunya va impulsar l'any 2020 en matèria de contenció de lloguers (Llei 11/2020) i que el Tribunal Constitucional va tombar