

MESURES URGENTS EN MATÈRIA DE CONTENCIÓ DE RENDES EN ELS CONTRACTES D'ARRENDAMENT D'HABITATGE

(pendent de publicació en el DOGC)

El Govern de la Generalitat de Catalunya ha aprovat un Decret Llei, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge, amb l'objectiu de limitar els preus dels lloguers en aquells zones de Catalunya amb una falta acreditada d'habitatge assequible.

Així doncs, en primer lloc, per tal que aquest Decret Llei sigui aplicable a un determinat barri, cal una **declaració prèvia**, per part del departament de la Generalitat competent en matèria d'habitatge, **com a "àrea amb mercat d'habitatge tens"**.

Pel cas concret de Barcelona, el Decret Llei faculta al Ple del Consell Municipal de l'Ajuntament per tal que emeti aquesta qualificació.

Limitacions acordades:

- **Caràcter general** en les zones o ciutats on sigui aplicable la contenció de rendes, el lloguer només pot superar en un 10% el preu establert per l'índex de referència de preus del lloguer. Aquest 10% es podrà incrementar en un 5% en casos degudament justificats com per exemple: habitatge amb vistes excepcionals, amb piscina o zones de jardí.
- **En habitatges nous o completament rehabilitats**, el lloguer no podrà superar en un 20% el preu establert per l'índex de referència de preus. Aquest percentatge del 20% només serà possible aplicar-lo durant els 5 anys posteriors a la finalització de les obres, a partir d'aquest moment el topall serà el del 10% previst amb caràcter general. S'ha fixat una moratòria de 3 anys, en què aquests lloguer de pisos nous o completament rehabilitats, no es veuran afectats per la contenció de rendes previstes pel Decret Llei.

Habitatges ja llogats

Podran continuar essent arrendats pel preu anterior a l'entrada en vigor de la limitació, tant en els contractes vigents com en el futurs.

Dret de recuperar els diners

Si vigent el decret llei, el propietari cobra un lloguer que sobrepassi la contenció establerta pel Govern, el llogater té dret a recuperar la diferència entre el límit legal i la renda abonada, amb els interessos corresponents. Excepte que, com s'ha comentat abans, fos un habitatge ja llogat amb anterioritat.

Circular informativa d'acord amb la nota de premsa del Govern, pendent de l'anàlisi del text normatiu una vegada publicat el Decret Llei en el Butlletí Oficial de la Generalitat de Catalunya.