

Catalunya regula el preu dels lloguers després d'un acord «in extremis»

JxCat, ERC, comuns i CUP ratifiquen l'acord després que els postconvergens hagin retirat les esmenes, mentre que el PP anuncia un recurs al TC



Un pis en lloguer al centre de Barcelona | Albert Alcaide

El Parlament ha aprovat la llei de regulació del preu dels lloguers amb el vot de JxCat, ERC, comuns i CUP. El sentit del vot, però, no ha estat unànime dins els grups. La votació ha dividit per primera vegada el sentit del vot dels diputats de JxCat i PDECat, que s'hi han oposat (<https://www.naciodigital.cat/noticia/208378/regulacio/dels/lloguers/divideix/primera/vegada/pdecat/jxcatal/parlament>), i els dos diputats de Demòcrates -que són del grup d'ERC- també hi han votat en contra. La mesura, impulsada pel Sindicat de Llogaters, ha tirat endavant després d'un acord "in extremis" que ha servit per convèncer el grup postconvergent. JxCat formava part de l'acord inicial però se n'havia desmarcat amb la presentació d'esmenes. Ara, la llei s'aplicarà de manera immediata però el Govern haurà d'estar pendent del Tribunal Constitucional (TC) on el PP ja ha anunciat que portarà la mesura.

A partir d'ara, qualsevol contracte de lloguer d'un pis que ja estigui al mercat no podrà pujar de preu. La llei aprovada pel Parlament obliga els propietaris a mantenir les quotes, tant si el llogater és nou o es tracta d'una renovació als actuals inquilins. A més, en el cas que el lloguer estigui per sobre de l'índex de preus de la Generalitat, s'haurà d'adequar a aquest. Els propietaris dels pisos d'obra nova estaran exempts d'aplicar la norma durant els primers tres anys. Una excepció que,

segons el Sindicat, ha estat incorporada a la proposició a petició de la Generalitat amb la intenció de no perjudicar el sector immobiliari.

Finalment l'acord s'ha desencallat negociant el topall de renda a partir del qual els propietaris quedaven exempts de la regulació o podien gaudir d'excepcions. A les seves esmenes JxCat demanava que fos 5,5 vegades l'Índex de Renda de Suficiència (IRSC) i ahir el sindicat va respondre que fos l'1,5

[noticiadiari]2/208356[/noticiadiari]

L'acord final recull que serà el 2,5. Un topall que equival a ingressos mensuals de tota la unitat familiar de 1.300 a 1.900 euros mensuals aproximadament, en funció dels membres de la família i el municipi. L'excepció no s'aplicarà en aquells casos en què la família llogatera ingressi menys de 3,5 vegades l'IRSC, és a dir, de 2.140 a 3.200 euros mensuals en funció de membre i municipi.

L'acord final també preveu que els propietaris puguin incrementar el preu de lloguer en concepte d'obres executades en el darrer any que millorin l'habitabilitat, la seguretat, la confortabilitat i l'eficiència energètica de l'habitatge. Una mesura que ja preveu la llei estatal d'arrendaments urbans i que, per tant, s'hagués hagut d'aplicar igualment encara que no hagués quedat recollida al text de manera explícita.

La mesura s'aplicarà als 60 municipis catalans amb més de 20.000 habitants i amb un mercat d'habitatge de lloguer considerat "tens". JxCat ha retirat l'esmena que pretenia deixar fora alguns d'aquests municipis de la norma i també la que tenia com a objectiu que fossin els ajuntaments si la mesura s'aplicava o no a cada municipi.

Esmenes Transaccionals Llei ... (https://www.scribd.com/document/475417303/Esmenes-Transaccionals-Llei-Preu-Lloguers-JxCAT#from_embed) by naciodigital (https://www.scribd.com/user/304645350/naciodigital#from_embed)

El PP anuncia un recurs al TC

El president del grup parlamentari del PP, Alejandro Fernández, ha anunciat que el seu partit presentarà un recurs d'inconstitucionalitat al TC per deixar sense efecte la llei. A banda de considerar que la Generalitat no té competències per executar-la, Fernández assegura que la mesura fa la "vida impossible" als propietaris.

Per part del PSC, el diputat Ferran Pedret ha justificat el vot contrari dels socialistes argumentant que la llei no tindrà recorregut perquè serà suspesa pel TC. Des dels comuns, Susana Segovia ha expressat la seva "decepció" amb els seus socis a la Moncloa i els ha recordat que l'acord per regular els lloguers a nivell estatal forma part de l'acord de govern de PSOE i Podem. Una de les incògnites a partir d'ara és saber si l'executiu de Pedro Sánchez també presentarà un recurs d'inconstitucionalitat. En cas que ho faci, la suspensió de la llei seria immediata.

La llei s'articula a través del Dret Civil català i la consellera de Justícia Ester Capella, ha defensat que això avala les competències de la Generalitat en la matèria. "Som competents i exercirem les competències", ha assegurat. Amb tot, el Consell de Garanties Estatutàries ja va estimar una inconstitucionalitat parcial de la mesura

(<https://www.google.com/search?q=consell+garanties+estatutaries+naciodigital+lloguer&oq=consell+garanties+estatutaries+naciodigital+lloguer&aqs=chrome..69i57j0l7.8449j0j7&sourceid=chrome&ie=UTF-8>) a instàncies de Ciutadans i el PP.

Des de la CUP i els comuns han defensat la necessitat de defensar la llei un cop aprovada. La diputada cupaire, Maria Sirvent, ha demanat al Govern que s'encarregui de garantir la seva aplicació. Ciutadans ha votat en contra de la mesura perquè, als eu entendre, "descarrega" en els propietaris una responsabilitat de l'administració.

A les portes del Parlament, un centenar de persones convocades pel Sindicat de Llogaters, han celebrat un acord que es va anunciar al juliol però que s'ha materialitzat després de dos mesos. La negociació d'última hora ha permès que JxCat tornés a subscriure un acord que ja havia firmat.