

La Cambra de la Propietat de Girona demana als ajuntaments que no apliquin la Llei de lloguers

És d'aplicació a Girona, Blanes, Figueres, Olot, Palafrugell, Salt i Sant Feliu de Guíxols fins el setembre de 2021



Segons la Cambra la Llei es va elaborar ignorant completament els agents del sector . | Arxiu NG.

La **Cambra de la Propietat Urbana de Girona** demana als ajuntaments gironins que no segueixin aplicant la **Llei de Contenció de Rendes dels lloguers**. Aquesta llei catalana es va aprovar el setembre de 2020, i ara que ja ha passat pràcticament un any, el text preveu que siguin els ajuntaments qui en demanin l'aplicació.

En el cas de les **comarques gironines** els ajuntaments on s'aplica la llei són els d'**Olot, Blanes, Figueres, Girona, Palafrugell, Salt i Sant Feliu de Guíxols**, ja que disposen de l'índex de referència de preus del lloguer, i el govern va apreciar tensions en el seu mercat immobiliari, que un any després els ajuntaments han de confirmar que es mantenen.

És per això que ara la Cambra **demana als consistoris gironins** que tinguin en compte que la situació del mercat de lloguer a les comarques gironines no té res a veure amb els **forts increments de preus** que s'estaven produint a **Barcelona** i a la seva zona metropolitana. Tampoc no té res a veure l'import del lloguer en valors absoluts de Barcelona amb els de les comarques de Girona. La Cambra considera que la situació a les comarques gironines no justifica l'aplicació d'aquesta regulació.

La Cambra de la Propietat Urbana de Girona confia que els ajuntaments, en base a les dades objectives dels seus respectius mercats de lloguer, no optin per l'aplicació de la contenció de rendes, que té un clar efecte desincentivador per als arrendadors i que s'acaba traduint en una **reducció del nombre d'immobles** que s'incorporen en el mercat. I es té el convenciment que els inversors que poden aportar una major oferta apostaran per municipis no regulats.

De les dades que es desprenen de les estadístiques que trimestralment elabora la Cambra de la Propietat de Girona es constata que després d'una important reducció de preus degut a la crisi econòmica de 2008, **es produeix un període de recuperació de preus** i una posterior estabilització, que és la fase actual, i creuen que aquesta evolució dels preus -i més després de l'efecte Covid sobre el mercat de lloguer- no justifica l'aplicació d'una normativa de contenció de rendes.

La Cambra també denuncia aspectes que considera especialment injustos que es donen en l'aplicació d'aquesta regulació en tant que, en uniformar els preus, **es castiga a aquells propietaris que han invertit** i mantenen un pis rehabilitat enfront d'aquells altres que no han invertit, ja que l'import del lloguer aplicable és el mateix.

També, opinen que es discrimina els propietaris que han arrendat l'immoble els darrers 5 anys, **obligats a mantenir el preu inicial del contracte anterior**, d'aquells altres que poden aplicar preus més actuals resultants de l'índex. Per això, la Cambra creu que aquesta Llei no és de contenció, sinó de **reducció de preus**, en tant que al prendre de referència els contractes anteriors, com més antic sigui aquest, més baixa serà la renda aplicable, resultat de les reduccions dels preus derivades de la crisi immobiliària del 2008.

El govern espanyol va presentar recurs contra aquesta Llei al **Tribunal Constitucional**, que també té pendents de resoldre altres recursos, i per tant s'està a l'espera de sentència. Habitualment, les impugnacions de normatives autonòmiques davant el TC comporten la immediata suspensió de la norma impugnada, però en aquest cas les pressions realitzades des de Catalunya han fet que el Consell de Ministres acordés de realitzar aquesta impugnació sense demanar la suspensió de la norma.

Segons la Cambra de la Propietat, la Llei de contenció del preu dels lloguers es va elaborar ignorant completament els agents del sector immobiliari, cambres, administradors de finques, API, promotors, etc. que **no van ser consultats ni escoltats**. Aquesta manera de procedir ha generat inseguretat jurídica i desconfiança en el sector, que a la pràctica fa que es tradueixi en la desaparició de les inversions en habitatge de lloguer, tant les grans com les petites i, que amb una menor oferta, el mercat de lloguer serà més tens i l'accés a l'habitatge més problemàtic, just tot el contrari del que fa falta.

Per a la Cambra de la Propietat de Girona el que convé és **incentivar l'aportació de nous immobles al mercat de lloguer** per a incrementar l'oferta i mantenir un mercat el més equilibrat possible i així evitar increments de preus.

Es considera que els problemes d'accés a l'habitatge, i en especial la **manca d'habitatge social**, són de gran importància i es mereixen debats en profunditat i solucions de consens entre tots els agents intervinents, públics i privats.

La Cambra de la Propietat de Girona està disposada a participar en la cerca de polítiques a llarg termini que generin una major oferta d'habitatges de lloguer per tal de **contenir els preus** i fer més fàcil l'accés a l'habitatge de tots els sectors socials.