

Primeres multes a propietaris que vulneren la regulació de lloguers, mig any després de l'aprovació

La Generalitat començarà a sancionar els habitatges que es lloguin per sobre els preus de l'Índex de referència



Pisos de lloguer a Barcelona | Adrià Costa

La Generalitat començarà a sancionar els habitatges que es lloguin a preus superiors als fixats per l'índex de referència, set mesos després que entrés en vigor la llei catalana de regulació de lloguers. **NacióDigital** ja va avançar que el Govern evitaria actuar d'ofici (<https://www.naciodigital.cat/noticia/211752/govern-evitara-fins-al-2021-multes-ofici-anunciants-vulnerin-regulacio-dels-lloguers>) per sancionar fins ben entrat el 2021.

El Govern està finalitzant la primera fase de detecció de contractes que no s'ajusten a la llei i, fins ara, n'ha detectat trenta. La majoria de les possibles infraccions són per no fer constar l'índex de referència en els contractes, no haver individualitzat les despeses que s'inclouen a la renda o no detallar les característiques específiques que justificarien la superació de la renda establerta per l'Índex. Davant aquesta situació, l'Agència de l'Habitatge es posarà en contacte amb els quinze ajuntaments dels municipis on s'han signat els contractes per instar-los a iniciar procediments sancionadors.

El control de l'incompliment de la normativa en matèria de contractes correspon als ajuntaments. Tot i això, si aquests no exerceixen o renuncien a aquesta funció sancionadora, l'Agència de

L'Habitatge pot incoar el procediment de manera subsidiària.

[noticiadiari]2/216046[/noticiadiari]

Els contractes susceptibles de sanció s'han detectat a Manresa, Sant Boi de Llobregat, Sabadell, Barcelona, Badalona, Terrassa, Santa Coloma de Gramenet, Sant Adrià del Besòs, Vic, Rubí, Sant Feliu de Guíxols, Lleida, el Vendrell, Reus i Tarragona.

La Generalitat donarà un termini de deu dies als ajuntaments d'aquests municipis per manifestar si exerciran la potestat sancionadora en matèria de contenció de rendes. En cas que no ho facin, la Generalitat actuarà sancionant de manera subsidiària i potestativa.

La supervisió dels contractes per part de la Generalitat s'ha fet a través de les dades de fiances de l'INCASÒL, que especifiquen els preus de lloguer de tots els contractes d'arrendament formalitzats. En els darrers mesos, l'entitat ha cedit les dades a l'Agència de l'Habitatge per controlar al correcta aplicació de la llei.

Les multes als propietaris poden anar de 3.000 a 90.000 euros, segons la gravetat de la infracció. Les infraccions greus impliquen establir una renda de lloguer superior en un 20% al preu marcat en l'Índex de referència. En cas que aquest percentatge sigui menor, la infracció és considerada lleu i és sancionable amb una multa de 3.000 a 9.000 euros. El fet de no adjuntar al contracte o no facilitar a l'arrendatari el document que genera el sistema d'indexació dels preus de lloguer també són considerades infraccions lleus.

La Generalitat ja va anunciar al febrer l'obertura de cinc expedients (<https://www.naciodigital.cat/noticia/216046/primers-cinc-expedients-generalitat-contra-portals-immobiliaris-incomplir-regulacio-lloguers>) contra els portals immobiliaris Fotocasa.es, Habitaclia.com, Idealista.com, Pisos.com i Yaencontré.com per vulnerar la regulació de lloguers. Ara s'actuarà per primera vegada contra els propietaris. L'anunci de la Generalitat arriba en un moment en què la regulació de lloguers està amenaçada pel Tribunal Constitucional (<https://www.naciodigital.cat/noticia/215027/tc-entra-campanya-tomba-decret-antidesnonaments-amenaca-regulacio-lloguers>), que va acceptar a tràmit el recurs del PP per tombar-la.