

# L'índex de preus de lloguer s'activa amb 27 municipis

■ El govern estudia rebaixes en el tram català de l'IRPF i societats per als propietaris que lloguin per sota ■ Preveu aprovar les mesures d'aquí a uns mesos, un cop l'índex superi la fase inicial de prova



L'índex de referència de preus de lloguer s'aplica prenent com a base la informació dels contractes dipositats a l'Incasòl ■ ARXIU

**Berta Roig**  
BARCELONA

Ha arribat amb dos mesos de retard però finalment ahir el govern va presentar l'índex de referència de preus de lloguer, que s'activa per a 27 municipis, entre els quals hi ha Barcelona, i que junts representen un 60% de la població del país. De fet, la consellera de Governació, Meritxell Borràs, explica aquest fet com un dels factors que ha retardat les previsions: "Ho hem fet al juny perquè hem introduït més municipis, i això era rellevant."

A més, el govern ha necessitat temps per buscar un equilibri amb el sector immobiliari, que fins ara ha mostrat les seves reserves respecte a la fiabilitat de l'índex. De fet, tot i que s'activa ara, el govern ha optat per donar-se un marge d'uns "mesos", per experimentar el seu funcionament: "Primer hem de tenir clar que funciona, l'hem de testar i, si cal, introduir-hi canvis."

L'índex s'ha elaborat a partir de la informació de prop de 200.000 contractes de lloguer dipositats a l'Incasòl, "i per tant amb

dades objectives i reals", diu Borràs, i està connectat amb la base de dades del cadastre. A partir de la geolocalització de la informació d'aquests contractes (corresponents als darrers tres anys), l'índex -al qual s'accedeix des del portal de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya- aporta informació sobre la mitjana de preus de lloguer dels habitatges segons la superfície, l'estat de manteniment i altres variables, com si té mobles o ascensor.

El govern vol donar ara uns mesos de rodatge a

## Barcelona creu que és insuficient

Barcelona és el municipi més afectat per l'alça dels preus del lloguer però la relació entre el seu consistori i el govern català en aquesta iniciativa no ha estat sempre plàcida i, de fet, l'Ajuntament s'ha via mostrat partidari de fer el seu propi índex argumentant que en el seu cas la incidència, per exemple, del factor inversor i de pisos turístics, s'allunya força de la fotografia general de país. Finalment, però, el govern ha aconseguit que Barcelona sigui en la llista

de municipis que estremin l'índex, si bé ahir mateix el seu regidor d'Habitatge, Josep Maria Montaner, va avisar que, si bé el d'ahir va ser "un pas imprescindible", no és suficient per resoldre el problema: "Cal introduir més capes d'informació i que es pugui penalitzar l'abús de preus." A més, el consistori barceloní vol que l'índex no se sustenti en una mitjana "freda" de preus, sinó que tingui en compte les rendes de la població de cada barri.

l'índex abans d'aprovar el decret que concreti les mesures d'incentius fiscals per a aquells propietaris que treguin al mercat els seus pisos amb preus per sota. Encara sense data, Borràs sí que va avançar ahir que la Generalitat plantejarà desgravacions en el tram català de l'IRPF i societats "i allà on puguin actuar els ajuntaments, com ara en l'IBI, esperem que es plantegin també incentius".

Ahir la consellera es va reunir amb els 27 municipis que activen en aquesta primera fase l'índex de preus i la previsió, diu Borràs, és repetir la trobada d'aquí a un parell de mesos per poder introduir millores en les possibles inefi-

## La frase

«S'ha acabat anar a cegues, el llogater podrà saber ara si un lloguer està sobrevalorat?»

**Meritxell Borràs**  
CONSELLERA DE GOVERNACIÓ

ciències que les ciutats hagin detectat.

També caldrà esperar a tenir el futur decret perquè sigui obligatori que els propietaris informin en l'oferta de lloguer si el preu queda per sobre del preu de referència, un dels elements clau de la iniciativa. En tot cas, el govern dona valor al que canvia ja avui: "Aportem transparència, s'ha acabat anar a cegues perquè el llogater podrà saber si el preu està sobrevalorat o no", destaca Borràs. Una major transparència que el govern espera que serveixi per reduir la tensió en l'alça dels preus i que sigui "útil" tant per al llogater com per al propietari. ■