

CONSELL DE L'HABITATGE SOCIAL DE BARCELONA

Butlletí Informatiu

Número 46; abril de 2013

- **L'Ajuntament subvencionarà habitatges de lloguer assequible a Torre Baró**

L'Ajuntament de Barcelona ha anunciat aquest mes d'abril que aportarà uns 15 milions d'euros (9 per a la compra d'un bloc de 32 pisos per a investigadors, professors i estudiants de la UB ; 3,5 per a subvencionar els lloguers assequibles de 190 vivendes; 1,5 adreçats a urbanitzar la plaça dels Eucaliptus) per rescatar el conjunt d'habitatges que Regesa té per a lloguer públic a Torre Baró (Nou Barris). Amb aquesta operació es preveu regenerar la zona baixa d'aquest barri, portant nous veïns i atraient comerç. ([més info](#))

- **El govern de la Generalitat vol impulsar un impost per als bancs i promotors que tinguin pisos buits**

El conseller de Territori i Sostenibilitat (TES), Santi Vila, va anunciar la pròxima aplicació d'un impost als bancs, promotors i altres entitats jurídiques que tinguin pisos buits, amb l'objectiu d'evitar la desocupació permanent d'habitatges i incentivar el mercat de lloguer. El conseller ha recordat que, segons el cens elaborat amb la col·laboració del Col·legi de Registradors de Catalunya, hi ha actualment uns 80.000 habitatges nous buits i que comptant els pisos buits usats, la xifra s'apropa als 450.000. Els principals objectius del nou impost són incentivar els propietaris i titulars d'habitatges actualment vacants perquè els destinin a lloguer i penalitzar-ne la desocupació injustificada, sobretot quan es tracti de grans tenidors d'habitatges que no s'utilitzen i que incompleixen, així, la seva funció social. Segons Vila, és "una mesura d'estímul" que vol també contribuir a reduir el preu del mercat del lloguer.

La voluntat del Govern és incorporar ja el nou impost al paquet legislatiu que acompanyarà els Pressupostos de 2013. ([més info](#))

- **Neix l'Observatori de Barcelona per a la rehabilitació Arquitectònica**

L'alcalde de Barcelona, Xavier Trias, va presidir el passat dia 7 d'abril la signatura i acte de constitució del conveni de protocol de [l'Observatori de Barcelona per la Rehabilitació Arquitectònica \(OBRA\)](#) que neix amb la voluntat d'impulsar la rehabilitació i coordinar esforços entre els diferents agents per prioritzar les actuacions que comporten millores socials o fomentar la innovació o els criteris d'eficiència energètica en les millores que es fan als habitatges. L'Observatori neix amb la voluntat de ser punt de trobada i d'intercanvi entre

l'Administració pública i els diferents agents del sector per tal de promoure la rehabilitació, coordinar esforços en el camp de la formació d'especialistes, centralitzar la informació i l'assessorament tècnic i legal i ser el lloc on proposar millores del marc normatiu. ([més info](#))

- **Dues publicacions de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo**

Ja es pot consultar 'online' i en format pdf el 'Boletín Especial de Rehabilitación y Alquiler del Observatorio de Vivienda y Suelo', de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, del Ministerio de Fomento. A més, i també dins de la mateixa pàgina web ja està disponible el número corresponent al quart trimestre de 2012 del 'Boletín estadístico del Observatorio'. ([més info](#))

- **El Consell de Ministres dóna 'llum verd' al PIVS, un pla estatal de foment del lloguer de vivenda, a més de l'aprovació d'un reial decret que regularà els nous criteris de certificació energètica**

Aquest mes va entrar en vigor el Pla estatal de foment del lloguer de Vivendes, la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovació urbanes 2013-2016. Tot i que ja no es contempla cap ajut a la subvenció per a edificis de vivenda de protecció oficial en règim de compra, les novetats d'aquest programa prioritzaran temes com els ajuts al lloguer i la rehabilitació. A més del Pla, s'ha aprovat el Reial Decret per a la certificació energètica dels edificis. El nou Pla conté 7 programes: ajuts al lloguer; ajuts a la rehabilitació i regeneració; creació de parc públic de vivenda de lloguer; programa de subsidiació de préstecs convinguts; programa de foment de la regeneració urbana; programa de recolzament per implantar l'informe d'avaluació dels edificis; i foment de ciutats sostenibles i competitives.

([més info](#))

- **El Congrés aprova la 'Llei antidesnonaments'**

El passat dijous 18, el Congrés dels diputats va aprovar –amb el recolzament en solitari del Partit Popular- la llei antidesnonaments, una norma que aporta millores, però no satisfà plenament les demandes socials i de l'oposició davant un problema que s'ha convertit en un dels símbols de la crisi. Aquests són alguns dels canvis que introdueix la llei: accepta la dació en pagament en casos molt excepcionals i la descarta per a rendes anuals superiors als 19.200 euros; estableix que el desnonament no es podrà iniciar fins a l'impagament de tres quotes; posa límits als interessos de demora; en compliment de la sentència de la UE, els jutges podran paraitzar qualsevol procediment si detecten clàusules abusives; el valor de la tasació per a la subhasta no podrà ser menor del 75% del valor de tasació en l'escriptura; s'estableixen quitances per als deutes pendents; i es crea un fons de lloguer social per als desallotjats. ([més info](#))

- **Nova directiva comunitària sobre hipoteques**

Una directiva acordada per la Comissió Europea, l'Eurocambra i els vint-i-set estats membres, impedirà la banca condicionar la concessió del préstec a la contractació d'altres productes, com les assegurances. El text, una vegada refrendat pel ple de la Cambra, i els respectius Estats haurà de traslladar-se a les legislacions nacionals en el termini màxim de dos anys. Aquesta regulació europea posa l'accent també en millorar la transparència en el procés previ a la contractació, i és la primera directiva que s'endinsa en el terreny de l'educació financera perquè el consumidor sigui realment conscient de quines obligacions i riscos assumeix quan contracta una hipoteca ([més info](#))

- **Obligació de disposar d'un certificat energètic**

A partir del proper 1 de juny, l'etiqueta de certificació energètica serà un document exigible per als contractes de compravenda o arrendament a l'estat espanyol. El certificat energètic serà una nova classificació (7 categories, de la 'A' a la 'G') que incidirà sobre la reducció d'emissions contaminants i la dependència externa en matèria d'energia, fent un veritable estalvi energètic i econòmic. Tant és així, que en dos habitatges de les mateixes dimensions, hi pot haver una diferència d'un 70%. La nova normativa serà obligatòria per a aquells propietaris que vulguin vendre o llogar el seu habitatge, i abastarà tant el parc d'habitatges construïts abans de 1979 (no disposen de cap tipus d'aïllament), entre 1979-2007 (aïllament dèbil), com el parc nou (posterior a aquesta última data), que ja en tenia una d'específica. ([més info](#))