

Espai de la Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge 01/21

Aspectes pràctics de la llei de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge

Data: 18 de març de 2021
Horari: de 09.30 a 12.30 hores
Modalitat: On line via Zoom

Presentació

Al DOGC de 21 de setembre de 2020 es va publicar la [Llei 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge.](#)

Aquesta norma jurídica catalana, adoptada per tal d'aturar l'increment del preu del lloguer a les anomenades àrees amb mercat d'habitatge tens, fixa per als seixanta-un municipis catalans declarats com a tals i amb alguns supòsits d'exempció, dues regles bàsiques en la determinació de la renda:

- L'import màxim de la renda no pot ultrapassar el preu establert a l'[Índex de referència de preus de lloguer](#) per a un habitatge de característiques anàlogues, amb la possibilitat d'incrementar o minorar aquest índex en un 5%.
- L'import màxim de la renda no pot ultrapassar el consignat en el darrer contracte d'arrendament, en el supòsit que hagi estat arrendat dins els cinc anys anteriors.

Més enllà del debat sobre la constitucionalitat o no d'aquesta norma jurídica i dels efectes que aquesta tindrà sobre el mercat immobiliari, des de l'Oficina d'Habitatge de la Diputació de Barcelona hem cregut convenient programar aquesta edició dels Espais de la Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge per tal de resoldre dubtes en la interpretació de la norma i analitzar aspectes pràctics en la seva aplicació. Comptarem com a ponents d'aquesta edició dels Espais de la Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge amb en **Xavier Roig Zabaleta**, director operatiu per a la Coordinació dels Sistemes d'Informació i Atenció Ciutadana de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya; i amb la **Mar Escutia Abad**, advocada del Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida i professora d'ESADE, que confrontaran raonaments jurídics vers aquesta llei des del punt de vista del promotor legislatiu i des del punt de vista jurista especialitzat en arrendaments urbans. Posteriorment s'obrirà un torn de debat i reflexió entre els participants amb qüestions concretes com:

- Quin procediment ha de seguir una administració local per a que el seu municipi o una part d'aquest sigui declarat àrea amb mercat d'habitatge tens? I per a sol·licitar la seva pròrroga?
- El fet que les obres de millora en l'habitabilitat, que no tinguin la consideració d'obres de manteniment i conservació obligatòries, només es puguin repercutir en la renda incrementant en un 5% el preu de l'índex, no pot desincentivar a que la part arrendadora realitzi aquestes obres?

- En la determinació de l'índex, s'ha exclòs de l'elaboració els contractes de lloguer d'aquells habitatges que estan exempts d'aplicar l'índex?
- Quina és l'administració competent per a sancionar per l'incompliment d'aquesta llei?

Programa

09.30-10.15 La Llei 11/2020

Xavier Roig Zabaleta, director operatiu per a la Coordinació dels Sistemes d'Informació i Atenció Ciutadana de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

10.15-11.00 Temes interpretatius de la Llei 11/2020

Mar Escutia Abad, advocada del Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida i professora d'ESADE i

Xavier Roig Zabaleta, director operatiu per a la Coordinació dels Sistemes d'Informació i Atenció Ciutadana de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

11.00-11.15 Descans

11.15-12.30 Torn de debat i preguntes

Destinataris

La sessió està dirigida als tècnics dels serveis d'habitatge dels ens locals que estan adscrits a la Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge.

Inscripcions

Les inscripcions es realitzaran mitjançant l'aplicatiu Gestforma i la confirmació de la inscripció per part de la Diputació de Barcelona es farà per correu electrònic. Per motius logístics i de dinàmica de la sessió el nombre de places és limitat. Les sol·licituds seran ateses considerant l'adequació del perfil dels demandants i l'ordre de presentació de les sol·licituds. Per afavorir la participació del màxim d'assistents es podrà limitar l'assistència al curs a una persona per ens local. L'organització es reserva el dret a fer canvis en la programació establerta.

Podeu fer efectives les vostres inscripcions **fins el dia 12 de març de 2021** mitjançant el següent [enllaç](#).

Organitza

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

C. Urgell 187 2a planta

Recinte Escola Industrial

08036 Barcelona

Tel. 934.022.890

www.diba.cat

gs.hua@diba.cat

