

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

- **S'han detectat els primers 30 casos susceptibles de sanció i s'enviaran cartes als 15 ajuntaments dels respectius municipis per instar-los a incoar procediment sancionador, atès que és la seva competència**
- **En cas que els ajuntaments no actuïn, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, del Departament de Territori i Sostenibilitat, sancionarà subsidiàriament amb multes d'entre 3.000 i 90.000 euros**
- **Les infraccions més comunes detectades són no fer constar l'Índex de referència en els contractes, no individualitzar les despeses que s'inclouen a la renda i no detallar les característiques específiques que justificarien la superació de la renda establerta per l'Índex**

La Generalitat de Catalunya està culminant la primera fase de detecció de contractes de lloguer que no s'ajusten a la [Llei 11/2020](#), de contenció de rendes, per començar a sancionar els propietaris d'habitatges que facin contractes d'arrendament amb preus per sobre dels estipulats per [l'Índex de referència de preus del lloguer](#). Només en aquesta primera fase s'han detectat 30 contractes amb irregularitats.

La majoria de les possibles infraccions són no fer constar l'Índex de referència en els contractes, el que impedeix comprovar que la renda demanada estigui d'acord amb l'Índex; no haver individualitzat les despeses que s'inclouen a la renda, i no detallar les característiques específiques que justificarien la superació de la renda establerta per l'Índex.

És per això que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, dependent de la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori del Departament de Territori i Sostenibilitat, es posarà en contacte amb els ajuntaments dels municipis on s'han signat aquests contractes. Es tracta de Manresa, Sant Boi de Llobregat, Sabadell, Barcelona, Badalona, Terrassa, Santa Coloma de Gramenet, Sant Adrià de Besòs, Vic, Rubí, Sant Feliu de Guíxols, Lleida, el Vendrell, Reus i Tarragona.

## **Nota de premsa ■**

---

Se'ls donarà un termini de 10 dies perquè manifestin si exerciran o no la potestat sancionadora que els correspon en matèria de contenció de rendes. En cas que no ho facin, la Generalitat actuarà sancionant de manera subsidiària i potestativa.

Cal tenir en compte que el control de l'incompliment de la norma en matèria de contractes correspon als ajuntaments. No obstant, d'acord amb la [Llei 18/2007, del dret a l'habitatge](#), si els ajuntaments no exerceixen o renuncien a aquesta funció sancionadora, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, adscrita a la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori, del Departament de Territori i Sostenibilitat, pot incoar el procediment de manera subsidiària.

### **Revisió exhaustiva de contractes**

L'Institut Català del Sòl (INCASÒL), també dependent del Departament de TES, té a la seva disposició les dades relatives a les fiances dels contractes, que especifiquen els preus de lloguer de tots els contractes d'arrendament formalitzats. L'INCASÒL, mitjançant un protocol establert aquests darrers mesos, cedeix aquestes dades a l'Agència de l'Habitatge per controlar la correcta aplicació de la Llei.

Així, l'Agència de l'Habitatge ha pogut dur a terme aquests mesos una intensa tasca de revisió dels contractes cedits per l'INCASÒL que ha permès detectar, per ara, els primers 30 que podrien contenir irregularitats.

Les multes als propietaris poden anar de 3.000 a 90.000 euros, segons la gravetat de la infracció, tal com estableix la [Llei 18/2007 del dret a l'habitatge](#). Es considera una infracció greu, sancionable amb una multa d'entre 9.000 i 90.000 euros, el fet d'establir una renda de lloguer superior en un 20% a la marcada per l'Índex. Es consideren infraccions lleus, sancionables amb una multa de 3.000 a 9.000 euros, que la renda superi el preu establert per l'Índex en un tant per cent inferior al 20%, així com 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, amb la informació relativa al valor de l'índex corresponent a un habitatge anàleg.

### **Eines a l'abast de la ciutadania**

Finalment, també s'han posat a l'abast de la ciutadania les eines necessàries per assegurar-se que quan signen un contracte de lloguer el preu de la renda s'ajusta a la legalitat.

## Nota de premsa ■

---

Així doncs, es pot consultar telemàticament l'Índex de referència de preus dels lloguers i si un habitatge disposa de cèdula d'habitabilitat mitjançant el [cercador](#) per adreces de la web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Aquesta informació és especialment útil poder-la consultar telemàticament, perquè la cèdula conté la informació relativa als metres quadrats útils de l'habitatge, que són els que cal tenir en compte a l'hora d'aplicar l'Índex.

**21 d'abril de 2021**