

# Acords de Govern

## Acords de Govern

25 de gener de 2022

## **El Govern regularà l'activitat professional dels administradors de finques**

- **A Catalunya hi ha més de 3.000 professionals que treballen com a administradors de finques**
- **L'objectiu és oferir una major protecció als usuaris i majors garanties davant l'intrusisme professional**
- **El Departament de Drets Socials durà a terme la consulta pública prèvia a l'elaboració del decret que ho regularà**

El Govern està elaborant un projecte de decret per regular l'activitat dels professionals que es dediquen a l'administració de finques. L'objectiu és adequar l'activitat d'aquests professionals al que estableixen la Llei del dret a l'habitatge i el Codi civil català, per oferir una major protecció als usuaris. El Govern ha aprovat avui l'autorització per tal que el Departament de Drets Socials pugui dur a terme la consulta pública prèvia a l'elaboració del Decret, de conformitat amb l'article 66 bis de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

El Decret preveu regular els requisits legals i reglamentaris necessaris per garantir el desenvolupament de les funcions d'aquests professionals i millorar el grau de coneixement que els consumidors tenen sobre la capacitat i qualitat dels professionals. Alhora, pretén reforçar la capacitat de l'Administració per garantir el bon funcionament dels serveis i l'atenció que reben els usuaris per tal que tothom que estigui operant en el mercat, treballi en lliure competència lícita i de conformitat amb la legislació vigent.

La [Llei 18/2007](#), del dret a l'habitatge, preveu que els administradors de finques, per exercir la seva activitat, han de tenir la capacitat professional requerida i han de complir les condicions legals i reglamentàries exigibles. Així mateix, també s'hi estableix que han d'actuar amb eficàcia, diligència, responsabilitat i independència professionals, amb subjecció a la legalitat vigent i als codis ètics establerts en el sector, amb una consideració especial envers la protecció dels drets dels consumidors.

### **Paper rellevant en la implementació dels Fons Europeus**

En l'actualitat hi ha més de tres mil professionals treballant a Catalunya com a administradors de finques, els quals estan gestionant més del 80% del parc immobiliari del territori, per la qual cosa el correcte desenvolupament de les seves funcions té una afectació directa per a gran part de la població.



Així mateix, el moment conjuntural actual, que possibilita l'obtenció de Fons Europeus per ajudar a fer efectiu un repte tan important com la rehabilitació del parc immobiliari existent, amb criteris d'eficiència i sostenibilitat, fa especialment transcendent que tots els agents que intervenen amb un paper rellevant per a la seva implementació i gestió tinguin la formació adequada i uns estàndards de qualitat que ofereixin les màximes garanties jurídiques als consumidors, dotant de transparència el sector immobiliari i establint encara més garanties als titulars dels immobles.

### **El Decret donarà major garantia a usuaris i professionals enfront de l'intrusisme**

Com a conseqüència de la crisi econòmica viscuda, s'han detectat en el mercat nous operadors immobiliaris que, entenent que existeix un cert buit legal en la regulació del sector, han obert negocis sense clarificar als consumidors i usuaris si qui li està oferint aquest servei hi ha accedit de conformitat amb la regulació corresponent i amb la formació i titulació necessària.

La protecció de l'usuari porta a la necessitat d'aquest desplegament reglamentari, a fi que aquest pugui reconèixer si l'administrador de finques a qui encomana la gestió del seu patrimoni compleix amb la totalitat dels requisits legals i reglamentaris per al desenvolupament de les seves funcions, i alhora reforçar la capacitat de l'Administració per garantir el bon funcionament dels serveis i l'atenció que reben els usuaris i consumidors, ja que es pretén que tothom que estigui operant en el mercat treballi en lliure competència lícita i de conformitat amb la legislació vigent.



## **El Govern acorda acceptar el procediment establert pel Govern espanyol per a la devolució de l'IVA pendent del 2017, que ascendeix a 526,8 milions d'euros**

El Govern ha acordat acceptar la mesura prevista en els pressupostos generals de l'Estat per a l'any 2022 per tal que el Govern espanyol faci efectiva la liquidació a la Generalitat de l'IVA pendent del 2017, que ascendeix a un import de 526,79 milions d'euros més interessos. Es tracta d'una reclamació que la Generalitat ha fet repetidament. La darrera vegada va ser en el marc de la reunió del Consejo de Política Fiscal y Financiera del 28 de juliol del 2021, a càrrec del conseller d'Economia i Hisenda, Jaume Giró.

El Govern també ha acordat fer els passos necessaris per tancar el procediment de reclamació interposat a la Sala Contenciosa Administrativa de l'Audiència Nacional, així com el compromís de no iniciar nous procediments en la via administrativa o judicial relatius a aquestes reivindicacions.

Amb aquest acord es dona compliment a allò que estableix l'apartat 3 de la disposició addicional norantena de la Llei 22/2021, de 28 de desembre, de pressupostos generals de l'Estat per a l'any 2022, que regula la compensació a les comunitats per l'efecte de la implantació del Subministrament Immediat d'Informació (SII)-IVA en la liquidació dels recursos del Sistema de finançament autonòmic de 2017.

Per accedir a aquesta compensació, les comunitats han de remetre al Ministeri d'Hisenda i Funció Pública, en el termini d'un mes des de l'entrada en vigor de la llei de pressupostos, un Acord del seu Consell de Govern en el qual es disposi que l'esmentada mesura permet donar satisfacció a totes les reivindicacions de la comunitat relatives a la implantació del SII IVA i el compromís de no iniciar nous procediments en la via administrativa o judicial relatius a aquestes reivindicacions.

Així mateix, en cas que existeixi un procés judicial en curs en relació amb aquestes reivindicacions, l'Acord ha d'incloure el compromís de la comunitat o ciutat a realitzar les actuacions necessàries per conduir-lo al seu acabament.