

ARGUMENTARI LLEI D'HABITATGE I ÍNDEX DE PREUS DE REFERÈNCIA

Des de maig de 2023, la nova Llei d'Habitatge planteja una sèrie de mesures per rebaixar la tensió en els preus dels lloguers.

Com a desenvolupament d'aquesta Llei, el Govern de l'Estat ha creat un nou INSTRUMENT, l'índex de preus de referència, que calcula quin lloguer ha d'aplicar un habitatge en funció a diferents variables, com són els metres quadrats, els equipaments que té (ascensor, pàrking...) la seva ubicació, etcètera.

Aquests preus de referència **NOMÉS** són d'aplicació obligatòria a les **ZONES DE MERCAT RESIDENCIAL TENSATS**.

QUÈ SIGNIFICA QUE UN TERRITORI SIGUI DECLARAT ZONA TENSADA?

- 1.- Que grans tenidors són aquells propietaris de 10 o més immobles.
- 2.- Que aquests grans propietaris han d'ajustar els preus dels nous lloguer a allò que marca l'índex de preus de referència.
- 3.- Que aquells immobles que duen cinc anys o més sense llogar, també s'hauran d'ajustar al preu de referència que marca l'índex.

COM AFECTA AL PETIT PROPIETARI?

- 1.- La gran majoria de propietaris de les Illes són petits propietaris, que disposen de menys de 10 habitatges.
- 2.- La llei d'habitatge diu, en aquests casos, que les revisions de contracte de lloguer -una vegada hagi expirat- s'apliquen amb l'IPC sobre el preu vigent; en el cas d'haver escomès una reforma, s'aplica fins a un 10% d'increment.
- 3.- Els petits propietaris poden beneficiar-se D'INCENTIUS FISCALS, que van des d'un 60-70% fins a un 90% de deducció de l'IRPF, depenent de la situació de cada habitatge.

QUÈ PASSA AMB LES REVISIONS ANUALS?

A tot Espanya, tant zones tensades com no, per al 2024 es limita l'increment de la revisió anual del lloguer en vigència a un 3% màxim en el cas dels grans tenidors; en el cas dels petits propietaris el pacte al qual arribin amb els llogaters; en cas que no hagi acord, el propietari haurà d'aplicar un màxim del 3%.

QUÈ EXIGEIX EL PSIB-PSOE AL GOVERN DEL PP?

- 1.- Que l'esforç financer d'una família en un habitatge (ja sigui lloguer o hipoteca) no superi mai el 30% del conjunt d'ingressos familiars.
- 2.- Que el Govern de les Illes Balears decreti que tot el territori de la Comunitat sigui declarat com a ZONA TENSADA, per poder així aplicar els límits a que obliga la Llei d'Habitatge estatal.
- 3.- Que el Partit Popular no inventi limitacions arbitràries, sense acollir-se a cap criteri, i posi un màxim de lloguer a 1.000 euros, sense cap més criteri tècnic que la seva conveniència.