



PARLAMENT DE CATALUNYA

Ref.: 202EPB09092000018

PARLAMENT DE CATALUNYA	Secretaria General
<b>REGISTRE GENERAL</b>	
- 9 SET. 2020	
ENTRADA NÚM.	76281
N. T.	12

**A LA MESA DEL PARLAMENT**

202-00080/12

Eduard Pujol i Bonell, portaveu del Grup Parlamentari de Junts per Catalunya, Anna Caula i Paretas, portaveu del Grup Parlamentari Republicà, Susanna Segovia Sánchez, portaveu del Grup Parlamentari de Catalunya en Comú Podem, Carles Riera Albert, representant del Subgrup Parlamentari de la Candidatura d'Unitat Popular - Crida Constituent, Elena Fort i Cisneros, diputada del Grup Parlamentari de Junts per Catalunya, José Rodríguez Fernández, diputat del Grup Parlamentari Republicà, Yolanda López Fernández, diputada del Grup Parlamentari de Catalunya en Comú Podem, Maria Sirvent Escrig, diputada del Subgrup Parlamentari de la Candidatura d'Unitat Popular - Crida Constituent, d'acord amb el que estableix l'article 120.7 del Reglament del Parlament, presenten les següents esmenes transaccionals al dictamen de la Proposició de Llei de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge (tram. 202-00080/12).

**Esmena transaccional 1**

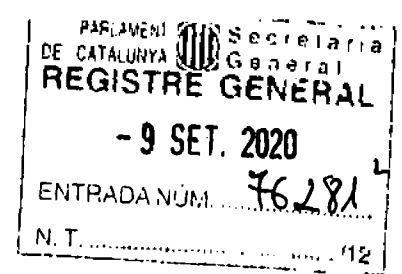
GP de Junts per Catalunya, GP Republicà, GP de Catalunya en Comú Podem, SP de la Candidatura d'Unitat Popular - Crida Constituent

Esmena transaccional entre l'esmena núm. 11 de GP de Junts per Catalunya i l'article 6 del text de la proposició de Llei que queda amb el següent redactat.

**Article 6. Determinació de la renda inicial**

1. En els contractes d'arrendament d'habitatge objecte d'aquesta llei que es conclouguin en àrees declarades de mercat tens, la renda pactada a l'inici del contracte no pot ultrapassar el preu de referència per al lloguer d'un habitatge de característiques anàlogues en el mateix entorn urbà.

Tampoc pot ultrapassar la renda consignada en el darrer contracte d'arrendament, incrementada amb l'índex de garantia de competitivitat, aplicat de forma acumulada en el període transcorregut entre la data de celebració del contracte d'arrendament anterior i la data de celebració del nou contracte, si l'habitatge afectat ha estat arrendat dins dels cinc anys anteriors a l'entrada en vigor d'aquesta llei. Aquest darrer criteri no és d'aplicació en els supòsits següents:



a) Existència de relació de parentiu entre les parts que varen formalitzar el contracte d'arrendament anterior al que es pretén formalitzar, abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei.

b) Formalització del contracte d'arrendament en relació amb habitatges inicialment exclosos de l'aplicació d'aquesta llei, quan cessi el règim especial de determinació de rendes que els fos aplicable.

2. En el cas que l'habitatge objecte de nou contracte hagi estat arrendat en els 5 anys anteriors a l'entrada en vigor d'aquesta llei i el propietari sigui persona física i la unitat de convivència del qual tingui els ingressos iguals o inferiors a 2,5 vegades l'IRSC, comptant-hi també les rendes dels arrendaments, en el nou contracte no serà d'aplicació el criteri establert a l'article 6.1, paràgraf primer de la present llei i s'aplicarà únicament el límit de la renda consignada en el darrer contracte d'arrendament d'acord amb l'establert al paràgraf segon de l'article 6.1. En aquest mateix supòsit, si la renda consignada en el darrer contracte d'arrendament és inferior al preu de referència, podrà incrementar-se la mateixa fins l'esmentat preu de referència.

El paràgraf anterior no serà d'aplicació quan els ingressos de l'arrendatari siguin iguals o inferiors a 3,5 vegades de l'IRSC ponderat.

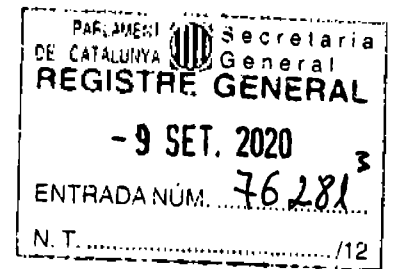
3. En el supòsit que un mateix habitatge pugui ésser objecte de diversos contractes d'arrendament de vigència simultània que afectin a parts concretes de l'habitatge esmentat, la suma de les rendes acordades no pot ultrapassar la renda màxima aplicable a l'arrendament unitari de l'habitatge, determinada d'acord amb els apartats anteriors.

### **Esmena transaccional 2**

GP de Junts per Catalunya, GP Republicà, GP de Catalunya en Comú Podem, SP de la Candidatura d'Unitat Popular - Crida Constituent

Esmena transaccional entre l'esmena núm. 15 de GP de Junts per Catalunya i l'article 7 del text de la proposició de llei que queda amb el següent redactat.

1. El preu de referència s'estableix a partir de l'índex de referència de preus de lloguer d'habitatges que determina i difon el departament competent en matèria d'habitatge, a partir de les dades que consten en el Registre de fiances de lloguer de finques urbanes i de les característiques addicionals que es tenen en compte per a calcular l'índex esmentat en cada moment. A efectes d'aquesta llei es considera com a preu de referència l'índex de referència, sense tenir en compte les seves àrees superior i inferior.



2. A l'escrit en què es formalitza el contracte d'arrendament cal adjuntar-hi el document que genera el sistema d'indexació informant del valor de l'índex corresponent a un habitatge anàleg a l'arrendat, expressat en €/m<sup>2</sup>, amb les seves àrees inferior i superior. Les dades obtingudes han de referir-se a la data de conclusió del contracte.

2. Bis A banda de les característiques específiques esmentades a l'apartat 7.2, l'arrendador pot proposar un increment del preu de referència de forma anàloga a allò previst en l'article 11 per obres de millora. Així es pot incrementar el preu de lloguer de referència en concepte d'obres executades en el darrer any que millorin l'habitabilitat, la seguretat, la confortabilitat i l'eficiència energètica de l'habitatge. L'increment del lloguer de referència es calcularà en base al capital invertit en la millora de l'habitatge segons allò establert per la normativa vigent d'arrendaments urbans i sempre respectant l'increment màxim que aquesta estableix.

L'import de les subvencions i ajuts públics dels que es puguin beneficiar arrendadors per la millorar de l'habitatge no serà considerat com capital invertit pel càlcul de l'increment del lloguer de referència.

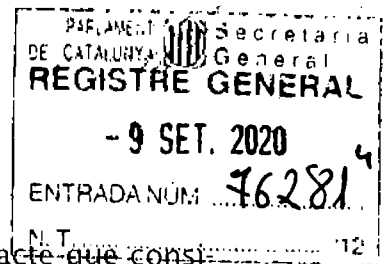
L'increment en un cinc per cent del preu de referència previst en l'apartat següent no serà d'aplicació en aquest supòsit

3. El contracte ha d'indicar l'import de la renda resultant d'aplicar l'índex de referència, sense tenir en compte les seves àrees superior i inferior, expressant en €/m<sup>2</sup>, a la superfície útil de l'habitatge, llevat que les parts contractants acordin, ateses les característiques específiques de l'habitatge objecte d'arrendament, que el preu de referència s'ha de fixar en el valor indicat, incrementat o minorat en un cinc per cent. Les característiques específiques que les parts contractants poden tenir en compte, i que cal fer constar en el contracte, conjuntament amb els elements de que disposin per acreditar-les, han de ser almenys tres de les següents:

- a) Ascensor.
- b) Aparcament.
- c) Habitatge moblat.
- d) Sistema de calefacció o refrigeració en l'habitatge.
- e) Zones comunitàries d'ús compartit com ara jardí o terrat.
- f) Piscina comunitària o equipaments anàlegs.
- g) Serveis de consergeria en l'edifici.
- h) Vistes especials.



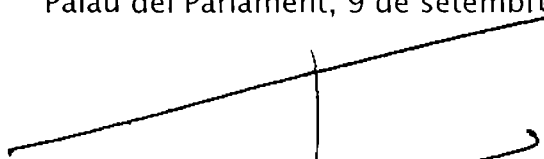
PARLAMENT DE CATALUNYA

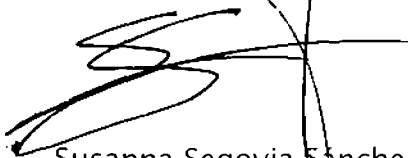


Si les parts contractants no indiquen en el contracte l'import exacte que consisten en el preu de referència, s'entén que aquest es correspon amb el previst en el primer apartat d'aquest article.

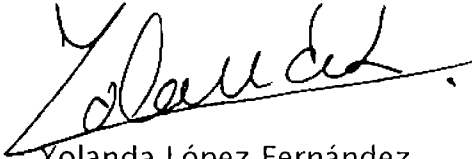
4. En els casos que la renda inicial vingui determinada per la renda d'un contracte anterior, l'arrendador ha d'informar responsablement i per escrit l'arrendatari de l'import de la renda i de la data de l'anterior arrendament i justificarà l'establiment de la nova renda segons les disposicions de l'article 6. L'arrendatari, una vegada formalitzat el contracte d'arrendament d'habitatge, o amb caràcter previ si compta amb l'autorització escrita de l'arrendador, pot sol·licitar i obtenir de l'òrgan responsable del Registre de Fiances dels Contractes de Lloguer de Finques Urbanes la informació relativa a la data i la renda del contracte d'arrendament anterior.

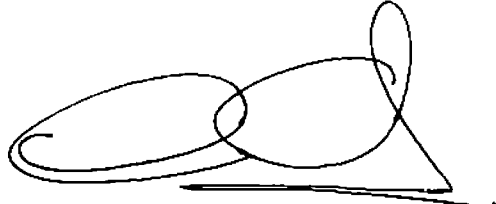
Palau del Parlament, 9 de setembre de 2020

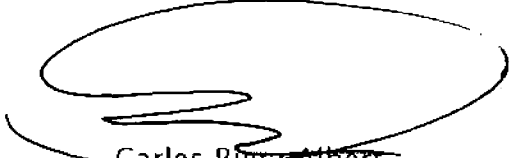
  
Eduard Pujol i Bonell  
Portaveu del GP JxCat


  
Susanna Segovia Sánchez  
Portaveu del GP CatECP

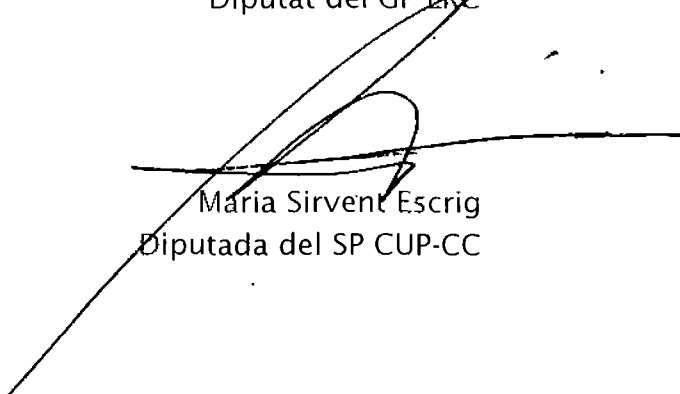
  
Elena Fort i Cisnerós  
Diputada del GP JxCat

  
Yolanda López Fernández  
Diputada del GP CatECP

  
Anna Caula i Paretas  
Portaveu del GP ERC

  
Carles Riera Albert  
Representant del SP CUP-CC

  
José Rodríguez Fernández  
Diputat del GP ERC

  
Mària Sirvent Escrig  
Diputada del SP CUP-CC