

## La tribuna

## Calen fets i no paraules

Quan la inacció per part del Govern encapçalat per Toni Martí esdevé crònica

VÍCTOR  
Naudi

El mes de setembre del 2017 durant el debat sobre l'orientació política global del Govern, **Toni Martí** anunciava la voluntat d'emprendre mesures per pal·liar la manca d'habitatges de lloguer i revertir la situació de l'augment dels preus. Ens deia que volia estudiar canvis a la llei d'arrendaments de finques urbanes i, en concertació amb els comuns, desenvolupar una política urbanística que incentivi l'habitatge de lloguer.

Posteriorment el ministre d'Afers Socials Justícia i Interior anunciava la creació d'una comissió interministerial *ad-hoc* i avançava com a mesura rellevant la possibilitat que els comuns poguessin rebaixar els preus de les cessions en valor econòmic orientades a fomentar l'habitatge de lloguer.

Un any i mig després d'aquelles manifestacions, la situació per a les persones en recerca d'un habitatge de lloguer ha empitjorat notablement, i aquells que negaven l'evidència han acabat reconeixent que cal adoptar mesures.

Finalment, i més enllà del projecte de llei actualment a tràmit parlamentari sobre les mesures urgents de l'habitatge, el ministre **Xavier Espot** anunciava en la sessió del Consell General de control al Govern, el passat dia 8 de novembre, que s'havia creat una comissió transversal amb la participació dels cònsols dels diferents comuns, el Govern, el Raonador del Ciutadà, l'AGIA, l'Associació de Propietaris de Béns Immobles, l'associació de Constructores, per a tractar aquesta qüestió. Havia nascut la Comissió Nacional per a l'Habitatge.

El dia 30 d'octubre es reuní per primera vegada aquella comissió. Entre altres propostes, la comissió acordà treballar en la publicació d'un estudi de costos i el cens de pisos buits i en aquest sentit els co-



MARICEL BLANCH

munos es van comprometre a donar les dades per a estimar el preu del lloguer, recordant que facilitaran la informació perquè el requeriment ve determinat per un ens oficial.

Mes enllà de valorar positivament aquesta decisió, pel fet que cal disposar de dades fidedignes per copsar la realitat, calia esperar tant per adoptar aquest compromís? Si realment els comuns estan disposats a participar per tal d'aportar solucions per què no ho feien abans?

De fet la major part dels comuns fa anys que disposen de dades a partir de les declaracions dels impostos aplicats sobre els rendiments arrendataris i, per tant, coneixen la relació dels apartaments per radicació, propietat, nombre d'habitatges i quantitats declarades, fet que permet com a mínim per deducció, el poder establir una mitjana de preus, per tipologies i zones, i tot sense la necessitat de fer figurar els titulars, per tal de respectar la protecció de dades. I ara hem d'escoltar que fan una mena de gran favor a la societat donant les da-

**És lamentable** que més d'un any i mig després de les declaracions de Martí haguem de sentir que els comuns faran un gest

des, ja que el requeriment ha vingut d'un ens oficial.

És lamentable que més d'un any i mig de les declaracions del cap de Govern per a la cerca de solucions als problemes derivats de l'habitatge de lloguer, haguem de sentir que els comuns, la majoria afins al color polític del Govern, faran un gest.

Qui s'ho creu? Si 11 anys després de l'aprovació de la llei del cens i estant a les portes de l'any 2019, la major part dels comuns ni tan sols saben quanta gent resideix a la seva parròquia!

Malauradament es constata com els comuns afins al Govern de DA s'han acabat contagiats del mateix mal que ha caracteritzat els mandats dels dos governs del Sr. **Antoni Martí**, que després de predicar contra vent

i marea que faria les reformes necessàries per millorar l'economia del país, finalment ha acabat immers dins una inactivitat que ha esdevingut crònica.

Més enllà de disposar de dades estadístiques, certament necessàries, si realment existeix la voluntat d'implicació, caldria aplicar una sensible reducció dels preus establerts en les taules dels valors unitaris del tipus de sòl per a calcular la valoració econòmica de les cessions de terrenys quan es faci en valor econòmic, aplicant un coeficient diferenciador quan es tracti d'habitatge de lloguer i no especulatiu.

D'altra banda, i per a les mateixes finalitats, cal que els comuns redueixin a la mínima expressió les taxes de construcció. I per part del Govern

cal fixar una reducció d'impostos directes i indirectes en els fets imposibles lligats a les operacions de promoció d'habitatge protegit.

També caldrà implantar plans per ajuts i incentius, per a la construcció d'edificis destinats a aquest ús, evidentment a canvi de respectar unes determinades condicions a l'hora d'establir els preus dels lloguers finals, i indexacions al cost de la vida durant els períodes d'amortització d'aquests tipus d'edificis.

Per facilitar aquesta gestió cal establir una col·laboració entre administracions i promotors privats.

Cal que l'administració s'impliqui en la promoció d'habitatges de lloguer protegit per tal d'establir els dipòsits de garantia dels llogaters a favor dels arrendadors, donant una alternativa als primers per evitar desemborsaments sovint inassolibles.

Aquestes són les propostes progressistes que espero es puguin recollir per a ser debatudes a la taula de la comissió recentment creada. **Conseller general per SDP**