



La Plataforma d'Afectats per la Hipoteca va ocupar al novembre un bloc de pisos buits del Banc Mare Nostrum a Salt. ARXIU / IMMACULADA BOSCH

LES CLAUS

Una taxa per a casos molt concrets

1 FOCALITZAT. L'impost només s'aplicarà per a aquells pisos buits situats a municipis que tinguin una alta demanda d'habitatge social, i afectarà bàsicament els bancs.

2 PROGRESSIU. L'import de la taxa es calcularà a partir de la quantitat de metres quadrats que es mantinguin desocupats

3 DOS ANYS. La nova taxa només s'aplicarà en aquells habitatges que es mantinguin desocupats de manera continuada per més de dos anys, i està previst que es liquidi anualment.

Un nou impost per donar sortida als pisos buits dels bancs

La Generalitat ultima els detalls sobre la nova taxa destinada a entitats financeres i promotors que tinguin habitatges desocupats de manera continuada en municipis d'alta demanda

BERTA ROIG
BARCELONA

El govern català està elaborant els darrers estudis jurídics i d'impacte del nou impost que gravarà els pisos buits de grans propietaris, bàsicament entitats financeres. L'objectiu és que el projecte de llei entri de manera immediata al Parlament un cop l'executiu hagi donat les darreres pinzellades a una iniciativa que té un ampli suport social però que deixa molts interrogants oberts sobre la seva capacitat real per treure pisos buits al mercat.

De fet, aquest és l'objectiu que es planteja el govern amb aquest nou impost que va pactar ja el juny passat amb ERC. "Sempre hem dit que l'objectiu de l'impost no és recaptatori, sinó que pretén estimular l'ocupació legal dels habitatges buits en mans de les entitats financeres, o bé la cessió a les administracions per realitzar polítiques socials d'habitatge i atendre les famílies en risc d'exclusió social residencial", explica el secretari d'Habitatge de la Ge-

LES XIFRES

70

municipis és on s'aplicarà
Aquells on hi hagi una alta demanda de pisos socials.

5.000

primeres multes a Terrassa
Alguns ajuntaments s'han avançat a la nova norma.

neralitat, Carles Sala.

La nova taxa només s'aplicarà per als pisos situats als 70 municipis on el govern considera acreditada la demanda d'habitatge social i, per tant, s'evitarà penalitzar aquells actius que estiguin situats en zones poc poblades. Dins aquests 70 municipis s'aplicarà només en aquells habitatges que estiguin buits de forma continuada per més de dos anys, "i la seva autoliquidació, en aquest moment, està previst que sigui anual", destaca Sala. També s'ha

de fixar la quantitat que hauran de satisfer les entitats financeres per aquests pisos buits, però el govern ja ha avançat que serà proporcional al volum de metres quadrats.

Tanmateix, també es preveuen bonificacions per a les entitats financeres que optin per cedir els pisos a les administracions per posar-los en lloguer. Segons avança el secretari d'Habitatge, consideren que poden arribar a acords per activar un miler d'habitatges aquest 2014. El que no queda tan clar és la quantitat de pisos actualment buits que les entitats financeres posaran al mercat de lloguer per evitar pagar l'impost.

DE CARA A LA GALERIA? I és aquí on alguns experts alerten que una mesura d'aquestes característiques en el moment actual pot acabar tenint bàsicament un impacte d'imatge. Així ho considera, per exemple, el professor d'economia de la UPF José García Montalvo, per qui aquesta mesura "hauria tingut sentit el 2010 o

“

L'objectiu de l'impost és estimular l'ocupació legal dels habitatges buits

CARLES SALA
SECRETARI D'HABITATGE GENERALITAT

Hauria tingut sentit el 2010 o 2011, ara és només una decisió de cara a la galeria

JOSÉ GARCÍA MONTALVO
PROFESSOR DE LA UPF

És més prudent que els municipis no s'avancin i esperin la norma catalana

JOSEP MARIA COROMINES
ASSOCIACIÓ CATALANA DE MUNICIPIS

el 2011, quan realment els bancs retenien pisos buits a l'espera d'un canvi en el mercat, però avui això ja no és així i en molts casos tenen pisos desocupats bàsicament per un problema de mala gestió o senzillament de no saber on està ubicada tota la seva cartera immobiliària". Segons el professor de la UPF, imposar ara un cost addicional a les entitats financeres no servirà per donar sortida a aquests pisos al mercat. "Estem davant una decisió bàsicament de cara a la galeria", hi afegeix.

El cert és que imposar a bancs i promotors una taxa per a pisos buits està als antípodes de privatitzar el parc d'habitatge social, quant a la seva rebuda per part dels ciutadans i més enllà del pacte amb ERC a la Generalitat li pot resultar molt més que oportú fer un gest amable i de caràcter social. Una ansia que sembla que és també al pensament de més d'un municipi que ha optat per posar la directa i aplicar multes als bancs abans que s'aprovi el nou impost; és el cas, per exemple, dels ajuntaments de Terrassa o Sabadell. En el cas del primer, el consistori va imposar el mes passat una multa de 5.000 euros a tres bancs amb pisos buits a la ciutat.

En aquest sentit, el responsable d'Urbanisme i Habitatge de l'Associació Catalana de Municipis i alcalde d'Olot, Josep Maria Coromines, considera que "el més prudent és que el món local esperi que la nova taxa sigui aprovada per la Generalitat ja que el marc legal hauria de ser global i no de cada un dels ajuntaments". Per Coromines, l'aplicació de l'impost comporta alguna dificultat "com ara la mateixa definició del que és un pis buit", i per això creu que és millor que els ajuntaments actuïn sota el paraigua de la normativa catalana.