



**NOTA COMISSIÓ TERRITORIAL DE LA PROVÍNCIA DE TARRAGONA**  
**Núm. 1/2016**  
**12 de juliol de 2016**

Convocada formalment, es va celebrar la reunió de la Comissió Territorial de la Província de Tarragona de l'Associació de Promotors i Constructors d'Edificis de Catalunya, amb el següent Ordre del Dia:

1. Exposició dels objectius i projectes de l'Associació.
2. Explicació de la mecànica d'adhesió a l'APCE.
3. Informe sobre l'actualitat dels temes sectorials en els àmbits estatal, autonòmic i local.
4. Precs i preguntes.

Es dona inici a la sessió essent les 19:00 hores, per tractar el primer punt de l'ordre del dia:

**1. Exposició dels objectius i projectes de L'Associació.**

S'explica als assistents, que amb aquesta primera reunió de la Comissió Territorial de Tarragona, es deixa enrere el procés que ha culminat amb la reconversió de l'APCE Barcelona, amb l'APCE Catalunya, i comença el nou projecte, on tindran cabuda totes les empreses que vulgui associar-se al nou ens que té l'àmbit del territori de Catalunya.

**2. Explicació de la mecànica d'adhesió a l'APCE.**

El secretari general tècnic de l'APCE, el Sr. Josep Donés, explica als assistents la mecànica que han de seguir per associar les seves empreses a l'APCE Catalunya, consistent bàsicament en la signatura dels documents d'adhesió, i l'aportació de la documentació justificativa de la constitució de la societat i poders.



### 3. Informe sobre l'actualitat dels temes sectorials en els àmbits estatal, autonòmic i local.

#### Urbanisme i Habitatge

- **Llei 19/2015, del 29 de juliol, d'incorporació de la propietat temporal i de la propietat compartida al llibre cinquè del Codi civil de Catalunya. Admissió a tràmit per part del Tribunal Constitucional del recurs d'inconstitucionalitat presentat pel govern. Abast i efectes.**

S'informa que en el BOE núm.134 de data 3 de juny de 2016 s'ha publicat que el Ple del Tribunal Constitucional ha admès a tràmit el recurs d'inconstitucionalitat núm.2465-2016 promogut pel President del Govern **contra el article 1, i, per connexió, en el que a la propietat temporal es refereixen, les disposicions addicionals primera, segona i tercera, i disposició final de la Llei del Parlament de Catalunya 19/2015, del 29 de juliol, d'incorporació de la propietat temporal i de la propietat compartida al llibre cinquè del Codi civil de Catalunya.** S'ha de dir que la propietat compartida no ha estat recorreguda i per tant és vigent i es consolidarà dins del marc normatiu, el recurs només afecta a lo relatiu a la propietat temporal, amb l'argument que les configuracions bàsiques del dret a la propietat és una competència estatal.

**El Ple acorda també la suspensió de la vigència i aplicació dels preceptes impugnats**, decisió que és conseqüència automàtica de la invocació per part del Govern en el seu recurs de l'art. 161.2 de la Constitució. **Aquesta suspensió de la vigència i aplicació dels preceptes impugnats és des de la data d'interposició del recurs –4 de maig de 2016–, per les parts del procés, i des de la publicació del corresponent edicte en el «Butlletí Oficial de l'Estat» (per tant des del 3 de juny de 2016) per a tercers.**

- **Nova convocatòria de subvencions per realitzar obres de rehabilitació en els edificis d'habitatges de Catalunya per l'any 2016.**

S'explica que el passat 27 de maig, l'Agència de l' Habitatge de Catalunya va publicar en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) la **RESOLUCIÓ GAH/1320/2016, de 20 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions per al foment de la rehabilitació edificatòria d'edificis de tipologia residencial, i es fa pública la convocatòria per a l'any 2016.**

L' àmbit d' aquesta convocatòria **és tota Catalunya**, excepte els municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i Barcelona ciutat, ja que els respectius Consorcis d' habitatge tenen les pròpies convocatòries d' ajuts.



## REQUISITS DE L' EDIFICI I REQUISITS DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ

Per tal de poder accedir a aquestes subvencions els edificis objecte de rehabilitació han de complir les condicions i usos que s' indiquen en la convocatòria.

Tanmateix les obres de rehabilitació també han de complir un seguit de requisits per tal que siguin aptes per aquestes subvencions.

## COST SUBVENCIONABLE I QUANTIA DE LA SUBVENCIÓ

És objecte de subvenció pressupost d'execució material de l'empresa que realitza les obres de rehabilitació, els honoraris dels professionals que hi intervenen, el cost de la redacció dels projectes, informes tècnics i certificats necessaris, les despeses derivades de la tramitació administrativa i altres despeses generals similars, sempre que totes aquestes despeses estiguin degudament justificades.

La quantia màxima de la subvenció serà el **35% del cost subvencionable de l'actuació**, excepte per l'actuació per a la millora de l'accessibilitat que pot arribar fins el 50%.

### ▪ **Proposició de llei de mesures urgents per a l'habitatge (ILP).**

Aquesta Iniciativa Legislativa Popular, va ser presentada a l'any 2007 en el Parlament de Catalunya. S'explica que les Iniciatives Legislatives Populars a Catalunya, segons la llei, no decauen mai, s'han de tramitar obligatòriament, per tant el cap d'uns anys s'ha tornat a parlar d'aquesta ILP.

Es una ILP molt curta (2 articles), que suscintament tracten del següent:

Art 1: Els plans d'ordenació urbanística s'han de reserva del 65 % per a la construcció d'habitatges de protecció oficial (HPO).

Art.2: 7% del pressupost de la Generalitat destinat a les polítiques públiques d'habitatge.

S'explica així mateix que l' APCE va comparèixer al Parlament de Catalunya el passat 31 de maig, per participar en la Comissió que es debatia aquesta ILP. En general tots els assistents van estar d'acord en el fet que el ser una proposició de llei de l'any 2007, on l'escenari econòmic i social era molt diferent a l'actual i que en l'actualitat no estem en l'escenari que es descrivia en l'exposició de motius, de preus de venda d'un 39% més cars que la resta de l'estat. No es considera oportú ni necessari l'increment de les reserves d' HPO, si no tot el contrari, s'haurien



d'eliminar a les zones que no son de “demanda real acreditada”, i en aquestes (les 72 determinades per la Secretaria d'Habitatge), en molts llocs s'haurien de reduir. Quan a l'increment del pressupost seria molt important, ja que de mantenir-se l'actual situació de manca d'ajuts a la nova construcció, s'haurien d'eliminar totes les reserves (en l'actualitat s'estimen unes reserves per construir 250.000 habitatges a Catalunya).

#### ▪ **Projecte de Llei de l'arquitectura.**

Com ja es va explicar, en principi no és una llei que afecti al nostre sector, ja que parla sempre de la contractació pública, però tot i així en el text aprovat per l'anterior govern, l' APCE va presentar una única al·legació al text (article 7), que ha sigut acceptada.

Actualment la llei es troba en tramitació parlamentària i ha esgotat el termini d'esmenes a la totalitat, i aquest s'ha prorrogat, ja que sembla ser que hi ha sectors que no acaben d'estar conformes en el redactat final de la llei. El ser a més una llei que no existeix a cap altre lloc del estat espanyol i que en dret comparat europeu és també de les úniques, el govern estatal podria impugnar-la si finalment s'arribés a aprovar. En aquest moment però, es troba en tramitació parlamentària, però paralitzada.

#### ▪ **Projecte de Llei del territori.**

S'informa que segurament hi haurà un text articulat en breu. Després segons es preveu, es faran uns debats itinerants per diferents territoris de Catalunya, amb la voluntat de consensuar amb els diferents agents implicats.

Des de l'última proposició, l'actual Decàleg s'han incorporat algunes modificacions:

- Abans es deia que es “reconeixia el dret del propietari a percebre el valor del sòl, però no el del seu aprofitament”, i ara es diu que **no es discuteix el propietari i el promotor també tenen dret al benefici que suposa la seva activitat i el risc empresarial.**

- Abans es deia que el sòl d'extensió urbana serien competència d'Urbanisme i ara es diu : El plans serien d'iniciativa, tramitació i, generalment, d'aprovació municipal i **conferirien un major protagonisme als municipis amb suficient capacitat tècnica i econòmica en l'ordenació dels aspectes no estructurals del plantejament municipal.**

S'haurà d'estar molt atent a les disposicions transitòries, ja que com ha passat amb altres lleis, tindrà una importància fonamental en l'aplicació i efecte final de la llei.



En aquest sentit es valora positivament de demanar un dictamen sobre el text.

- **Projecte de Llei del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes.**

El Projecte de Llei del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes actualment es troba en tramitació parlamentària, concretament en fase de compareixences.

Aprofitant la tramitació parlamentària del llibre sisè, seria un bon moment per poder reformar el llibre primer del Codi Civil de Catalunya en quan els terminis de prescripció, ja que a nivell estatal es va passar dels 15 anys de termini per les accions personals, als 5 anys, ja que aprofitant la reforma de la LEC a través de la Llei 42/2015, de 5 d'octubre, es va reformar l'article 1964 del Codi Civil.

Per tant, per tal de dotar d'una major seguretat jurídica i evitar els desequilibris territorials en aquest sentit, seria recomanable reformar aquest aspecte del llibre primer del Codi Civil de Catalunya, que actualment estableix un termini de 10 anys, per equipar-lo amb el Codi Civil Comú i establir el mateix termini de prescripció de 5 anys. Aquesta proposta a estat traslladada als diferents grups parlamentaris, perquè es tingui en compte.

- **Al·legacions presentades al avantprojecte de Llei de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic per al 2016.**

S'explica que a través del Consell de Treball Econòmic i Social de Catalunya (CTESC), s'ha presentat al·legacions al **avantprojecte de Llei de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic per al 2016**. Son unes al·legacions molts tècniques, però necessàries ja que afecten el nostre sector. Molt resumidament, són les següents:

*Article 10*

*Addició d'un nou capítol, el II, al títol V del text refós de la Llei de taxes i preus públics de la Generalitat de Catalunya*

**ES DEMANA LA SEVA SUPRESSIÓ, PER QUANT COMPORTA UNA DOBLE IMPOSICIÓ, PER EL MATEIX CONCEPTE ESTABLERT PER EL PETESEC, I QUE ESSENT COMPETÈNCIA DE L'ACA, EL CONSTITUTEIX EL "CÀNON PER A LES INFRAESTRUCTURES DE SANEJAMENT".**



## Article 82

*Modificació del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials*

**ES DEMANA LA SEVA SUPRESSIÓ, PER TRACTAR-SE DE LA DEFINICIÓ D'UN PARÀMETRE URBANÍSTIC QUE ÉS COMPETÈNCIA EXCLUSIVA DE LA LLEI D'URBANISME, I QUE DE PROSPERAR GENERARIA CONFUSIÓ EN LA GESTIÓ URBANÍSTICA.**

Disposicions Derogatòries:

- a) Es deroga l'apartat 4 de l'article 17 de la Llei 8/2008, de 10 de juliol, de finançament de les infraestructures de gestió dels residus i dels cànon sobre la disposició del rebuig dels residus.

**ES DEMANA LA SEVA SUPRESSIÓ, PER CONSIDERAR QUE VULNERA LA NORMA BÀSICA ESTATAL, I DEIXA SENSE CONTINGUT L'ARTICLE DEL PROGROC QUE DESENVOLUPA LA MATEIXA.**

**PRECISSAMENT SOBRE EL DECRET 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el "Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC)", es SOLICITA LA MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 11.c), que passaria a tenir la següent nova redacció:**

**"11.c) Presentar davant de l'Ajuntament, juntament en el moment de la obtenció de la llicència d'obres, un document d'acceptació que sigui signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document ha de constar el codi de gestor, el domicili de l'obra, i l'import rebut en concepte de dipòsit per la posterior gestió.**

L'import del dipòsit es fixa per a tots els residus de la construcció i demolició en 11 €/tona de residus previstos en l'estudi de gestió, amb un mínim de 150 euros.

El dipòsit té per objecte garantir que la gestió dels residus de la construcció i demolició que siguin generats en una obra concreta per la persona productora s'efectuarà d'acord amb la normativa vigent."

**L'aval que exigeix l'actual redactat de la norma és de molt difícil obtenció en el moment actual, i en ares a facilitar l'incipient increment de l'edificació**



residencial, es suggereix la modificació, que permetria que la garantia de la gestió fos assumida per els gestors autoritzats.

- **Proposta de nova pròrroga general de llicències d'obres.**

S'ha fet arribar a la Generalitat, la sol·licitud de que es concedeixi una nova pròrroga general de llicències d'obra (l'actual acaba el 31 de desembre de 2016) per un termini de 2 anys més, per tant fins el 31 de desembre de 2018. La dificultat està en que és necessari articular-ho a través d'una llei.

- **Pla director urbanístic de reordenació de l'àmbit del Centre Recreatiu Turístic de Vila-seca i Salou.**

El nou PDU incorpora les al·legacions presentades durant la informació pública de la primera tramitació. Entre les novetats del nou projecte destaquen:

1. Dotar el nou CRT d'una **dimensió coherent, proporcionada i realista**, és a dir, ajustada a la capacitat real del territori i a la potencialitat del sector i del mercat. En aquest sentit, es redueix el sostre màxim respecte al PDU aprovat inicialment l'any 2015 en un 25,5% i la dimensió del projecte passa de 1.000.000m<sup>2</sup> a 745.000m<sup>2</sup>.

2. **Integració amb el model turístic del país i del territori, amb menys pes del joc.**

3. **Potenciar els vectors de negoci vinculats a l'oci, el comerç, les convencions, els espectacles i a una oferta hotelera d'alta qualitat.** En aquest sentit, el sostre hotelier també disminueix en un 29,2% respecte al planejament inicial, i passa de 600.000m<sup>2</sup> a 425.000m<sup>2</sup>. D'altra banda, es manté el sostre destinat a usos comercials en 50.000 m<sup>2</sup> i a oci, amb 120.000 m<sup>2</sup>. A més, el nou projecte, amb la seva oferta turística s'obre al mercat asiàtic i nord-americà i redueix la dependència del mercat europeu.

4. **Millorar la integració paisatgística del projecte amb l'entorn, reduint el volum edificat, les alçades, i facilitant els accessos**, integrant i racionalitzant la viabilitat del sector.

5. **Vetllar pel seu desenvolupament i preservar l'interès general i els criteris públics.** Amb aquest objectiu, la Generalitat controlarà la totalitat del nou projecte, que preveu una inversió privada d'entre 2.000 i 2.500 milions d'euros i la creació d'uns 10.000 llocs de treball directes quan estigui en funcionament.



## Patrimonial

- **Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica (ILP). Admissió a tràmit per part del Tribunal Constitucional del recurs d'inconstitucionalitat presentat pel govern. Abast i efectes.**

S'informa que el BOE núm.134 de data 3 de juny de 2016 ha publicat que el Ple del Tribunal Constitucional ha admès a tràmit el recurs d'inconstitucionalitat núm.2501-2016 promogut pel President del Govern **contra els articles 2 (apartat 2), 3, 4, 5 (apartats 1,2,3,4 i 9), 7, la disposició adicional, la disposició transitòria segona (apartat primer i apartat segon en el referent a l'aplicació de l'article 7) i la disposició final tercera de la Llei del Parlament de Catalunya 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.**

**El Ple acorda també la suspensió de la vigència i aplicació dels preceptes impugnats**, decisió que és conseqüència automàtica de la invocació per part del Govern en el seu recurs de l'art. 161.2 de la Constitució. **Aquesta suspensió de la vigència i aplicació dels preceptes impugnats és des de la data d'interposició del recurs –5 de maig de 2016–, per les parts del procés, i des de la publicació del corresponent edicte en el «Butlletí Oficial de l'Estat» per a tercers (3 de juny de 2016).**

L'admissió a tràmit i la suspensió cautelar no suposen pronunciament algun sobre el fons del recurs, que el Tribunal resoldrà en sentència en properes dates.

- **Mesures de control dels increments dels preus dels lloguers. Els casos de les ciutats de Berlín i París.**

Actualment existeixen dos normatives en vigor a França que limiten el preu del lloguer, una es la *Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986* per temes de renovacions i l'altre és la mencionada *Loi Alur* de 24 de març de 2014, que s'ha d'insistir que són de caràcter nacional i afecten a tot l'estat francès, però cedeix en els ens locals la capacitat de fixar els preus de referència, en el cas de la *Loi Alur*. Aquests ens locals creant el que es denomina *Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne (OLAP)* que és un Observatori del lloguer que fixa uns **preus de referència** en les anomenades **zones saturades**, que han d'incorporar-los a les ordenances municipals. Els dos conceptes bàsics per tant són els preus de referència que fixa el OLAP i les zones saturades.





Quan es donen aquestes circumstàncies l'Ajuntament invoca la consideració de zona saturada i en base a això pot aplicar la normativa en quan a la limitació de preus.

El preu de referència s'estableixen a través de les ordenances fiscals municipals i estableixen un preu/m<sup>2</sup> habitable per sectors (a la ciutat de París per exemple hi ha 14 sectors) i considerant el tipus d'habitatge. També es tenen en compte una sèrie de paràmetres tals com: pis moblat o no, el nombre d'habitacions, l'any de construcció, la zona geogràfica,... Aquets paràmetres determinen els preus de referència dels preus dels lloguers en cada sector de la ciutat. En principi aquesta norma s'aplica a pisos de segona mà, no a obra nova ni a pisos reformats de forma integral. Un cop establert aquest preu de referència es dona un marge, o un 20% cap amunt o un 30% cap avall, per determinar el preu final del lloguer. Per tant també es regula el preu mínim. També existeix un últim element que pot elevar el preu final del lloguer (per sobre del marge del 20%) i és el anomenat complement del lloguer, que es pot aplicar en alguns pisos si tenen característiques especials com: vistes privilegiades, mobiliari de luxe, etc.

L'entrada en vigor d'aquesta llei és d'aplicació per els nous contractes a partir de l'entrada en vigor de la llei (els tribunals francesos van limitar-ho d'aquesta manera finalment).

En el cas d'Alemanya, es tracta també d'una norma estatal i són després els estats federals qui l'apliquen. Es tracta de la *Gesetz zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten und zur Stärkung des Bestellerprinzips bei der Wohnungsvermittlung (Mietrechtsnovellierungsgesetz – MietNovG)* que va modificar alguns articles del Codi Civil Alemany. De moment ha estat aplicada a Berlín, amb efectes 1 de juny de l'any 2015. És una norma més limitada que la francesa, només s'aplica a nous contractes de lloguer i el que a França denominen zones saturades, aquí s'anomenen **àrees de tensió**. Aquestes àrees de tensió són les zones on no hi ha suficients habitatges per la demanda existent i que a més hi hagin uns indicis de perill en una determinada àrea.

A partir d'aquí es determinaria que estem davant d'una àrea de tensió i s'aplicaria la norma. De moment a Berlín s'ha sol·licitat ja una àrea de tensió. Aquesta norma, i això és rellevant, s'aplica només a nous contractes de lloguer d'habitatge usat, és a dir, que no s'aplica a contractes de lloguer d'habitatge d'obra nova ni a grans rehabilitacions.

Els governs federals (de moment, en aquest cas el de Berlín) una vegada declarada l'àrea de tensió han de determinar el preu oficial del mercat de lloguer de la zona, en base a estadístiques, bases de dades, els tipus d'habitatge i els equipaments que tinguin, l'estat de conservació, la localització, etc. Una vegada



determinat aquest preu habitual del lloguer, es permet incrementar-lo fins a un 10%.

### **Tècnica i per al Foment de la Rehabilitació i la Sostenibilitat**

- **Marc actual en la gestió de residus de la construcció a Catalunya.**

Es deixa constància de la dificultat per l'obtenció dels avals bancaris per assolir l'esmentada garantia, fet pel que es planteja una modificació normativa que permeti una solució alternativa a l'actual circumstància.

- **Projecte de Llei del Canvi Climàtic.**

En quan al Projecte de Llei del Canvi Climàtic, s'informa que actualment es troba en la fase de compareixences en el Parlament de Catalunya. El ser un document intersectorial afecta a molts sectors, també el nostre.

El més destacable per el nostre sector és la *Disposició Transitòria Cinquena* relatiu a *Sol·licituds de llicència d'edificis nous i d'edificis existents sotmesos a una gran rehabilitació* que especifica el següent:

1. Les sol·licituds de llicència d'edificis nous i d'edificis existents sotmesos a una gran rehabilitació han d'incloure un disseny que compleixi amb els requisits corresponents a un edifici de consum d'energia gairebé nul, que a tal efecte estableixin els departaments competents en matèria d'energia i habitatge:
  - a) a partir de l'1 de gener del 2019 en el cas que siguin de titularitat privada
  - b) a partir de l'1 de gener del 2017 en el cas que siguin de titularitat pública

Aquesta redacció comporta avançar 2 anys el termini establert en la Directiva Europea pendent de transposició.

- **Transitorietat en la modificació del procediment per a la certificació energètica dels edificis.**

En quan a la transitorietat en la modificació del procediment per a la certificació energètica dels edificis, que tal i com es va explicar en anteriors comissions, des del 14 de gener de 2016 els Registres de les Comunitats Autònomes només admeten els certificats d'eficiència energètica realitzats amb la versió 20151113 de l'eina unificada LIDERCALENER (HULC), o posterior. El problema és que al desaparèixer el CALENER no es va tenir en compte que hi havien obres que s'estaven construint i que per tant el projecte s'havia analitzat amb el CALENER.



Concretament el art.17 parlar de que s'ha de fer la certificació d'edificis nous en una primera fase de projecte i en una segona de comprovació.

S'està treballant en una nota conjunta entre el Ministeri de Foment i el de Indústria que permeti recollir aquesta transitorietat.

### **Fiscal, Mercantil i Comptable**

- **Llei i Reglament de l'Impost dels Habitatges Buits. Recursos i estat actual.**

Tal i com es va anunciar per mitjà de la nota de premsa lliurada als mitjans de comunicació, el Consell de Ministres de Ministres del passat 22 d'abril, va acordar la interposició d'un recurs d'inconstitucionalitat contra determinats preceptes de les lleis del Parlament de Catalunya de l'impost sobre habitatges buits i de modificació de normes tributàries i de la Llei 2012. Així mateix, es va sol·licita la suspensió a l'empara de l'article 161.2 de la Constitució.

### **Límits al poder tributari**

Així mateix el govern argumenta que la LOFCA estableix límits al poder tributari de les Comunitats Autònomes. Prohibeix que els tributs d'aquestes recaiguin sobre fets imposables gravats per l'Estat o pels tributs locals. Les Comunitats Autònomes podran gestionar tributs que la legislació reserva a les Corporacions Locals, en aquest cas hauran de compensar-les perquè els seus ingressos no es vegin reduïts.

Així mateix, la Llei Reguladora de les Hisendes Locals regula l'Impost sobre Béns Immobles (IBI) i ja preveu un recàrrec de fins al 50 per 100 per als habitatges desocupats.

### **Tribunal Constitucional**

El passat 3 de maig el Ple del Tribunal Constitucional **va admetre a tràmit aquest recurs d'inconstitucionalitat promogut pel govern contra la Llei 14/2015, de 21 de juliol, del impost sobre els habitatges buits i de modificació de normes tributàries i de la Llei 3/2012. Aquest fet suposa l'automàtica suspensió de la vigència i aplicació dels preceptes impugnats, durant un termini de cinc mesos.**

Es recorda que, paral·lelament, en l'anterior Junta Directiva de L'APCE, es va aprovar interposar recurs contenciós-administratiu davant la Sala contenciosa



administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya contra el Decret 183/2016, de 16 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de l'Impost sobre els Habitatges Buits, publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de data 18 de febrer de 2016.

### **Estudis Econòmics i Internacional**

- **Sector immobiliari: situació i perspectives. Actualització de dades del rellotge immobiliari.**

#### **Les dades apunten a una situació estable a l'alça per al sector**

Els astres sembla que s'han alineat perquè comprar casa torni a ser una opció atractiva després del fort ajust de preus i uns tipus d'interès en mínims històrics; almenys és el que es desprèn de la situació que apunta el "Rellotge Immobiliari", l'eina creada per CaixaBank que permet fer un seguiment de la recuperació del sector immobiliari, monitoritzant les seves constants. El rellotge es compon de dos indicadors (el nombre de transaccions i l'evolució dels preus), que el seu objectiu és mesurar la temperatura de cadascuna d'ells. La radiografia revela que el pols del sector comença a recuperar-se i que el recorregut a l'alça és ampli.

La situació del sector immobiliari avança al llarg de quatre fases diferents: expansió, desacceleració, contracció i estabilització.

#### **Conclusió**

Totes les dades apunten, doncs, a una situació estable a l'alça. Encara que encara de forma incipient, l'activitat sectorial s'espera que tingui una gradual recuperació. Almenys els indicadors així ho mostren: les empreses del sector milloren la seva situació, i baixa el nombre de les quals entren en concurs de creditors, augmenta el nombre de visats, etc. Tot això indica que, sobretot en el subsector residencial, aquest mantindrà un to expansiu en els propers trimestres trobant-se, després d'un important ajust, a nivells similars d'altres països de la UE com França, Itàlia, Alemanya, el Regne Unit i Irlanda en inversió residencial, la qual cosa impulsarà l'activitat sectorial que persistirà durant els propers exercicis.

#### **Futur del Sector**

- **Claus pel nou cicle en el sector immobiliari.**

**Claus pel nou cicle en el sector immobiliari.**



En la Comissió de Futur, es va començar exposant la visió sobre la situació actual de l'habitatge a Espanya des de tres perspectives diferents, la **hipotecària, l'immobiliària i l'econòmica:**

### **1. Perspectiva hipotecària:**

Existeixen diverses disfuncions en el mercat hipotecari que poden incidir en una eficaç comercialització dels immobles.

### **2. Perspectiva immobiliària**

En aquest punt, es va fer un especial incís en la situació actual del mercat de l'habitatge. Les dificultats per accedir a un habitatge es centren en l'assequibilitat, per exemple per reunir una entrada del 10 % del preu per comprar un habitatge a Madrid, suposa 12 anys d'estalvi.

### **3. Perspectiva econòmica:**

En quan a la situació actual des de la perspectiva dels fonaments econòmics s'explica que el PIB ha experimentat un creixement del 3,2 % el 2015, enfront del 1,4% del 2014. El mercat laboral manté un nivell d'atur del 22,2% el 2015, però les previsions són que hi haurà un descens del nivell d'aturats (la taxa d'ocupació interanual es va incrementar en el 3,19%). Prova d'això es que hi ha hagut un increment d'afiliacions a la Seguretat Social el gener del 2016 (augment en 529.045 persones afiliades).

## **FUTUR.**

En quan al futur del sector, es qüestiona si hi haurà un canvi de paradigma en la societat, afavorint el lloguer d'habitatges enfront la tradicional tendència de compra. Tot i això entenem que hi han d'haver una sèrie de factors globals que haurien de ser tinguts en compte, com la professionalització del sector, s'ha de seguir apostant per la formació continuada, oferint cursos a tal efecte.

### **4. Precs i preguntes.**

I no havent més assumptes a tractar, s'aixeca la reunió de la que s'estén la present acta amb el vist-i-plau del seu President.

President