

Tens dret a un habitatge digne

Així ho diu l'article 25 de la Declaració Universal dels Drets Humans, l'article 47 de la Constitució Espanyola i l'article 26 de l'Estatut D'Autonomia de Catalunya.

A més, la nova llei estatal d'habitatge, la 12/2023 de 24 de maig pel dret a l'habitatge, esdevé una regulació bàsica dels drets i deures dels ciutadans en relació amb l'habitatge.

Més informació:
Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona

www.habitatge.barcelona
Telèfon 010

Les claus per viure de lloguer a Barcelona

10 preguntes i respostes per conèixer com s'aplica la limitació del preu a la ciutat

Per què és important la nova llei?

- Posa límits al preu del lloguer.
- Impulsa el parc públic d'habitatge
- Augmenta la protecció contra els desnonaments



Ajuntament de
Barcelona

Institut Municipal
de l'Habitatge
i Rehabilitació

El preu de l'habitatge de lloguer a Barcelona està limitat.

Això vol dir que el preu de la quota de lloguer de cada habitatge té un màxim fixat per llei. Aquest preu dependrà de les característiques de cada pis.

A continuació donem resposta a les preguntes més freqüents.

Trobareu més informació pràctica al web www.habitatge.barcelona



1/ Quin és el preu màxim de lloguer que haig de pagar a Barcelona si signo un nou contracte?

El preu màxim de la forquilla de preus que marca l'índex de referència del preu de lloguer, establert pel govern espanyol.

2/ El límit de preu és d'aplicació a tot arreu?

No. Només a les ciutats declarades com a zona de mercat residencial tensat (ZMRT). Barcelona es troba dins els 140 municipis catalans en aquesta situació.

3/ On puc consultar l'índex de referència del preu de lloguer?

Al web serpavi.mivau.gob.es, on cal introduir les característiques de l'habitatge.

4/ L'índex és d'aplicació a tots els habitatges?

No. Només en els habitatges que compleixin una d'aquestes dues condicions:

Que tingui el contracte signat després de la publicació de l'índex i que la propietat sigui gran tenidora (és a dir, que tingui més de 5 habitatges).

Que no s'hagi llogat en els darrers 5 anys.

5/ Existeix alguna excepció per la qual sí que em puguin apujar més el preu?

Sí. Excepcionalment, es podrà apujar el preu fins a un màxim del 10% si es compleix alguna d'aquestes condicions:

S'ha rehabilitat o millorat l'habitatge en els dos anys anteriors abans del nou contracte.

El contracte se signa per un període de 10 anys o més o es fixa un dret de pròrroga de 10 anys o més en el qual la persona arrendatària pugui acollir-se voluntàriament.

6/ Quin és el límit de preu si la propietat no és gran tenidora?

En els contractes successius de lloguer d'un habitatge, la renda no podrà excedir la del contracte anterior, una vegada aplicada l'actualització anual del preu.

7/ Què passa amb els contractes signats abans de l'entrada en vigor de la nova llei estatal d'habitatge, de 24 de maig de 2023?

La regulació dels lloguers només serà d'aplicació sobre els contractes signats després de l'entrada en vigor de la nova llei.

Els contractes signats amb anterioritat continuaran regint-se per el que s'ha establert en el règim jurídic que els era d'aplicació. Així i tot, les parts poden acordar adaptar-se a la nova regulació.

8/ Quin és el límit en les actualitzacions anuals del preu pels contractes fins al 31 de desembre de 2024?

Si la persona arrendadora és gran tenidora, l'increment es podrà pactar però en cap cas superar el 3%.

Si no és gran tenidora, l'increment es pot pactar entre les parts i, en cas que no hi hagi pacte, no podrà superar el 3%.

9/ La propietat té l'obligació de renovar-me el contracte de lloguer quan finalitzi?

No. La llei limita el preu que haurà de tenir el nou contracte de lloguer, però no obliga la propietat a renovar-me'l a mi.

10/ Però la propietat està obligada a prorrogar-me el contracte?

Sí. En el cas de Barcelona, com a zona de mercat residencial tensat, la propietat sí que té l'obligació de prorrogar el contracte vigent anualment fins a 3 anys si la persona arrendatària ho sol·licita.

Aquesta norma s'ha de complir obligatòriament tant si la propietat és gran tenidora com si no ho és, tot i que té excepcions.