

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - signed_2025-02-27_JC_SV-PB_Reserves Esmena_PL

creix sostenible i dret habitatge

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 8eb57276-6a1c-46a4-b7c9-d39adb769771

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2025_0000000000000000000000000000050697

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

REGISTRE D'ENTRADA: 0140-2025 - 27/02/2025 14:24

SIGNATURES

SUSANNA VELA PALOMARES: 27/02/2025 10:38

PERE BARÓ ROCAMONDE: 27/02/2025 11:19

JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 27/02/2025 13:35

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 27/02/2025 14:24

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

“Article 75. Modificació de la disposició addicional segona de la Llei 95/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre societats

Es modifica la disposició addicional segona de la Llei 95/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre societats, que queda redactada de la manera següent:

“Disposició addicional segona. Recàrrecs especials sobre els guanys especulatius en les transmissions de béns immobles situats al Principat d'Andorra

1. Els obligats tributaris que obtinguin guanys de capital de caràcter especulatiu, derivats de la transmissió de béns immobles situats al Principat d'Andorra, estan sotmesos al recàrrec especial previst en aquesta disposició addicional. Als efectes d'aquesta disposició, s'assimilen a les transmissions de béns immobles situats al Principat d'Andorra els actes esmentats a les lletres a), b), c) i d) de l'apartat 1 de l'article 45 bis.

2. Es consideren guanys de capital de caràcter especulatiu els derivats de les transmissions esmentades a l'apartat anterior, quan procedeixin de les transmissions de béns o drets efectuades abans d'haver transcorregut un període mínim de cinc anys des de la data de l'adquisició per l'obligat tributari.

3. El recàrrec especial es calcula aplicant el tipus sobre l'import del guany de capital establert en funció del període transcorregut des de la data d'adquisició, determinat d'acord amb les regles previstes en aquesta Llei. Si el període transcorregut entre la data de la transmissió i la d'adquisició és inferior a 2 anys, el tipus a aplicar és el 40% **20%**. Si aquest període és igual o superior a 2 anys i inferior a 5 anys, el tipus que s'ha d'aplicar és del 5% **10%**. **Si aquest període és igual o superior a 5 anys i inferior a 10 anys, el tipus que s'ha d'aplicar és del 5%.**

No obstant això, en el cas de promocions immobiliàries de nova construcció, únicament estaran sotmesos al recàrrec especial els guanys quan procedeixin de les transmissions de béns o drets efectuades abans d'haver transcorregut un període mínim de dos anys des de la data de l'adquisició per l'obligat tributari. En aquest cas, el tipus que s'ha d'aplicar és del 5% **10%**.

4. El recàrrec especial es merita en el moment en què es produeix la transmissió dels béns als quals es refereix l'apartat 1 anterior.

5. Els obligats tributaris han de liquidar el recàrrec especial i ingressar l'import al ministeri encarregat de les finances d'acord amb el procediment previst als articles 45 bis i 45 ter, en els terminis i les condicions que s'estableixen reglamentàriament.

6. El recàrrec especial previst en aquesta disposició addicional té la consideració de quota de l'impost sobre societats.”

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - signed_2025-02-27_JC_SV-PB_Reserves Esmena_PL

creix sostenible i dret habitatge

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 8eb57276-6a1c-46a4-b7c9-d39adb769771

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2025_000000000000000000000000050697

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

REGISTRE D'ENTRADA: 0140-2025 - 27/02/2025 14:24

SIGNATURES

SUSANNA VELA PALOMARES: 27/02/2025 10:38

PERE BARÓ ROCAMONDE: 27/02/2025 11:19

JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 27/02/2025 13:35

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 27/02/2025 14:24

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

Reserva d'esmena 3**Esmena 179****D'addició***Grup Parlamentari Socialdemòcrata (15)*

Es proposa afegir un nou títol VI al Projecte de llei, integrat de 4 articles, tal i com segueix:

"Títol VI. Modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000**1. Modificació de l'article 71 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme**

"Article 71. Contingut general dels plans d'ordenació i urbanisme parroquial

Els plans d'ordenació i urbanisme parroquial han de contenir les determinacions de caràcter general següents:

- a) Objectius del Pla referits a la parròquia.
- b) Qualificació urbanística del sòl, amb indicació gràfica i numèrica de les superfícies assignades a cada una de les tres classes de sòl (urbà, urbanitzable i no urbanitzable) i la divisió dels sòls urbà i urbanitzable en unitats d'actuació.
- c) Estudi justificat de l'edificabilitat global de la parròquia, calculat en aplicació de les disposicions vigents abans de la publicació de la present Llei, segons s'estableix a l'article 23, i de l'edificabilitat resultant del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.
- d) Estructura general del territori integrada pels elements determinants del desenvolupament urbà projectat i pels sistemes generals de comunicació, les zones de protecció, els equipaments comunitaris per a serveis públics i els espais lliures destinats a parcs i zones verdes de caràcter públic.
- e) En el sòl urbanitzable, l'edificabilitat màxima i els usos globals de cada sector i la fixació del percentatge obligatori d'habitatges de protecció pública.**
- f) Situació actual i previsions de futur amb relació a la captació i la distribució d'aigua potable i el tractament de depuració de les aigües residuals.
- gf) Mesures de protecció que s'adopten amb relació als edificis, espais o elements d'interès històric, monumental o cultural.
- hg) Descripció, en cada una de les tres classes de sòl (urbà, urbanitzable i no urbanitzable), de les edificacions i instal·lacions bastides abans de la vigència del Pla i que, pel fet de ser incompatibles o disconformes amb les

**DOCUMENTS****TIPUS:** Sol·licitud**NOM:** Altres documents (1) - signed_2025-02-27_JC_SV-PB_Reserves Esmena_PL

creix sostenible i dret habitatge

UNITAT: Serveis Generals**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 8eb57276-6a1c-46a4-b7c9-d39adb769771**IDENTIFICADOR:** ES_XXXXXXXXX_2025_0000000000000000000000000000050697**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu**REFERÈNCIES****REGISTRE D'ENTRADA:** 0140-2025 - 27/02/2025 14:24**SIGNATURES****SUSANNA VELA PALOMARES:** 27/02/2025 10:38**PERE BARÓ ROCAMONDE:** 27/02/2025 11:19**JUDITH CASAL ÀLVAREZ:** 27/02/2025 13:35**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 27/02/2025 14:24**Grup Parlamentari Socialdemòcrata**

seves previsions, queden expressament qualificades de fora d'ordenació en els termes de l'article 126.

ih) Mesures de protecció que s'adopten amb relació al paisatge, el medi ambient, la conservació de la natura, la fauna i els ecosistemes.

ji) Indicació de les circumstàncies segons les quals serà procedent, quan escaigui, fer la revisió del Pla d'ordenació en funció dels paràmetres de població, l'índex de creixement demogràfic, la previsió de l'increment de l'activitat econòmica, l'aigua i la resta de recursos naturals, les infraestructures existents i planificades, els equipaments existents i planificats, els requeriments de mobilitat, el paisatge, la imatge de la parròquia i altres factors que hi incideixin.”

2. Modificació de l'article 72 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, tal i com segueix:

"Article 72. Contingut específic dels plans d'ordenació i urbanisme parroquial

A més de les determinacions generals establertes a l'article precedent, els plans d'ordenació i urbanisme parroquial han de contenir les de caràcter específic següents:

(...)

2. En sòl urbanitzable:

a) Delimitació del perímetre i divisió en unitats d'actuació en funció de les previsions de desenvolupament per zones, sectors o agrupament de finques amb vocació d'obtenir la qualificació de sòl urbà.

b) Assignació a cada unitat d'actuació d'usos, tipologies de construcció, aprofitament urbanístic i percentatge de terreny de cessió obligatòria, amb definició de volums, alçades, cobertes, tractament i característiques estètiques de les edificacions i llurs entorns.

c) Previsió del desenvolupament dels sistemes de l'estructura general d'ordenació urbanística i del traçat de les vies i de les xarxes de subministrament de tots els serveis necessaris.

d) Previsió dels emplaçaments per a equipaments i serveis públics en general, amb vista a les necessitats futures i en la mesura que el sòl urbanitzable podrà obtenir la qualificació d'urbà.

e) Previsió del desenvolupament d'habitatge públic, de compra i/o lloguer a preu assequible que no podrà ser inferior al 20% del planejament.

(...)”.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - signed_2025-02-27_JC_SV-PB_Reserves Esmena_PL

creix sostenible i dret habitatge

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 8eb57276-6a1c-46a4-b7c9-d39adb769771

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2025_000000000000000000000000050697

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

REGISTRE D'ENTRADA: 0140-2025 - 27/02/2025 14:24

SIGNATURES

SUSANNA VELA PALOMARES: 27/02/2025 10:38

PERE BARÓ ROCAMONDE: 27/02/2025 11:19

JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 27/02/2025 13:35

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 27/02/2025 14:24

Grup Parlamentari Socialdemòcrata**3. Modificació del article 81 la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000**

“Article 81. Reserva de sòl per a equipaments, aparcaments i espais públics i habitatges de protecció pública

La planificació ha de preveure, en funció de la piràmide d'edat i la previsió de creixement de la població, les característiques dels sectors d'activitat econòmica i la seva implantació al territori parroquial, i tenint en compte els dèficits existents en l'actualitat, les reserves de sòl següents:

1. Reserva de sòl per a zones verdes, parcs, jardins i espais lliures en la proporció suficient per habitant i prop de les zones amb més densitat d'habitatges. No obstant això, la proximitat a terrenys comunals no urbanitzables destinats a espais naturals accessibles pot incidir en la magnitud d'aquesta reserva de forma justificada.

2. Centres culturals, docents i sanitaris en una proporció adequada a la població, i agrupats segons els mòduls necessaris per formar unitats completes. Es computen els centres públics i privats indistintament, i a l'hora de situar-los s'ha de tenir en compte la seva facilitat de comunicació amb els nuclis d'habitatges.

3. Aparcaments públics per a vehicles en una proporció adequada per resoldre l'estacionament i la rotació en funció de la vocació de cada unitat d'actuació, i atenent el seu caràcter residencial, comercial, turístic, industrial o d'un altre tipus. Els plans d'ordenació i urbanisme parroquials han de tenir cura de cobrir els dèficits estructurals existents a les zones d'edificació consolidada. En zones específicament destinades a usos industrials o de serveis, i en funció de les necessitats derivades d'aquests usos, el Govern, per directriu d'ordenació, pot establir reserves superiors.

4. Habitatges de protecció pública, destinats **únicament** al lloguer **o la compra**, en funció de les necessitats socials detectades i de la programació prevista en aquest sector. **El destí d'aquesta reserva de sòl no podrà ser inferior al 50% del total de reserva previst.”**

Reserva d'esmena 4**Esmena 181****D'addició**

Grup Parlamentari Socialdemòcrata (17)

Es proposa afegir un nou article al Projecte de Llei, tal i com segueix:

“Article XX. *Fons per a l'habitatge de protecció pública de preu assequible*

1. El Govern incorpora al pressupost general per a l'exercici del 2024 el Fons per a l'habitatge de protecció pública de preu assequible, que integra: l'estat de despeses, els crèdits corresponents als projectes destinats a

**DOCUMENTS****TIPUS:** Sol·licitud**NOM:** Altres documents (1) - signed_2025-02-27_JC_SV-PB_Reserves Esmena_PL creix sostenible i dret habitatge**UNITAT:** Serveis Generals**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 8eb57276-6a1c-46a4-b7c9-d39adb769771**IDENTIFICADOR:** ES_XXXXXXXX_2025_000000000000000000000000050697**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu**REFERÈNCIES****REGISTRE D'ENTRADA:** 0140-2025 - 27/02/2025 14:24**SIGNATURES****SUSANNA VELA PALOMARES:** 27/02/2025 10:38**PERE BARÓ ROCAMONDE:** 27/02/2025 11:19**JUDITH CASAL ÀLVAREZ:** 27/02/2025 13:35**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 27/02/2025 14:24**Grup Parlamentari Socialdemòcrata**

impulsar, els plans o les accions destinats a l'objecte de la construcció d'habitatges de protecció pública i de preu assequible, i l'estat d'ingressos i els drets econòmics que es preveuen liquidar durant l'exercici per finançar-los.

2. El Fons per a l'habitatge de protecció pública de preu assequible es finança d'acord amb l'ordre i les tipologies següents:

a) Impostos finalistes

El Fons per a l'habitatge de protecció pública de preu assequible es finança mitjançant els drets liquidats i cobrats següents: en concepte de creació d'un impost sobre els habitatges buits.

b) Dotacions del pressupost de l'Administració pública.

Un cop exhaurit el finançament dels impostos finalistes, les dotacions pressupostàries que integren el Fons per a l'habitatge de protecció pública de preu assequible es financen, en funció de les disponibilitats, amb els ingressos genèrics previstos al pressupost de l'Administració general.”

Reserva d'esmena 5**Esmena 186****D'addició***Grup Parlamentari Socialdemòcrata (19)*

Es proposa afegir una disposició addicional amb el redactat següent:

“Disposició addicional XX. *Pla pel Dret a l'habitatge*

S'encomana al Govern prendre les disposicions oportunes per a la creació i execució d'un Pla pel Dret a l'habitatge 2025-2029, un document estratègic de planificació i d'actuació per garantir el dret a l'habitatge i la seva funció social amb la participació dels principals agents implicats.”

Reserva d'esmena 6**Esmena 201****D'addició***Grup Parlamentari Socialdemòcrata (20)*

Es proposa afegir una nova disposició final amb el redactat següent:

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - signed_2025-02-27_JC_SV-PB_Reserves Esmena_PL creix sostenible i dret habitatge

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 8eb57276-6a1c-46a4-b7c9-d39adb769771

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2025_0000000000000000000000000000050697

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

REGISTRE D'ENTRADA: 0140-2025 - 27/02/2025 14:24

SIGNATURES

SUSANNA VELA PALOMARES: 27/02/2025 10:38

PERE BARÓ ROCAMONDE: 27/02/2025 11:19

JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 27/02/2025 13:35

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 27/02/2025 14:24

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

Disposició final XX. *Modificació de la Llei 24/2023, del 28 de novembre, mesures d'estímul i d'estabilitat del mercat d'arrendament d'habitatges*

Es proposa modificar l'article 2.4 de la Llei 24/2023, del 28 de novembre, de mesures d'estímul i d'estabilitat del mercat d'arrendament d'habitatges

"Article 2. Règim jurídic aplicable als contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent formalitzats durant l'any 2021 o amb anterioritat

(...)

4. Tanmateix, no és aplicable el sistema de pròrrogues regulat en l'apartat 2 en els casos següents:

(...)

b) Quan la part arrendadora recuperi l'habitatge arrendat, en finalitzar el contracte d'arrendament per l'expiració del termini pactat, per destinar-lo a l'ús propi o a favor de familiars de fins a segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat.

~~Amb la finalitat de garantir que l'habitatge es destina a l'ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat, la part arrendadora ha de justificar el parentiu corresponent i adjuntar una declaració jurada sobre el destí de l'habitatge signada per ella i, en el seu cas, pel familiar a favor del qual es destina l'habitatge.~~

~~La part arrendatària, en el moment en què se li notifiqui l'extinció del contracte d'arrendament per aquesta causa, ha de comunicar-ho al ministeri competent en matèria d'habitatge, a través del Servei de Tràmits del Govern, mitjançant una sol·licitud genèrica, que ha d'anar acompanyada, si escau, de la notificació efectuada per la part arrendadora amb la justificació del parentiu.~~

~~Amb la finalitat de garantir que l'ús de l'immoble s'adreça a l'habitatge habitual, la part arrendadora o, si escau, la part arrendatària familiar ha d'acreditar davant el ministeri competent en matèria d'habitatge, en el termini de trenta dies naturals posteriors a l'expiració del contracte, el canvi de cens corresponent i l'alta dels subministraments bàsics, així com la formalització escrita del contracte d'arrendament o, si escau, la cessió gratuïta. L'ús propi o la cessió de l'habitatge a favor de familiars previstes en aquest apartat han de ser per a un període mínim de cinc anys, llevat que no es pugui complir aquest període mínim per a una causa de força major, separació, divorci, accident o malaltia de la part arrendadora o del familiar de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat.~~

~~En cas d'incompliment del període de cinc anys definit en el paràgraf anterior, la part arrendadora ha de destinar novament l'arrendament a favor de terceres persones. La renda derivada del nou contracte d'arrendament ha de ser d'un valor inferior o igual al que s'aplicava abans de destinar l'habitatge corresponent a l'ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat. No obstant això, la part arrendadora pot actualitzar la renda del nou contracte d'arrendament amb l'índex general de preus de consum acumulat durant els anys en què~~

**DOCUMENTS****TIPUS:** Sol·licitud**NOM:** Altres documents (1) - signed_2025-02-27_JC_SV-PB_Reserves Esmena_PL creix sostenible i dret habitatge**UNITAT:** Serveis Generals**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 8eb57276-6a1c-46a4-b7c9-d39adb769771**IDENTIFICADOR:** ES_XXXXXXXX_2025_0000000000000000000000000000050697**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu**REFERÈNCIES****REGISTRE D'ENTRADA:** 0140-2025 - 27/02/2025 14:24**SIGNATURES****SUSANNA VELA PALOMARES:** 27/02/2025 10:38**PERE BARÓ ROCAMONDE:** 27/02/2025 11:19**JUDITH CASAL ÀLVAREZ:** 27/02/2025 13:35**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 27/02/2025 14:24

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

~~l'habitatge ha estat destinat a ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat.~~

~~Als efectes previstos en aquest article, s'entén per subministraments bàsics l'electricitat, l'aigua i la calefacció.~~

~~Aquesta excepció pot ser al·legada per persones jurídiques que hagin actuat en el contracte d'arrendament com a arrendadores, sempre que la recuperació interessada es destini a socis o accionistes, o familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat d'aquests i que s'acrediti el caràcter de soci o d'accionista i, en el seu cas, el parentiu amb la persona destinatària de l'habitatge.~~

Amb la finalitat de garantir que l'habitatge es destina a l'ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat, es seguirà el següent procediment:

1. La part arrendadora ha de notificar l'extinció del contracte d'arrendament per aquesta causa a la part arrendatària amb un període mínim d'antelació de tres mesos. Aquesta notificació ha d'incloure adjunta:

1.1. La declaració jurada sobre el destí de l'habitatge signada per ella i, en el seu cas, pel familiar a favor del qual es destina l'habitatge.

1.2. El justificatiu de parentiu corresponent, si escau.

1.3. En cas de que la part arrendadora compti amb més d'un habitatge arrendat, haurà de justificar els motius pels quals vol fer ús d'aquest habitatge, i no d'altre.

2. Si la part arrendadora no notifica correctament l'extinció del contracte d'arrendament amb l'antelació de tres mesos mencionada en l'apartat anterior, el contracte es prorrogarà automàticament un altre any. Es considera notificació incorrecta aquella que no compti amb tota la informació detallada al punt anterior.

3. En el cas de que la notificació de l'extinció del contracte s'hagi realitzat correctament en temps i forma; la part arrendatària, en el moment en que se li notifiqui l'extinció del contracte d'arrendament per aquesta causa, ha de comunicar-ho al ministeri competent en matèria d'habitatge, a través del Servei de Tràmits del Govern, mitjançant una sol·licitud genèrica que ha d'anar acompanyada de:

3.1. La declaració jurada sobre el destí de l'habitatge signada per la part arrendadora i, en el seu cas, pel familiar a favor del qual es destina l'habitatge.

3.2. El justificatiu de parentiu corresponent, si escau.

3.3. Si escau, la justificació per part del gran propietari de la finalització d'aquest contracte, i no d'altre.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Sol·licitud**NOM:** Altres documents (1) - signed_2025-02-27_JC_SV-PB_Reserves Esmena_PL creix sostenible i dret habitatge**UNITAT:** Serveis Generals**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 8eb57276-6a1c-46a4-b7c9-d39adb769771**IDENTIFICADOR:** ES_XXXXXXXX_2025_0000000000000000000000000000050697**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu**REFERÈNCIES****REGISTRE D'ENTRADA:** 0140-2025 - 27/02/2025 14:24**SIGNATURES****SUSANNA VELA PALOMARES:** 27/02/2025 10:38**PERE BARÓ ROCAMONDE:** 27/02/2025 11:19**JUDITH CASAL ÀLVAREZ:** 27/02/2025 13:35**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 27/02/2025 14:24

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

6. L'ús propi o la cessió de l'habitatge a favor de familiars previstos en aquest apartat han de ser per a un període mínim de cinc anys, llevat que no es pugui complir aquest període mínim per a una causa de força major, separació, divorci, accident o malaltia del familiar de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat. El canvi d'ús de la propietat per a altres usos diferents a l'habitatge habitual per part del beneficiari en el període de cinc anys, es considera un incompliment del període obligatori.

7. En cas d'incompliment del període de cinc anys definit en el paràgraf anterior:

7.1. La part arrendatària anterior tindrà dret a recuperar l'ús i gaudir de l'habitatge arrendat per un nou termini de cinc anys i en les mateixes condicions contractuals que tenia amb anterioritat, amb indemnització, per part de la part arrendadora, de les despeses relatives al desallotjament.

7.2. Si la part arrendatària renúncia al dret anterior, la part arrendadora ha de destinar novament l'arrendament a favor de terceres persones. La renda derivada del nou contracte d'arrendament ha de ser d'un valor inferior o igual al que s'aplicava abans de destinar l'habitatge corresponent a l'ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat. No obstant això, la part arrendadora pot actualitzar la renda del nou contracte d'arrendament amb l'índex general de preus de consum acumulat durant els anys en què l'habitatge ha estat destinat a ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat adopció o afinitat.

7.3. Si l'incompliment del període dels cinc anys es fa dins del primer any, la part arrendatària tindrà dret a les indemnitzacions ja descrites al punt 5.2.

Als efectes previstos en aquest article, s'entén per subministraments bàsics l'electricitat, l'aigua i la calefacció.

Aquesta excepció pot ser al·legada per persones jurídiques que hagin actuat en el contracte d'arrendament com a arrendadores, sempre que la recuperació interessada es destini a socis o accionistes, o familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat d'aquests i que s'acrediti el caràcter de soci o d'accionista i, en el seu cas, el parentiu amb la persona destinatària de l'habitatge.

En el cas on la part arrendatària siguin famílies nombroses, monoparentals, i/o en risc d'exclusió social, no es podrà realitzar el desallotjament per aquesta causa si la família no compta amb un habitatge alternatiu en condicions d'habitabilitat equivalents, i/o acordades amb les seves necessitats. Serà responsabilitat dels poders públics garantir aquestes condicions abans del desallotjament."

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2025-02-27_JC_SV-PB_Reserves Esmena_PL creix sostenible i dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 8eb57276-6a1c-46a4-b7c9-d39adb769771
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2025_0000000000000000000000000000050697
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

REGISTRE D'ENTRADA: 0140-2025 - 27/02/2025 14:24
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 27/02/2025 10:38
PERE BARÓ ROCAMONDE: 27/02/2025 11:19
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 27/02/2025 13:35
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 27/02/2025 14:24

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

Reserva d'esmena 7**Esmena 205****De modificació***Grup Parlamentari Socialdemòcrata (21)*

Es proposa modificar la disposició final quarta, amb el redactat següent:

“Disposició final quarta. *Modificació de la Llei 15/2022, del 23 de maig, del text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes*

1. S'afegeix un nou article 42 bis a la Llei 15/2022, del 23 de maig, del text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, que queda redactat de la manera següent:

Amb la finalitat de garantir que l'habitatge es destina a l'ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat, es seguirà el següent procediment:

1. La part arrendadora ha de notificar l'extinció del contracte d'arrendament per aquesta causa a la part arrendatària amb un període mínim d'antelació de tres mesos. Aquesta notificació ha d'incloure adjunta:

1.1. La declaració jurada sobre el destí de l'habitatge signada per ella i, en el seu cas, pel familiar a favor del qual es destina l'habitatge.

1.2. El justificatiu de parentiu corresponent, si escau.

1.3. En cas de que la part arrendadora compti amb més d'un habitatge arrendat, haurà de justificar els motius pels quals vol fer ús d'aquest habitatge, i no d'altre.

2. Si la part arrendadora no notifica correctament l'extinció del contracte d'arrendament amb l'antelació de tres mesos mencionada en l'apartat anterior, el contracte es prorrogarà automàticament un altre any. Es considera notificació incorrecta aquella que no compti amb tota la informació detallada al punt anterior.

3. En el cas de que la notificació de l'extinció del contracte s'hagi realitzat correctament en temps i forma; la part arrendatària, en el moment en que se li notifiqui l'extinció del contracte d'arrendament per aquesta causa, ha de comunicar-ho al ministeri competent en matèria d'habitatge, a través del Servei de Tràmits del Govern, mitjançant una sol·licitud genèrica que ha d'anar acompanyada de:

**DOCUMENTS****TIPUS:** Sol·licitud**NOM:** Altres documents (1) - signed_2025-02-27_JC_SV-PB_Reserves Esmena_PL

creix sostenible i dret habitatge

UNITAT: Serveis Generals**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 8eb57276-6a1c-46a4-b7c9-d39adb769771**IDENTIFICADOR:** ES_XXXXXXXXX_2025_0000000000000000000000000000050697**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu**REFERÈNCIES****REGISTRE D'ENTRADA:** 0140-2025 - 27/02/2025 14:24**SIGNATURES****SUSANNA VELA PALOMARES:** 27/02/2025 10:38**PERE BARÓ ROCAMONDE:** 27/02/2025 11:19**JUDITH CASAL ÀLVAREZ:** 27/02/2025 13:35**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 27/02/2025 14:24

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

3.1. La declaració jurada sobre el destí de l'habitatge signada per la part arrendadora i, en el seu cas, pel familiar a favor del qual es destina l'habitatge.

3.2. El justificatiu de parentiu corresponent, si escau.

3.3. Si escau, la justificació per part del gran propietari de la finalització d'aquest contracte, i no d'altre.

3.4. Exposició dels motius pels quals la part arrendatària considera que la part arrendadora està fent un ús fraudulent de l'excepció, si escau.

4. Una vegada entregada la documentació, el ministeri competent en matèria d'habitatge tindrà la obligació d'obrir una investigació d'ofici, analitzant les dades aportades, i totes aquelles que es consideren necessàries (propietats arrendades a nom de la part arrendadora, habitatge actual de a qui es destinarà l'habitatge, etc.). La investigació haurà de concloure's, abans de la finalització del contracte, amb un informe a conèixer per la part arrendatària i la part arrendadora, on s'indiqui si figuren indicis d'ús fraudulent de l'excepció.

Atenent a les conclusions del referit informe:

4.1. Si el ministeri en matèria d'habitatge detecta que existeixen indicis o evidències d'ús fraudulent de l'excepció, el contracte s'haurà de prorrogar automàticament per un any més o fins la finalització de les pròrrogues vigents, aplicant-se, si escau, les corresponents sancions.

4.2. Si el ministeri en matèria d'habitatge no detecta cap indicati o evidència, la finalització del contracte es farà efectiva. La finalització del contracte no podrà ser efectiva fins la data prevista inicialment o fins un mes després de l'emissió de l'informe.

5. Amb la finalitat de garantir que l'ús de l'immoble s'adreça a l'habitatge habitual, la part arrendadora, o el seu familiar, ha d'acreditar davant el ministeri competent en matèria d'habitatge, en el termini de trenta dies naturals posteriors a l'expiració del contracte, el canvi de cens corresponent i l'alta dels subministraments bàsics, així com la formalització escrita del contracte d'arrendament o, si escau, la cessió gratuïta. En cas de no acreditar-se en el període establert, a

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2025-02-27_JC_SV-PB_Reserves Esmena_PL creix sostenible i dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 8eb57276-6a1c-46a4-b7c9-d39adb769771
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2025_0000000000000000000000000000050697
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

REGISTRE D'ENTRADA: 0140-2025 - 27/02/2025 14:24
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 27/02/2025 10:38
PERE BARÓ ROCAMONDE: 27/02/2025 11:19
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 27/02/2025 13:35
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 27/02/2025 14:24

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

part de la sanció pertinent reflectida al règim sancionador, la part arrendatària tindrà dret a:

5.1. Recuperar l'ús i gaudir de l'habitatge arrendat per a ús habitual, per un nou termini de cinc anys i en les mateixes condicions contractuals que tenia amb anterioritat, amb indemnització, per part de l'arrendatari, de les despeses relatives al desallotjament i real·lotjament.

5.2. En cas que la part arrendatària hagi realitzat ja un altre contracte d'arrendament en un altre habitatge, dins o fora del país, tindrà dret a ser indemnitzat, per part de l'arrendadora, amb una quantitat equivalent a una mensualitat per cada any que quedés per complir fins a la finalització del contracte (o la finalització de les pròrrogues si són d'aplicació), a més de la indemnització de les despeses relatives al desallotjament.

6. L'ús propi o la cessió de l'habitatge a favor de familiars previstos en aquest apartat han de ser per a un període mínim de cinc anys, llevat que no es pugui complir aquest període mínim per a una causa de força major, separació, divorci, accident o malaltia del familiar de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat. El canvi d'ús de la propietat per a altres usos diferents a l'habitatge habitual per part del beneficiari en el període de cinc anys, es considera un incompliment del període obligatori.

7. En cas d'incompliment del període de cinc anys definit en el paràgraf anterior:

7.1. La part arrendatària anterior tindrà dret a recuperar l'ús i gaudir de l'habitatge arrendat per un nou termini de cinc anys i en les mateixes condicions contractuals que tenia amb anterioritat, amb indemnització, per part de la part arrendadora, de les despeses relatives al desallotjament.

7.2. Si la part arrendatària renúncia al dret anterior, la part arrendadora ha de destinar novament l'arrendament a favor de terceres persones. La renda derivada del nou contracte d'arrendament ha de ser d'un valor inferior o igual al que s'aplicava abans de destinar l'habitatge corresponent a l'ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat. No obstant això, la part arrendadora pot actualitzar la renda del nou contracte d'arrendament amb l'índex general de preus de consum acumulat durant els anys en què l'habitatge ha estat destinat a ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat adopció o afinitat.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Sol·licitud**NOM:** Altres documents (1) - signed_2025-02-27_JC_SV-PB_Reserves Esmena_PL creix sostenible i dret habitatge**UNITAT:** Serveis Generals**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 8eb57276-6a1c-46a4-b7c9-d39adb769771**IDENTIFICADOR:** ES_XXXXXXXXX_2025_0000000000000000000000000000050697**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu**REFERÈNCIES****REGISTRE D'ENTRADA:** 0140-2025 - 27/02/2025 14:24**SIGNATURES****SUSANNA VELA PALOMARES:** 27/02/2025 10:38**PERE BARÓ ROCAMONDE:** 27/02/2025 11:19**JUDITH CASAL ÀLVAREZ:** 27/02/2025 13:35**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 27/02/2025 14:24

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

7.3. Si l'incompliment del període dels cinc anys es fa dins del primer any, la part arrendatària tindrà dret a les indemnitzacions ja descrites al punt 5.2.

Als efectes previstos en aquest article, s'entén per subministraments bàsics l'electricitat, l'aigua i la calefacció.

Aquesta excepció pot ser al·legada per persones jurídiques que hagin actuat en el contracte d'arrendament com a arrendadores, sempre que la recuperació interessada es destini a socis o accionistes, o familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat d'aquests i que s'acrediti el caràcter de soci o d'accionista i, en el seu cas, el parentiu amb la persona destinatària de l'habitatge.

En el cas on la part arrendatària siguin famílies nombroses, monoparentals, i/o en risc d'exclusió social, no es podrà realitzar el desallotjament per aquesta causa si la família no compta amb un habitatge alternatiu en condicions d'habitabilitat equivalents, i/o acordades amb les seves necessitats. Serà responsabilitat dels poders públics garantir aquestes condicions abans del desallotjament."

2. Es modifica ~~quen els apartats b) i c)~~ de l'article 55 de la Llei 15/2022, del 23 de maig, del text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, que queda redactat de la manera següent:

"Article 55

Les infraccions tipificades en aquesta Llei se sancionen de la manera següent:

a) Infracció lleu: amonestació escrita i multa per import del valor del SMI vigent.

b) Infracció greu: multa d'un import equivalent al 25% de l'anualitat de la renda que abonava la part arrendatària en el moment de la resolució del contracte d'arrendament.

c) Infracció molt greu: multa d'un import equivalent al 50% de l'anualitat de la renda que abonava la part arrendatària en el moment de la resolució del contracte d'arrendament."

(...)

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2025-02-27_JC_SV-PB_Reserves Esmena_PL creix sostenible i dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 8eb57276-6a1c-46a4-b7c9-d39adb769771
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2025_0000000000000000000000000000050697
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

REGISTRE D'ENTRADA: 0140-2025 - 27/02/2025 14:24
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 27/02/2025 10:38
PERE BARÓ ROCAMONDE: 27/02/2025 11:19
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 27/02/2025 13:35
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 27/02/2025 14:24

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

Reserva d'esmena 8**Esmena 211****D'addició**

Grup Parlamentari Socialdemòcrata (25)

Es proposa afegir una disposició final amb el redactat següent:

“Disposició final XX. *Modificació de la Llei 15/2021, del 17 de juny, de creació de l'Institut Nacional de l'Habitatge*

Es proposen nous apartats a l'article 3 de la Llei 15/2021, del 17 de juny, de creació de l'Institut Nacional de l'Habitatge, amb el següent redactat:

“Article 3. Definicions

(...)

2. Es considera *preu assequible* la renda del lloguer igual o inferior a l'aprovada per aquesta finalitat pel Govern, a proposta del ministeri responsable de l'habitatge, prenent com a referència l'Ingrés Familiar Medià (IFM). L'habitatge és de preu assequible quan la destinació a la seva renda és inferior al 33% de l'Ingrés Familiar Medià (IFM). Aquesta renda es pondera amb l'Índex de Preus de referència (IPR) de la zona i de la tipologia d'habitatge, no poden superar el 33% de l'Ingrés Medià Familiar.

3. L'*Índex de referència de preus de lloguer* és un indicador de consulta pública amb caràcter informatiu que permet conèixer una estimació del preu mitjà del metre quadrat de lloguer d'un habitatge ubicat en una zona i amb unes característiques definides per qui fa la consulta, a l'hora que orienta sobre el preu mínim i el preu màxim que aquest mateix habitatge pot arribar a tenir.

4. Es considera *gran tenidor*, la persona física o jurídica propietària de 5 o més immobles urbans d'ús residencial. Tot aquell, que en tingui menys, serà considerat petit tenidor.

(...)”