

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_Esmena a la totalitat llei lloguers 2027-2030 (1)
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 702699dd-8948-48a3-ae40-d1b3118abf13
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064343
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0176/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0316-2026 - 27/04/2026 10:23
SIGNATURES
CARINE MONTANER RAYNAUD: 27/04/2026 08:27
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 27/04/2026 10:23

Grup Parlamentari Andorra Endavant

A més, el model proposat és excessivament complex, amb múltiples criteris, categories i percentatges que dificulten la seva aplicació. Aquesta complexitat generaria inseguretats jurídiques tant per als propietaris com per als llogaters, i acaba perjudicant el conjunt del mercat.

D'altra banda, no s'estableix un sistema d'incentius econòmics clar i efectiu que permeti recuperar habitatges buits o estimular noves incorporacions de productes al mercat de lloguer. Tampoc es desenvolupa un sistema estructurat d'ajudes merescudes al lloguer vinculat a la capacitat econòmica real de les llars, que garanteixi un esforç assumible per a les famílies.

En definitiva, aquest Projecte de Llei no resol el desequilibri entre oferta i demanda, que és l'arrel del problema. Es limita a repartir en el temps els efectes d'aquest desequilibri, sense corregir-lo.

Per aquest motiu, es proposa **el retorn del text al Govern i la seva substitució per un nou Projecte de llei de reequilibri del mercat de l'habitatge i garantia d'accés a un lloguer digne**, basat en un model equilibrat que incrementi l'oferta, reforci la seguretat jurídica dels propietaris i garanteixi una protecció efectiva dels llogaters.

En aquest sentit, es formula les següents recomanacions per a l'elaboració del nou projecte de llei segons l'índex orientatiu següent :

1. Objectiu prioritari: augmentar l'oferta d'habitatge com a política nacional

- 1.1. Augmentar de manera real i sostinguda l'oferta d'habitatge
- 1.2. Garantir l'accés a un lloguer digne
- 1.3. Restablir la confiança entre propietaris i llogaters
- 1.4. Construir un mercat estable, equilibrat i sostenible
- 1.5. Reconèixer l'increment de l'oferta com a prioritat estratègica del país
- 1.6. Orientar totes les mesures públiques a la posada d'habitatges al mercat
- 1.7. Aplicar el principi: "sense propietaris no hi ha llogaters"

TITOL 1 –IMPULS DE L'OFERTA

2. Diversificació del mercat i creació de nous productes de lloguer

Impulsar la diversificació del mercat de l'habitatge com a eina per augmentar l'oferta

2.1. Creació de la figura del lloguer moblat flexible (LMF)

Contractes de 12 mesos, prorrogables o no, segons condicions pactades
Finalització sense prorroga obligatòria
Règim voluntari amb accés a incentius fiscals

2.2. Desenvolupament de nous formats d'habitatge adaptats a diferents perfils (persones soles, joves, treballadors temporals, etc.)

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_Esmena a la totalitat llei lloguers 2027-2030 (1)
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 702699dd-8948-48a3-ae40-d1b3118abf13
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064343
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0176/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0316-2026 - 27/04/2026 10:23
SIGNATURES
CARINE MONTANER RAYNAUD: 27/04/2026 08:27
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 27/04/2026 10:23

Grup Parlamentari Andorra Endavant

Col·laboració amb els comuns per permetre i incentivar habitatges de dimensió més reduïda adequats a noves realitats socials de les persones soles o en parella.

2.3. Reorientació de l'allotjament dels temporers cap als *colivings* per desbloquejar el mercat de lloguer residencial. Instaurar un diàleg amb els hotelers de menys de 3 estrelles per proposar la possibilitat de convertir el seu hotel en *coliving* pels temporers.

2.4 Reorientació de l'allotjament d'activitat comercial **de persones no residents** cap als *coworkings* o locals comercials exclusivament prohibint l'allotjament de la seva activitat dins d'un pis d'ús residencial

=> Protecció del parc residencial per a ús habitual

=> Evitació de distorsions del mercat

3. Incentius fiscals massius per augmentar l'oferta

3.1. Exempció fiscal parcial o total dels rendiments del lloguer

3.2. Condicionament de les exempcions fiscals al compliment d'un índex de referència marcat pel Govern

3.3. Incentius a la posada en lloguer d'habitatges buits

3.4. Estímuls per al retorn de propietaris al mercat

3.5. Estabilitat i previsibilitat del marc fiscal

4. Impuls a la construcció de nous habitatges de lloguer

4.1. Incentius fiscals a la promoció d'habitatges destinats al lloguer

4.2. Eliminació de traves administratives i reducció de terminis

4.3. Simplificació dels procediments urbanístics

4.4. Acceptació i foment de la construcció modular

4.5. Adaptació normativa per facilitar projectes ràpids i assequibles

5. Simplificació administrativa i digitalització integral obligatòria

5.1. Creació d'una plataforma única estatal de registre de contractes de lloguer amb doble firma digital la del propietari i la del llogater

5.2. Integració de les dades cap a un portal públic de transparència (tipus SICAR)

5.3. Assignació d'un número de referència per a cada contracte que dona dret als serveis bàsics i a l'accés automàtic a exempcions fiscals i ajudes

5.4. Reducció de càrregues administratives per propietaris i llogaters

6. Transparència total del mercat immobiliari

6.1. Publicació de dades reals de transaccions de lloguer i de compra venda tot i respectant la privacitat de les parts

6.2. Índex de referència basat en:

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_Esmena a la totalitat llei lloguers 2027-2030 (1)
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 702699dd-8948-48a3-ae40-d1b3118abf13
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064343
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0176/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0316-2026 - 27/04/2026 10:23
SIGNATURES
CARINE MONTANER RAYNAUD: 27/04/2026 08:27
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 27/04/2026 10:23

Grup Parlamentari Andorra Endavant

zona
preu per metre quadrat
estat de l'habitatge
6.3. Ús de l'índex com a eina per incentius i ajudes
6.4. Millora de la informació per a tots els actors del mercat

7. Seguretat jurídica i garanties per als propietaris

7.1. Garantia de recuperació de l'habitatge en cas d'impagament
7.2. Procediments judicials ràpids i efectius
7.3. Contractes clars i estandarditzats
7.4. Reducció del risc associat al lloguer
7.5. Reforç de la confiança en el mercat

TITOL 2 – LA DEMANDA- PROTECCIÓ DELS LLOGATERS**8. Protecció efectiva i responsable dels llogaters**

8.1. Sistema d'ajudes automatitzat basat en dades de la CASS, i del Govern
8.2. Pagament directe de l'ajuda al propietari del mes en curs
8.3. Condicionament de les ajudes a:
activitat laboral a temps complet dels membres en edat de treballar
excepcions per jubilats i estudiants
8.4. Revisió trimestral de la situació familiar
8.5. Objectiu d'esforç econòmic assumible: ajuda desbloquejada si el lloguer supera
30% de les rendes totals de la llar després anàlisis dels criteris econòmics de la llar.

Carine MONTANER RAYNAUD
Presidenta del Grup Parlamentari Andorra Endavant