



ÚLTIMES NOVETATS AMB RELACIÓ A LA LLEI 11/2020 DE MESURES URGENTS EN MATÈRIA DE CONTENCIÓ DE RENDES

• ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA:

- ✓ El BOPB de 30 de juliol 2021 va publicar l'anunci de l'Aprovació definitiva de la declaració com a àrea de mercat d'habitatge tens i les seves característiques particulars als territoris de diversos municipis de l'àrea metropolitana de Barcelona:

El Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona ha acordat aprovar definitivament la declaració com a àrea de mercat d'habitatge tens i les seves característiques particulars als territoris dels Ajuntaments següents:

MUNICIPI	ÀMBIT	DURADA	MINORAR 5 % (nota)	EXCLOURE HABITATGE +150 m ²
Badalona	TOT el municipi	5 anys	SI	SI
Barberà del Vallès	TOT el municipi	5 anys	SI	SI
Castelldefels	TOT el municipi	5 anys	SI	NO
Cornellà de Llobregat	TOT el municipi	5 anys	SI	SI
Esplugues de Llobregat	TOT el municipi	5 anys	SI	SI
Gavà	TOT el municipi	5 anys	SI	SI
Montcada i Reixac	TOT el municipi	5 anys	SI	NO
Montgat	TOT el municipi	5 anys	SI	SI
Pallejà	TOT el municipi	5 anys	SI	SI
El Prat de Llobregat	TOT el municipi	5 anys	SI	SI
Ripollet	TOT el municipi	5 anys	SI	NO
Sant Andreu de la Barca	TOT el municipi	5 anys	SI	SI
Sant Boi de Llobregat	TOT el municipi	5 anys	SI	SI
Sant Cugat del Vallès	TOT el municipi	5 anys	SI	NO
Sant Feliu de Llobregat	TOT el municipi	5 anys	SI	SI
Sant Joan Despí	TOT el municipi	5 anys	SI	SI
Sant Just Desvern	TOT el municipi	5 anys	SI	SI
Sant Vicenç dels Horts	TOT el municipi	5 anys	SI	SI
Santa Coloma de Gramenet	TOT el municipi	5 anys	SI	SI
Viladecans	TOT el municipi	5 anys	SI	SI

- ✓ En conseqüència :
 - Aquests municipis queden declarats com a àrea d'habitatge tens per un període de 5 anys.
 - Minoració d'un 5 % del preu de referència d'acord amb la Disposició addicional 1a de la Llei 11/2020.
 - Inclusió dels habitatges de més de 150 m² com a inclosos a la Llei 11/2020, excepte els municipis de **Castelldefels, Montcada i Reixac, Ripollet i Sant Cugat del Vallès** en els quals els habitatges de més de 150 m² no queden afectats per la Llei 11/2020.

- ✓ Entrada en vigor: 22 de setembre 2021

• ALTRES MUNICIPIS DECLARATS COM A ÀREES D'HABITATGE TENS:

- ✓ DOGC núm. 8050 de 20/9/2021 ha publicat la Resolució DSO/2812/2021 de 15 de setembre, per la qual es declaren diversos municipis com a àrees amb mercat d'habitatge tens.

Aquesta Resolució ha estat modificada per la RESOLUCIÓ DSO/ 2873/2021, de 22 de setembre.

- La Disposició transitòria 2a de la Llei 11/2020 va declarar transitòriament –durant 1 any- com a àrees amb mercat d'habitatge tens als 61 municipis que figuren relacionats en dita Llei.
- A requeriment de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya els Ajuntaments inclosos dins de la Disposició Transitòria havien de comunicar si volien exercitar la iniciativa per efectuar una nova declaració, cosa que varen fer els següents municipis:
 - Blanes, Figueres, Girona, Igualada, Lleida, Manresa, Masnou, Mataró, Mollet del Vallès, Olesa de Montserrat, Rubí, Sabadell, Salt, Sant Pere de Ribes, Santa Perpetua de la Moguda, Sant Sadurní d'Anoia, Tarragona, Terrassa, Vilafranca del Penedès, Vilanova i la Geltrú.
- A banda també s'incorporen i accepten els següents municipis:
 - Canet de Mar, Cardedeu, La Garriga, Sant Fruitós de Bages (en relació als nuclis de Sant Fruitós i Torroella de Baix, exclosos els nuclis de Pineda de Bages, de les Brucardes i de la Rosaleda).

Per tant, s'aprova la declaració com a àrea amb mercat d'habitatge tens dels municipis següents:

Municipi	AMBIT	Durada	Minorar 5%(*)	Exclusió hab. gran sup.(**)
Blanes	Tot el municipi	5 anys	NO	SI
Canet de Mar	Tot el municipi	5 anys	NO	SI
Cardedeu	Tot el municipi	3 anys	NO	SI
Figueres	Tot el municipi	5 anys	NO	SI
Garriga, la	Tot el municipi	3 anys	NO	SI
Girona	Tot el municipi	2 anys	NO	SI
Igualada	Tot el municipi	5 anys	NO	SI
Lleida	Tot el municipi	5 anys	NO	SI
Manresa	Tot el municipi	5 anys	NO	SI
Masnou, el	Tot el municipi	5 anys	SI	SI
Mataró	Tot el municipi	3 anys	NO	SI
Mollet del Vallès	Tot el municipi	3 anys	NO	SI
Olesa de Montserrat	Tot el municipi	5 anys	SI	SI
Rubí	Tot el municipi	5 anys	SI	SI
Sabadell	Tot el municipi	5 anys	NO	SI
Salt	Tot el municipi	5 anys	NO	SI
Sant Fruitós de Bages	Sant Fruitós i Torroella de Baix	5 anys	NO	SI
Sant Pere de Ribes	Tot el municipi	5 anys	NO	SI
Santa Perpetua de	Tot el municipi	5 anys	NO	SI



Mogoda				
Sant Sadurní d'Anoia	Tot el municipi	3 anys	NO	SI
Tarragona	Tot el municipi	5 anys	NO	SI
Terrassa	Tot el municipi	5 anys	NO	SI
Vilafranca del Penedès	Tot el municipi	5 anys	NO	SI
Vilanova i la Geltrú	Tot el municipi	5 anys	NO	SI

✓ En conseqüència :

- Aquests municipis queden declarats com a àrea d'habitatge tens per un període de 5 anys.
- Minoració d'un 5 % del preu de referència d'acord amb la Disposició addicional 1a de la Llei 11/2020 del municipis de: El Masnou, Olesa de Montserrat i Rubí.
- En tots aquests municipis s'exclouen els habitatges de més de 150 m².

✓ Entrada en vigor: 22 de setembre 2021

- Els municipis que constaven en la Disposició Transitòria de la Llei 11/2020 (**excepte Barcelona ciutat i Àrea Metropolitana de Barcelona**) que no han tramitat la declaració com a àrea de mercat d'habitatge tens, a partir del 22 de SETEMBRE 2021 no els hi serà d'aplicació la Llei 11/2020 sobre contenció de rendes.
- La minoració del 5% preu de referència d'acord amb la Disposició addicional 1a de la Llei 11/2020, no impedeix que es pugui aplicar, si procedeixen, els altres increments sobre el preu de referència en els casos establerts per la Llei 11/2020.
- D'altra banda, actualment l'AMB tramita la declaració com a àrea amb mercat d'habitatge tens dels següents municipis:

Cerdanyola del Vallès, Cervelló, Corbera de Llobregat, l'Hospitalet de Llobregat, Molins de Rei, la Palma de Cervelló, Sant Adrià de Besòs, Sant Climent de Llobregat, Santa Coloma de Cervelló, Tiana, Begues, Castellbisbal, el Papiol i Torrelles de Llobregat.

