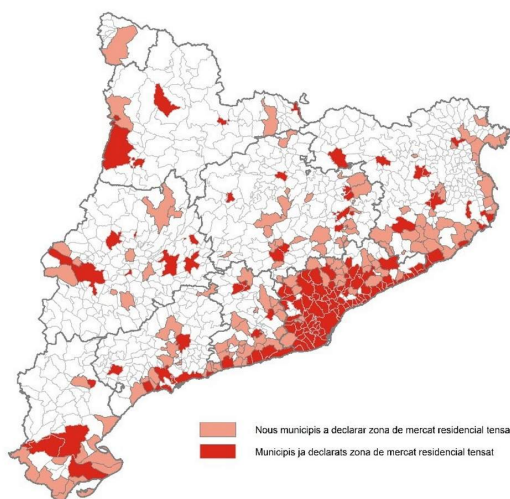




30/05/2025

(IM) Informa't sobre la regulació dels preus del lloguer a les zones de mercat residencial tensat



Us recordem que el passat 30 de gener de 2025 va entrar en vigor **la nova regulació per limitar els preus del lloguer i evitar frauds en zones de mercat residencial tensionat, com és el cas del municipi de Torroella de Montgrí i l'Estartit.**

L'àmbit d'aplicació d'aquesta nova normativa són:

0. Els contractes de lloguer signats a partir del 30 de gener de 2025 en habitatges situats en zones de mercat residencial tensat. No afecta els contractes signats abans d'aquesta data.
0. Els anuncis i les ofertes publicades abans del 30 de gener. Aquestes s'han d'adaptar a la nova normativa abans del 4 de febrer de 2025.

Les principals mesures d'aquest decret llei són tres:

1. Obligatorietat d'incloure la següent informació als anuncis, les ofertes i els contractes de lloguer:

- El preu màxim permès, segons el sistema de referència de preus estatal (podeu consultar aquest índex en el següent enllaç: [Índice alquiler de vivienda | Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana](#)).
- El preu del darrer contracte de lloguer (si n'hi ha hagut en els últims cinc anys).
- Si el propietari és un gran tenidor.
- La finalitat del contracte (habitual o temporal).

A més, els arrendataris tenen dret a rebre:

- Un document que acrediti el preu segons l'índex de referència.
- La cèdula d'habitabilitat i, si escau, el certificat d'eficiència energètica.
- La justificació de la finalitat del contracte.

2. Reforç del control sobre els contractes de lloguer temporal per evitar usos fraudulents:

- Si no es justifica clarament la temporalitat, el contracte es considerarà d'habitatge habitual i haurà de respectar la regulació de preus.
- Es considerarà una pràctica abusiva imposar contractes de temporada per evitar la normativa de contenció de rendes.

3. Nou règim sancionador. Es tipifiquen noves infraccions i s'estableixen sancions per garantir el compliment de la norma:

- Infraccions molt greus (multes de 90.001€ a 900.000€) quan:
 - S'estableixi un preu de lloguer un 30% superior al màxim permès.
 - Es cobrin despeses de gestió que no corresponen a l'inquilí.
 - No s'indiqui la finalitat del contracte o es faci constar una finalitat falsa.
- Infraccions greus (multes de 9.001€ a 90.000€) quan:
 - No s'inclogui la informació obligatòria en anuncis, ofertes i contractes. No fer constar la renda que resulta d'aplicació del sistema de referència dels preus de l'arrendament d'habitatges o si escau, l'import de la renda del contracte d'arrendament anterior, així com la condició de gran tenidor de la propietat de l'habitatge.
 - S'estableixi un preu de lloguer fins a un 30% superior al màxim permès.
- Infraccions en matèria de consum (multes de 10.001€ a 100.000€) quan:
 - S'apliquin fraudulentament lloguers de temporada per evitar la regulació de preus.

A través del següent enllaç, es pot accedir al tràmit de denúncia d'irregularitats en anuncis, ofertes o contractes de lloguer: [Denúncia per infracció de contenció de rendes en contractes de lloguer. gencat.cat](https://gencat.cat/denuncia)

Informació extreta de la web de la Generalitat de Catalunya: [Agència l'habitatge de Catalunya](https://gencat.cat/habitatge).

El [Servei Municipal d'Habitatge](#) està a la vostra disposició per totes les consultes que requeriu.

Horari: els dimecres i divendres, de 9 a 14 h. / habitatge@torroella-estartit.cat

Cita prèvia: Es sol·licita cita al telèfon 678 90 39 19.