



EL MERCAT IMMOBILIARI

El nou pla de l'habitatge espanyol recull gran part de la proposta catalana

El govern redistribuirà les zones dels pisos socials perquè s'adaptin millor al mercat

Natàlia Ríos
BARCELONA

Només dues coses han quedat en el tinter: més llibertat per als governs autonòmics en polítiques d'habitatge i ajudes més elevades per a la compra de pisos usats a zones com Barcelona ciutat. Totes les altres reivindicacions que s'han fet al ministeri de la Vivenda des del departament de Medi Ambient i Habitatge han estat recollides en el pla de la venda 2005-2008, que va aprovar ahir a Mèrida el consell de ministres.

Així, el secretari general d'Habitatge, Ricard Fernández Ontiveros, va assegurar que des del govern estan "molt satisfets", perquè el real decret que regula el pla estatal "inclou les prioritats de Catalunya i moltes de les eines que el govern ja va aprovar fa uns mesos".

Pel que fa a les prioritats, la directora general d'Habitatge, Carme Trilla, va explicar que un punt cabdal de la negociació amb el ministeri ha estat "intentar posar al dia el preu de l'habitatge de protecció oficial (HPO)". La primera reivindicació va ser que el govern central deixés llibertat a les autonomies perquè cadascuna fixés els seus preus, però no ho va acceptar. Per contra, ha augmentat el preu bàsic dels pisos socials un 3%. "Aquest percentatge, multiplicat pels coeficients de zona, dona com a resultat que els preus de venda dels pisos de règim especial puja un 34% de mitjana, i els de règim general un 15%", va afirmar Trilla.

A més, la directora general va assegurar que tenen el compromís verbal de la ministra de Vivenda, María Antonia Trujillo, de poder canviar de zona alguns municipis de Catalu-

REIAL DECRET PLA ESTATAL DE L'HABITATGE

· El nou pressupost per al pla de l'habitatge 2005-2008 serà de 6.822 milions d'euros, el doble de la partida anterior que era de 3.380 milions d'euros.

· El preu bàsic del metre quadrat dels habitatges de protecció oficial (HPO) passa de 688 a 695 euros, xifra que suposa un increment del 3%.

· El preu dels pisos socials estarà protegit durant 30 anys (ara són 10) tot i que cada comunitat podrà ampliar aquest període, però no reduir-lo. A Catalunya s'allarga fins a 90 anys.

· Es crea la figura de pisos concertats, un 20% més cars que l'HPO, per a les rendes mitjanes que no poden accedir al mercat protegit ni al lliure. El preu màxim de venda d'aquesta tipologia d'habitatge serà de 2.377 euros el metre quadrat.

· El període d'amortització de la hipoteca dels pisos socials s'amplia de 20 a 25 anys.

· S'estableixen subvencions per a llogaters menors de 35 anys d'un màxim del 40% de la renda anual i sense superar els 2.880 euros.

· Es mantindran els ajuts del pla de xoc a la rehabilitació destinada al lloguer.

· S'estableix un període d'adaptació amb "altres procediments", fins a l'elaboració d'un registre d'ofers i demandants de pisos socials, que controli les adjudicacions i posteriors transmissions. Catalunya preveu tenir el registre en marxa a principis del 2006.

ALBERT G.F.

La conselleria estudia finançar les ajudes a la compra de pisos usats a Barcelona

nya, de manera que augmenti el preu de venda dels pisos socials i s'adaptin així a la realitat del mercat.

Preus màxims

En el mateix sentit, el pla estatal trasllada la figura de pisos de preu concertat que es va crear a Catalunya, i estableix els mateixos preus màxims que va fixar el govern (2.377,54

euros per metre quadrat).

Una altra de les reivindicacions del govern recollides en el nou decret espanyol és poder allargar el termini d'amortització de les hipoteques d'HPO dels 20 als 25 anys.

Un punt negre, però, és el de les ajudes per comprar un pis de segona mà. Segons el pla, només rebran ajudes les persones que comprin un pis usat de 2.113,37 euros el metre quadrat a la zona A, com Barcelona. L'últim informe dels API indicava que el metre quadrat usat a Barcelona es paga a 3.927 euros de mitjana. Davant d'això, el govern estudiarà finançar directament aquestes ajudes amb un preu més alt.

Competències íntegres i excloents

Malgrat les bones relacions entre el ministeri de la Vivenda i la conselleria de Medi Ambient i Habitatge, el departament que encapçala Salvador Milà treballa perquè el nou Estatut d'autonomia reculli les polítiques d'habitatge com a competències "íntegres i excloents", amb el traspàs del finançament inclòs.

El secretari general d'Habitatge, Ricard Fernández Ontiveros, va explicar que en un territori que vol exercir les seves competències, com

és el cas de Catalunya, no té gaire sentit l'existència d'un ministeri de la Vivenda.

"Ha de ser el govern qui marqui les polítiques d'habitatge per a Catalunya, i això ha d'anar acompanyat de la transferència de tots els diners en brut, i no mitjançant convenis amb els criteris que marquen des de Madrid. Volem per a l'habitatge el que ja es fa en altres polítiques de benestar, com a la salut o l'ensenyament", va dir Ontiveros.

TANT X TANT

La clau de Letamendi

RAMON TREMOSA I BALCELLS

Departament de teoria econòmica, UB.
Càtedra Ramon Trias Fargas d'economia catalana, UB

Un dels aspectes que encallen l'aprovació del nou Estatut és el que fa referència a l'Agència Tributària de Catalunya, que, d'acord amb les darreres informacions, ara es diu que serà "concertada" amb l'agència estatal, en lloc de "consorciada" o "coordinada". L'article 4 del títol d'hisenda de la proposta del govern de la Generalitat estableix que "l'Agència Tributària de Catalunya és la responsable de la gestió, la recaptació, la liquidació i la inspecció de la totalitat dels tributs propis i dels tributs cedits". Al marge del fet que l'expressió "tribut cedit" pressuposa una titularitat sempre estatal dels impostos que aquí es recaptin (qüestió que no és pas poc important: tots són tributs propis), aquest articulat podria quedar aigualit segons com s'interpreti des de Madrid el que seguidament es proposa en el mateix article 4: "L'Estat i la Generalitat establiran els instruments de coordinació o consorciació que considerin pertinents entre l'Agència Tributària de Catalunya i l'administració tributària de l'Estat".

L'Agència Tributària de Catalunya ha de ser l'única agència tributària a Catalunya. En la nostra declaració de l'IRPF, per exemple, estem acostumats a veure els trams estatal i autonòmic; això ens podria fer pensar que, quan paguem aquest impost, l'entitat financera envia l'import del tram estatal a un compte del ministeri d'Economia i el tram autonòmic a un compte de la conselleria d'Economia. Això no és així, i ara per ara tots els diners van a Madrid i des de Madrid s'envien els diners a la Generalitat, amb un descompte sobre el percentatge cedit del 33% de l'IRPF per "despeses de gestió" (el mateix passa amb el 35% de l'IVA i amb els impostos especials cedits). L'Agència Tributària de Catalunya, però, hauria de ser l'únic titular del compte corrent al qual es pagarien els nostres impostos, perquè precisament en això consisteix una



ALBERT RAMIS

Seu d'Hisenda a la plaça Letamendi de Barcelona

agència tributària. ¿Podem interpretar els ciutadans això de l'article 4 o no? També cal que els funcionaris que treballen a l'oficina de l'Agència Tributària estatal siguin transferits a la Generalitat. "La clau de Letamendi" és molt important i no admet matisos: o és a Madrid o és a Catalunya. No pot seguir passant, per exemple, que els inspectors d'Hisenda vinguin a Catalunya només per a alguns anys i es dediquin a maximitzar els seus incentius personals, que passen per fer el major nombre d'inspeccions fiscals a empreses catalanes i per maximitzar-ne la recaptació, per tal de promocionar-se un cop tornats a la capital des de "províncies". I no pot seguir passant que l'Agència Tributària estatal segueixi amagant informació sobre recaptacions tributàries al govern català, sense les quals aquest no pot fer simulacions d'impacte sobre possibles baixes impositives a Catalunya.

Es pot establir un paral·lelisme entre l'Agència Tributària de Catalunya i els Mossos d'Esquadra: aquests han de col·laborar amb altres policies i intercanviar-hi informació, però depenen en darrer terme del govern de la Generalitat.

Així doncs, o la clau de Letamendi passa a la Generalitat o, en cas contrari, caldria limitar explícitament a un percentatge del PIB català el dèficit fiscal anual amb l'Estat espanyol, a l'estil del règim foral, una de les virtuts principals del qual és precisament la transparència. Si no tenim ni una cosa ni l'altra, és més que fonamentada la sospita que no millorarà significativament el finançament català i per a això no cal cremar la carta del nou Estatut de Catalunya. Només cal esperar una nova generació de polítics que el facin efectiu en el futur, essent com serà la demanda de sobirania tributària un element clau en la represa de la nostra consciència nacional (la nació entesa com a "comunitat d'interessos"). Perquè fins i tot el mateix Fons Monetari Internacional avisa en el seu *working paper* 176/2001 (*The Art of Making Everybody Happy: How to Prevent a Secession*), que "per impedir la independència cal que els ciutadans dels territoris que són contribuents nets no tinguin la sensació que paguen massa".