



HABITATGE DIGNE

Desbloquegem el **mercat de pisos**
de lloguer **assequibles**.



ANDORRA
ENDAVANT

CONTINGUTS DEL PROGRAMA

01

**Desbloquegem
els pisos buits**

03

**Facilem als andorrans
la compra d'un pis
per viure.**

Per no haver de preocupar-se
de pagar un lloguer quan arribi
la jubilació

02

**Fre a l'especulació
i a les empreses
pantalla de gent
de fora**

04

**Reorganitzem
la gestió estatal
de l'habitatge**



MANCA DE PISOS DE LLOGUER AL MERCAT


POCS PISOS DE LLOGUER DISPONIBLES CARÍSSIMS I INASSEQUIBLES

PROBLEMA: A ANDORRA TENIM UNS 6.000 PISOS BUITS

- ✗ L'oferta de pisos de lloguer és menor que la demanda → augment de preu.
- ✗ La Llei d'intercanvi automàtic d'informació fiscal aprovada al 2016 fa que molts inversors de fora, que no havien declarat el seu pis d'Andorra en el seu país d'origen tinguin por de les represàlies d'Hisenda.
- ✗ L'existència d'empreses pantalla de gent de fora, que no aporten res al país, cap recaptació fiscal i que bloquegen un pis de lloguer.
- ✗ Uns governs successius que no disposen de la informació pertinent sobre la tipologia de propietaris.
- ✗ Inseguretat dels propietaris amb els subarrendaments, impagats i ocupes.

SOLUCIONS

- ✓ Identificar els inversors de fora que no van declarar el seu bé immobiliari d'Andorra en el seu país d'origen.
- ✓ Ajudar aquests inversors a declarar i a pagar la seva regularització en contrapartida del fet de posar el seu pis al mercat de lloguer durant 10 anys a un preu fixat pel Govern.
- ✓ Mesures de protecció dels propietaris contra el subarrendament pel tema de temporers, els impagats i els ocupes per tal d'eliminar la por dels propietaris de llogar el seu bé immoble.
- ✓ Fem una col·laboració públic-privada i donem incentius fiscals als inversors per construir pisos socials via un compromís de 10 anys de respectar el preu de lloguer fixat pel Govern.



FRE A L'ESPECULACIÓ I A LES EMPRESSES PANTALLA DE GENT DE FORA

PROBLEMES

- ✘ Creixement de les empreses pantalla, propietats d'inversors estrangers, que no generen activitat econòmica, i cap recaptació a nivell de les arques de l'Estat i que ocupen un pis de lloguer o que han comprat un pis per a la seva activitat fictícia.
- ✘ Inseguretat financera internacional: els inversors tornen a invertir en el mercat immobiliari com a "inversió refugi".
- ✘ Un govern que ha incentivat la compra de pisos d'inversors de fora sense imposar un preu mínim per unitat immobiliària.

SOLUCIONS

- ✔ Canviar el marc normatiu i identificar les empreses pantalla (propietats d'inversors estrangers) sense consum energètic que ocupen un pis de lloguer i que no generen riquesa al país.
- ✔ Frenar l'especulació, reorientant la inversió estrangera cap al mercat de luxe imposant un mínim de preu de compra per una unitat immobiliària.
- ✔ Augment de la plusvàlua i de l'ITP pels inversors de fora tot i conservant l'atractivitat fiscal respecte als països veïns.

FACILITAR ALS ANDORRRANS LA COMPRA D'UN PIS PER VIURE

Per no haver de preocupar-se de pagar un lloguer quan arribi la jubilació

PROBLEMES

- ✘ Aportació mínima d'un 20% de l'import de la unitat immobiliària.
- ✘ La conjuntura no permet a les famílies tenir estalvis.
- ✘ Pujada dels tipus d'interès per a l'adquisició d'un habitatge.

SOLUCIONS

- ✔ **Préstec d'Estat a tipus zero per a les famílies modestes treballadores i estables** per a l'aportació del 20% del preu de la vivenda demanat pel banc com a garantia per a l'adquisició d'un bé de propietat per viure-hi (amb estudi previ i aprovació del banc). Per acollir-se al préstec les condicions serien les següents:

- Els ingressos de la llar no poden superar un cert import.
- Les persones no han de tenir cap propietat.
- Cap impagament de lloguer al llarg del temps.
- La quota de l'hipoteca no ha de superar el 35%-40% dels ingressos familiars.

L'objectiu d'aquest préstec d'Estat és incentivar i facilitar, a les famílies treballadores estables i complidores, l'adquisició d'un habitatge per arribar a la jubilació sense préstec i sense lloguer a pagar.

- ✔ Eliminar l'ITP per a l'adquisició d'un habitatge per viure només pels andorrans.
- ✔ Fomentar una millora de tipus d'interès per a aquelles famílies que actualment tenen préstecs i no poden arribar a final de mes per les pujades de tipus.



REORGANITZEM LA GESTIÓ ESTATAL DE L'HABITATGE

PROBLEMES

- ✘ Accions del Govern del 2019-2023 insuficients per solucionar la problemàtica de l'habitatge.
- ✘ Un Govern 2019-2023 que no ha centrat els seus esforços per tenir la informació pertinent sobre l'habitatge. Com es pot actuar sense informació?
- ✘ L'Institut de l'habitatge no acaba de funcionar.

SOLUCIONS

- ✔ Centrem els nostres esforços per tenir la informació pertinent en qüestions d'habitatge.
- ✔ Reorganitzem la gestió estatal de l'habitatge i actuem.
- ✔ Creació del Registre Nacional de la Propietat.
- ✔ Negociacions estratègiques per reduir el preu de l'habitatge.
- ✔ Fomentem la compra de terrenys per obtenir habitatges públics destinats al lloguer (concessions).
- ✔ Valorar i promoure l'energia verda, fomentar la modernització dels sistemes energètics.



ANDORRA
ENDAVANT

EL CORATGE DEL CANVI



WWW.ANDORRAENDAVANT.INFO