

el Periòdic BUSINESS

L'ACTUALITAT ECONÒMICA DEL PRINCIPAT

Pere
Brachfield
Pàg 2 i 3

El codi bancari internacional BIC



Jaime
Mesas
Pàg 3

Consultori fiscal



La borsa és per a tothom?

Ignacio Timón



Independent Financial Advisors Andbank

La majoria respondria que no. Potser penses que és per a economistes, banquers o persones amb molts diners. Tanmateix, pot ser que aquesta opinió no es basi en l'experiència, sinó en el desconeixement. I si allò que avui et sembla aliè fos, en realitat, una eina al teu abast?

Pensa-hi un moment: què mou una economia? Què genera riquesa? Quin és el motor d'un país? No és l'Estat. No és l'atzar. Són les empreses. Tot el que fas servir, el que menges, el que vesteixes, el que veus, el que condueixes... té un origen comú: una empresa. El telèfon que tens entre mans, la internet que utilitzes, la roba que portes, la botiga on compres, la benzina que poses, les sèries que veus... tot és produït, gestionat i ofert per empreses.

Així doncs, si les empreses són el motor



del creixement econòmic, no tindria sentit que tu també hi participessis? Si vols fruita, vas a la fruiteria. Si vols beneficiar-te de la riquesa que generen les empreses, vas a la borsa. Així de simple.

Vols beneficiar-te d'aquesta riquesa? Continua llegint.

Com ser propietari dels millors negocis del món

Quan compres una acció, no estàs apostant ni jugant, estàs comprant una part d'una empresa. Una porció real, encara que sigui petita, d'un negoci que produeix béns o serveis. Vegem-ho amb un exemple senzill.

Imagina que tu i jo decidim obrir un restaurant. Cadascú hi aporta 1.000 euros, així que posem el 50% del negoci. Al final de l'any, tenim un benefici de 100 euros. Si no el reinvertim, 50 euros són per a tu i 50 euros per a mi. Ara imagina que, l'any següent, entra una tercera persona i també hi inverteix 1.000 euros. Ara som tres socis, cadascun amb una tercera part del negoci. Si guanyem 300 euros, a cadascú li corresponen 100 euros.

Passa a la pàgina següent

Pàg 4

El mercat immobiliari entra en fase de moderació després d'assolir el pic i encadenar tres trimestres de descensos

El preu mitjà de venda se situa en 4.457 euros per metre quadrat, mentre l'oferta s'enfila fins als 7.178 euros i els lloguers gairebé es dupliquen

Pàg 4

Govern destina 1,5 milions per afavorir la construcció privada de pisos de lloguer assequible durant 15 anys

Els promotors podran rebre un 10% del cost de les obres i exempcions fiscals, amb lloguers màxims d'entre 10,56 i 13,20 euros per metre quadrat

Dipòsit al
3% anual
a 3 anys



Ara és el moment! Inverteixi en un **dipòsit amb la rendibilitat més alta.** Una inversió amb la seguretat i la **confiança d'Andbank.**

ANDBANK
Private Bankers

Dipòsit al 3 % TAE a 3 anys. Inversió mínima de 50.000 euros. Possibilitat de cancel·lació del dipòsit en qualsevol moment. Si es cancel·la abans del termini de 3 anys, l'interès remunerat serà d'un 1,5 % TAE. Contractació disponible fins al **31/12/2026**.

Per a més informació, consulti al seu gestor habitual o a qualsevol oficina d'Andbank.

andbank.com

Ve de la pàgina anterior

Senzill, oi? Això és exactament el que passa quan compres accions: adquireixes una part d'un negoci real, amb els seus riscos, sí, però també amb el seu potencial de beneficis. I aquests beneficis, si l'empresa els reparteix, et corresponen proporcionalment.

Cada acció és un tros d'una empresa

És possible que t'estiguis preguntant: «I si no sé quines empreses triar?» No passa res.

Una de les idees que més frenen aquells que s'acosten per primera vegada a la borsa és aquesta: «No en tinc ni idea, no sé per on començar». I està bé. No cal que ho sàpigues. Existeixen eines creades precisament per ajudar-te: els fons d'inversió i les carteres automatitzades.

Un fons d'inversió és com una gran cistella plena d'accions. En lloc de comprar una sola empresa, compres una part d'aquesta cistella, que conté moltes empreses: tec-

nològiques, sanitàries, energètiques, de consum... Així redueixes riscos: si una empresa baixa, una altra pot pujar i compensar-ho. Per exemple, si vols invertir en les empreses més grans d'Europa, pots comprar un fons europeu. El mateix amb els Estats Units, el Japó, etc.

Ja sé què estàs pensant: tot això dels fons sona bé, però jo no sé si invertir als Estats Units, a Europa, als dos, al Japó... Així que, si vols encara més simplicitat, existeixen les carteres automatitzades. Són plataformes digitals que et fan unes preguntes bàsiques (edat, ingressos, objectius) i creen automàticament una cartera de fons diversificada, adaptada al teu perfil.

És com tenir un nutricionista... però per a les teves finances.

El temps és el teu millor aliat

Potser penses: «Sí, però jo no tinc molts diners per invertir». No et preocupis. No necessites milers d'euros per començar. De fet, pots invertir regularment petites quan-

titats (des de 150 euros) si no vols invertir una gran suma de cop.

Et recordes de l'article anterior on parlàvem de l'interès compost? Com més aviat comencis, millor. L'avantatge de les carteres automatitzades és que pots beneficiar-te'n invertint de manera diversificada a tot el món amb aportacions a partir de 150 euros. Pots deixar una ordre mensual de la quantitat que vulguis aportar i oblidar-te'n.

No es tracta d'endevinar si el mercat pujarà demà. Es tracta de deixar que el temps treballi per a tu.

I si ho perdo tot?

Una cartera automatitzada està formada per fons d'inversió. I aquests fons contenen accions de les empreses més grans del món: dels Estats Units, Europa, Àsia... Si inverteixes, per exemple, 1.000 euros i ho perds tot, què significa?... Exacte: que totes les empreses més grans del món han fet fallida. Una cosa poc probable. Molt poc pro-

bable.

Hi haurà pujades i baixades de les empreses, per descomptat. Però a llarg termini, el més probable és que les empreses continuïn creixent i generant riquesa.

O és que no entreveus un futur amb innovacions tecnològiques i avenços en molts sectors? El món i els mercats cauen i tornaran a caure, però en totes les crisis, guerres o pandèmies, s'han sabut aixecar per continuar creixent i innovant.

Conclusió: no és un casino, és una eina

Invertir en borsa no és jugar a l'atzar. No és un casino ni una tómbola. És una eina, a l'abast de qualsevol, que et permet participar en la riquesa que generen les empreses de tot el món.

No cal ser economista. No cal tenir molts diners. Només cal constància i paciència.

La bona notícia és que, si has arribat fins aquí, ja has fet el primer pas: informar-te.

El codi bancari internacional BIC

Pere Brachfield

@PereBrachfield

Soci director de Brachfield & Asociados Abogados

El codi bancari BIC, conegut habitualment també com a codi SWIFT, és un identificador internacional que permet reconèixer de manera única una entitat o organització en determinades operacions financeres. Es tracta d'un estàndard internacional regulat per la norma ISO 9362, mentre que la Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunication (SWIFT) actua com a autoritat de registre designada per l'Organització Internacional de Normalització (ISO).

Encara que en el llenguatge bancari és habitual parlar indistintament de codi BIC o codi SWIFT, convé precisar que BIC és l'acrònim de Business Identifier Code. La denominació «SWIFT code» continua sent àmpliament utilitzada, especialment quan es parla de transferències internacionals, però no existeix una divisió formal segons la qual el terme BIC s'utilitzi exclusivament a Europa i SWIFT a la resta del món.

El BIC constitueix un sistema normalitzat d'identificació internacional que facilita el tractament automatitzat de les operacions financeres. A més, no tots els BIC corresponen necessàriament a entitats connectades a la xarxa SWIFT: existeixen BIC connectats i BIC no connectats, aquests darrers utilitzats amb finalitats d'identificació sense donar accés a la xarxa de missatgeria de SWIFT.

Durant molts anys, les sigles BIC van ser associades a l'expressió Bank Identifier Code. Actualment, però, la denominació utilitzada és Business Identifier Code. Aquesta evolució respon al fet que el sistema no identifica exclusivament bancs, sinó que pot identificar també altres institucions financeres i no financeres. De fet, la normativa europea defineix el BIC com el codi que identifica inequívocament un proveïdor de serveis de pagament i els elements del qual estan especificats per l'ISO.

BIC i IBAN: dos codis amb funcions diferents

El BIC no s'ha de confondre amb l'IBAN



(International Bank Account Number). Mentre que l'IBAN identifica un compte de pagament concret, el BIC serveix per identificar l'entitat o organització corresponent.

Tots dos codis van tenir durant anys una presència conjunta especialment important en les transferències internacionals. Amb la implantació de SEPA (Single Euro Payments Area), però, l'IBAN va anar adquirint el paper d'identificador essencial del compte per a les operacions efectuades dins d'aquest espai.

El Reglament (UE) núm. 260/2012 del Parlament Europeu i del Consell va establir

els requisits tècnics i empresarials aplicables a les transferències i els càrrecs domiciliats en euros. La normativa va fixar que, després de l'1 de febrer del 2014 per a les operacions nacionals i de l'1 de febrer del 2016 per a les transfrontereres dins del seu àmbit d'aplicació, els proveïdors de serveis de pagament ja no podien exigir als usuaris que indiquessin el BIC de l'entitat del pagador o del beneficiari.

Això significa que, actualment, en les operacions SEPA l'usuari generalment no necessita facilitar el BIC i l'IBAN és suficient per identificar el compte de pagament.

Això no impedeix, però, que el BIC continuï apareixent en documentació bancària o que pugui ser facilitat com a informació complementària.

La situació és diferent quan es fan transferències internacionals fora de l'àmbit SEPA. En aquests casos, el BIC-SWIFT continua sent un identificador molt utilitzat, però no es pot afirmar que sigui obligatori en absolutament totes les operacions internacionals. Els requisits poden variar en funció

Passa a la pàgina següent

Ve de la pàgina anterior

del país de destinació, les entitats financeres implicades i el sistema o xarxa a través del qual es processa la transferència.

Andorra forma part de SEPA

En el cas d'Andorra cal tenir especialment present que el Principat forma part de l'àmbit geogràfic dels esquemes SEPA des de l'1 de març del 2019. Això permet que les operacions en euros efectuades des d'Andorra dins d'aquest sistema utilitzin els instruments i estàndards SEPA.

La incorporació d'Andorra va suposar, per tant, la seva integració en un espai europeu de pagaments que facilita les transferències i els càrrecs domiciliats en euros entre els països participants.

Aquest espai, a més, ha continuat ampliant-se durant els darrers anys. Montenegro i Albània van ser incorporats a l'àmbit geogràfic de SEPA, igual que posteriorment Macedònia del Nord, Moldàvia i Sèrbia, ampliant progressivament l'abast territorial dels esquemes europeus de pagament.

Com està format un codi BIC?

El BIC està definit per l'estàndard internacional ISO 9362. La seva estructura bàsica consta de vuit caràcters, als quals se'n poden afegir tres més de manera opcional per identificar una sucursal, departament, servei o unitat concreta de l'organització.

L'estructura actual del BIC és la següent:

4 caràcters: prefix identificador de l'organització o business party prefix.

2 caràcters: codi del país segons l'estàndard ISO 3166-1.

2 caràcters: sufix identificador de l'organització o business party suffix.

3 caràcters opcionals: identificador de la sucursal, departament, servei o unitat.

Per tant, un BIC pot presentar-se amb vuit caràcters o, quan incorpora l'identificador addicional, amb onze.

Tradicionalment, aquesta estructura s'explicava com quatre caràcters corresponents al banc, dos al país, dos a la localitat i tres a la sucursal. Tot i que aquesta explicació encara resulta útil per entendre l'ori-

gen del sistema, la terminologia actual de SWIFT parla de business party prefix, codi de país, business party suffix i identificador opcional de sucursal.

Quan s'utilitza «XXX» com a identificador final, habitualment es fa referència a la unitat principal. També és habitual que el mateix BIC aparegui simplement en la seva versió de vuit caràcters.

Per exemple, un BIC pot tenir aquesta estructura:

AAAA BB CC 999

En què:

AAAA identifica l'organització.

BB identifica el país.

CC completa la identificació de l'organització.

999 identifica opcionalment una sucursal, departament o unitat concreta.

Així, una entitat pot utilitzar un BIC de vuit caràcters per identificar-se i disposar, al mateix temps, d'identificadors d'onze caràcters per distingir determinades unitats o sucursals.

On es pot trobar el BIC?

El client no necessita calcular el seu BIC. Aquest codi és facilitat per la mateixa entitat financera i habitualment es pot consultar a través de la banca electrònica, les aplicacions mòbils de les entitats, els extractes bancaris o la documentació associada al compte.

En cas d'haver de rebre una transferència internacional, especialment procedent d'un país situat fora de l'àmbit SEPA, és recomanable comprovar amb l'entitat financera quines dades bancàries s'han de proporcionar. Depenent de l'operació, poden ser necessaris l'IBAN, el BIC-SWIFT o altres identificadors i dades bancàries.

En definitiva, encara que l'IBAN ha reduït considerablement la necessitat que els particulars indiquin el BIC en les operacions SEPA, aquest últim no ha desaparegut. Continua sent un estàndard internacional d'identificació àmpliament utilitzat pel sector financer i manté una especial rellevància en el processament i la identificació de les entitats en operacions internacionals.

Consultori fiscal

Jaime Mesas



Auditor i assessor comptable

Aquesta setmana volem compartir amb els lectors la Consulta Vinculant número CV0335-2025, del 5 de febrer del 2025, del Departament de Tributs i de Fronteres (en endavant, DTF), relació amb el fet generador de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra.

La consultant és una societat no resident a Andorra, íntegrament participada per persones físiques no residents al Principat. Des de l'any 2013, la consultant és titular del 100% de les participacions en el capital social de la societat B (entitat no resident), quina al seu torn és propietària de diversos immobles a l'estranger, així com un immoble a Andorra. L'adquisició per part de la mercantil no resident B es va produir l'any 2021, a través de la seva sucursal estrangera establerta a Andorra amb el mateix nom.

La consultant té intenció de procedir al trasllat del seu domicili social al Principat d'Andorra, adoptant, per tant, la nacionalitat andorrana i mantenint la seva forma i personalitat jurídica.

En aquest sentit, se sol·licita si el trasllat de domicili per part de la consultant al Principat d'Andorra, es considera fet generador de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària i, si està subjecte i no exempt de dit impost, i en cas de resposta afirmativa, confirmar quina seria la base de tributació de l'impost, així com el tipus de gravamen.

En relació amb la qüestió sobre la subjecció de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra, El DTF estableix que, quant a la constitució del fet generador i la consideració d'obligat tributari, als articles 3 i 5, s'estableix el següent:

«Article 3. Fet generador

Constitueix el fet generador de l'impost la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra, d'acord amb la llei reguladora de la inversió estrangera al Princi-

pat i les especificitats que es preveuen en la present Llei, amb la finalitat de destinar dita inversió a l'adquisició d'immobles o altres drets reals —amb exclusió dels drets reals de garantia—, concessions, participació en societats o altres persones jurídiques que disposin de drets sobre aquests immobles; o a la promoció urbanística o immobiliària. Als efectes d'aquest impost, el concepte d'inversió estrangera immobiliària inclou qualsevol de les activitats descrites anteriorment.

[...]

Article 5. Obligats tributaris

Són obligats tributaris de l'impost les persones físiques o jurídiques següents que, d'acord amb la llei reguladora de la inversió estrangera al Principat d'Andorra, obtinguin una autorització d'inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra:

[...]

d) Persones jurídiques de nacionalitat andorrana amb participació estrangera en el seu capital o en els seus drets de vot, directa o indirecta, en un percentatge igual o superior al 50% de manera conjunta. També són inversions estrangeres les destinades a sucursals o altres tipus d'establiments permanents a Andorra de no residents; i les efectuades per altres persones jurídiques andorranes quan almenys el 50% dels drets de vot del seu òrgan de decisió pertanyi, directament o indirectament, a qualsevol de les persones físiques o jurídiques, descrites a les lletres a), b), c) i d) d'aquest article.

e) Persones jurídiques de nacionalitat andorrana, amb participació estrangera en el seu capital o en els seus drets de vot, directa o indirecta, inferior al 50% i superior al 5%, i que realitzin una inversió estrangera immobiliària.

[...]

Quant a l'entrada en vigor de l'impost, la Llei 3/2024, de l'1 de febrer, de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra, a la disposició final novena, s'estableix el següent:

“Disposició final novena. Entrada en vigor

Aquesta Llei entra en vigor l'endemà de



ser publicada en el Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.”

Per la seva banda, la Llei 21/2014, del 16 d'octubre, de bases de l'ordenament tributari, en referència a l'aplicació de les normes tributàries, a l'article 9, disposa el següent:

“Article 9. Àmbit temporal

Les normes tributàries entren en vigor d'acord amb allò que es disposi amb caràcter general per a la vigència de les normes, si en les lleis respectives de cada tribut no es disposa altrament.

Les normes tributàries no tenen efecte retroactiu. S'apliquen als tributs que no tenen període impositiu meritats a partir de la seva entrada en vigor, i a la resta de tributs a partir del principi del període impositiu que s'iniciï un cop hagin entrat en vigor.

No obstant això, les normes que regulen el règim d'infraccions i sancions tributàries i el règim dels recàrrecs només tenen

efectes retroactius respecte dels actes que no siguin fermes quan la seva aplicació resulti més favorable per a la persona o entitat interessada.”

Segons l'àmbit temporal previst a la norma, l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra s'aplicarà a partir de la data en què entri en vigor, això és, el 29 de febrer del 2024, tal com es desprèn de la disposició final novena. En el cas en qüestió, segons es desprèn de la informació proporcionada, la societat consultant és una societat estrangera que té la intenció de transferir el seu domicili social a Andorra i adquirir la nacionalitat andorrana, i la consultant, amb anterioritat a aquest fet, ja participava íntegrament en una altra societat no resident que va adquirir un bé immoble ubicat a Andorra a l'any 2021. Per tant, la inversió es va fer amb anterioritat a l'aplicació de l'impost i, en conseqüència, no es produeix el fet generador de l'impost.

El mercat immobiliari entra en fase de moderació després d'assolir el pic i encadenar tres trimestres de descensos

El mercat immobiliari d'Andorra entra en una fase de moderació. Així ho han anunciat durant la presentació de les dades del nou informe sobre el mercat immobiliari al Principat, en què han explicat que al segon trimestre del 2026 es van registrar 473 transaccions immobiliàries, un 11,8% menys interanual, i ja s'acumulen tres trimestres consecutius de descensos. «Un dels grans problemes del mercat havia estat l'intens creixement del preu de l'habitatge. El fet que els últims resultats ens mostrin ja una moderació del ritme de creixement és una bona notícia», ha afirmat el doctor en Ciències Econòmiques i Empresarials, Luis Alberto Fabra.

En aquesta mateixa línia s'ha expressat el president del Col·legi Oficial d'Agents i Gestors Immobiliaris d'Andorra, Jordi Ribó: «Estem en un moment de moderació. Podem dir que hem arribat al pic de dalt de tot i ara comencem a estabilitzar-nos, i això forma part de l'economia de mercat. Quan arribes a dalt de tot comences a baixar i ja esperem que s'estabilitzi i ja està, i que no baixi més». Aquesta caiguda es veu encara més accentuada quan s'observa el nombre de béns immo-

bles transmesos, el qual ha estat d'uns 1.090, un 35% menys que en el mateix període de l'any passat. Altrament, el resultat interanual se situa en 5.600, un 11,9% per sota del 2025. En pisos, habitatges unifamiliars i edificis, el descens interanual arriba al 29,7%.

Pel que fa als preus, aquests continuen a l'alça, tot i que a un ritme moderat. Tanmateix, hi ha una notable diferència entre els preus de mercat i els preus que demanen els propietaris. Mentre que el preu mitjà efectivament transmès és de 4.457 €/m², el preu mitjà de l'oferta arriba als 7.178 €/m², fet que suposa un increment del 24,8% interanual, i en el cas dels pisos aquest preu ascendeix fins als 7.495 €/m².

Adicionalment, tot i que el preu mitjà ofertat per habitatge ha baixat un 5,5% en sis mesos, fins als 1,187 milions d'euros, continua un 29,8% per sobre del nivell de fa un any. «Ens trobem davant d'una realitat de mercat diferent de la que teníem anteriorment, perquè han pujat els tipus d'interès i perquè els nivells de renda no permeten pagar les pretensions dels propietaris. Hi ha una asimetria molt notable entre el preu



de tancament de les compravendes i el preu ofertat pels propietaris», ha reafirmat Fabra. En aquesta anàlisi també es té en compte la capacitat adquisitiva de les persones i es destaca que, tot i que el salari brut mitjà ha augmentat un 4,3% interanual, la inflació, a finals del primer semestre, se situava en el 4,2%, fet que provoca que aquest creixement no es noti tant. Pel que fa als lloguers, les dades indiquen que l'oferta gairebé s'ha duplicat: es comptabilitzen 319 habitatges de lloguer, davant dels 165 de finals del 2025, amb un preu que se situa en els 25,4 euros mensuals per metre quadrat, lleugerament per sota dels 25,7 euros per metre quadrat de finals de l'any anterior.

Així doncs, i segons Ribó, s'ha recuperat oferta i «com més oferta hi hagi, jo crec que no és important només pel sector i pels esdeveniments immobiliaris, també és impor-

tant pel país perquè la gent pugui decidir i tindrà més oferta per buscar un pis, tant de lloguer com de compravenda». A més, ha afirmat que actualment els lloguers representen un 16,7% de tota l'oferta immobiliària, la qual cosa contrasta amb el 9,6% de finals del 2025.

Finalment, i pel que fa a les hipoteques, aquestes encara tenen un pes important, ja que el 2025 es van concedir 1.064 hipoteques, màxim de la sèrie i un 38,4% més, de les quals 961 tenien finalitats residencials. El tipus d'interès mitjà era del 3,78%, pràcticament estable respecte del 2024. Tot i això, continuen tenint un cost elevat, ja que durant el segon semestre del 2025 es va arribar a un import mitjà de 396.329 euros per hipoteca residencial, mentre que la quota hipotecària mensual mitjana se situava en 1.394 euros.

Govern destina 1,5 milions per afavorir la construcció privada de pisos de lloguer assequible durant 15 anys

Govern vol mobilitzar la inversió privada per incrementar l'oferta d'habitatges de lloguer assequible. I la manera de fer-ho serà, segons s'ha avançat aquest dimecres, amb un nou programa que combinarà subvencions directes, avantatges fiscals, finançament preferent i facilitats urbanístiques. Així, l'ens ha donat llum verda al Projecte de llei de foment de la promoció privada d'habitatges destinats al lloguer assequible, el qual 'obligarà' els propietaris que s'hi acullin a mantenir els immobles dins d'aquest règim durant un mínim de 15 anys. La previsió inicial és destinar-hi 1,5 milions d'euros, tot i que la partida podrà variar en els pròxims exercicis.

«Hem fet una dotació pressupostària, de moment, d'1,5 milions d'euros, que es pot veure incrementada. Cada any tindrà una dotació diferent. Amb una mitjana de sis o set edificis, d'uns 30 pisos per edifici, ens donaríem força per convençuts que la mesura ha valgut la pena», ha explicat la ministra de Presidència, Economia, Treball i Habitatge, Conxita Marsol, qui ha afirmat que això suposaria mobilitzar al voltant d'entre 180 i 210 habitatges. «Posem sobre la taula una manera de construir habitatge assequible que beneficia les dues parts: incentivem els propietaris perquè construeixin i els llogaters tindran un preu assequible», ha afegit.

Així doncs, el programa estarà obert tant a la construcció d'edificis nous com a la rehabilitació d'immobles existents o



a la transformació d'altres espais en habitatges, mentre que, entre els incentius previstos, figura una subvenció pública equivalent al 10% del cost subvencionable de les obres, a més de finançament bancari en condicions preferents a Euríbor + 0%, amb aval del Govern, compensacions en cas d'impagament de les rendes, prioritat per accedir als ajuts del programa Renova i diferents exempcions tributàries estatals i comunals. Val a dir que el 10% aportat per l'ens governamental s'anirà abonant en funció de les certificacions de l'obra.

En aquest sentit, però, una de les condicions fixades per l'Executiu serà la relatiua a mantenir els habitatges en el mercat de lloguer assequible durant almenys 15 anys, un termini que Marsol ha vinculat als incentius que rebran els propietaris. «És el

càlcul que hem fet per la subvenció que dona el Govern i pels imports que no es pagaran. En 15 anys de tenir-los a preu assequible ja compleix la funció i dona la resposta que es busca», ha indicat, tot recordant que, paral·lelament, continuarà la construcció del parc públic: «S'havia de buscar un termini que fos coherent i incentivador a la vegada».

Pel que fa als preus que Govern ha decidit fixar, Marsol ha indicat que els habitatges incorporats al programa estaran sotmesos a preus màxims de lloguer d'entre 10,56 i 13,20 euros per metre quadrat, segons la parròquia corresponent. La selecció dels arrendataris, però, quedarà en mans dels mateixos propietaris. «Serà el propietari qui els llogarà a la persona que consideri. El que no podrà és llogar-los a un preu més alt del que tenim marcat», ha precisat la titular ministerial, apuntant que els immobles sí que podran acabar anunciant-se als portals immobiliaris, però sempre respectant el límit establert.

Tanmateix, i sobre la possibilitat que aquests pisos acabin en mans de persones que no tinguin una necessitat específica d'accedir a un lloguer assequible, la titular d'Habitatge ha situat l'augment de l'oferta com a objectiu principal de la mesura. «El que nosaltres busquem és que hi hagi molta oferta de pisos de lloguer. Com més oferta hi hagi, els preus s'adequaran i tothom hi podrà arribar», ha afirmat. En aquesta línia, i tal com ha expressat en diverses oca-

sions al llarg de la compareixença, ha reiterat que «fa molts anys que en aquest país no es construeix habitatge de lloguer. Incentivem que es faci; és una fórmula per fer créixer els pisos de lloguer».

Un altre punt a destacar és que el projecte també incorpora la participació dels comuns, amb exempcions sobre taxes i tributs vinculats a l'activitat constructiva i immobiliària. Entre aquests figuren les taxes associades a les llicències urbanístiques i de construcció, l'impost sobre la construcció, l'impost sobre la propietat immobiliària, l'impost sobre els rendiments arrendataris o la part comunal de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries. A cada parròquia es constituirà, a més, una comissió tècnica de valoració formada per representants de Govern i del comú corresponent per analitzar la viabilitat i l'encaix dels projectes.

«Sobretot als comuns hi ha propietaris que s'hi han dirigit i que han dit que, si hi hagués facilitats, construirien. Pensem que sí que hi haurà persones interessades», ha exposat, tot afegint que al compliment de les condicions durant els 15 anys quedarà sotmès a control administratiu, amb els contractes de lloguer dipositats als comuns. «Hi haurà contractes que es dipositaran als comuns i en farem un seguiment. Si ens entren 50 edificis potser ens costarà, però és un programa a dos anys i creiem que podrem fer-ne el seguiment fàcilment», ha assenyalat la ministra.