

El Govern rebaixa la llei que limitava la compra especulativa d'habitatge

Illa proposa ara obligar a destinar els pisos a residència habitual, després que el Consell de Garanties Estatutàries qüestionés la norma / Els Comuns rebutgen la modificació del text

Sara González

Barcelona22 D'OCT. 2026 9:53

El Govern i els Comuns s'encallen en la negociació de la **lleï per limitar la compra especulativa d'habitatge**. Després del revés del Consell de Garanties Estatutàries, que va considerar que la norma presentava problemes de constitucionalitat, l'Executiu de Salvador Illa ha proposat rebaixar la seva pretensió inicial, que era vetar la compra de pisos per fer negoci, i centrar la norma en la regulació del seu ús per **prioritzar la residència habitual a les zones tensionades**. Segons el text plantejat, al qual ha tingut accés EL PERIÓDICO, del mateix grup editorial de Diari de Girona, el focus es posa ara en el "deure de destinar a residència habitual i permanent" l'adquisició d'un immoble, però sense posar límit a la quantitat d'habitatges que pot comprar un tenidor, esperit inicial pel qual es va gestar la norma.

Durant la sessió de control al Parlament, el desacord entre el Govern i els Comuns sobre el futur d'aquesta llei, que va ser clau per a l'acord sobre l'aprovació dels pressupostos, es va fer ahir evident. "Vostès ens estan proposant una mena d'arranjament que no acaba amb un dels principals problemes que tenim amb l'habitatge, que és l'acaparament de pisos en poques mans. És el de sempre", va lamentar la líder parlamentària dels Comuns, Jéssica Albiach. El president, al seu torn, va respondre que era la seva obligació treballar amb "rigor" perquè aquesta iniciativa no acabi encallada als tribunals i es converteixi en un "brindis al sol".

Ni ús temporal ni turístic

Per esquivar el veto judicial, la proposta del Govern és un articulat que miri d'impedir que la compra d'habitatges es destini a usos turístics, de lloguer temporal o de lloguer per habitacions en municipis on estigui declarada una emergència d'accés habitacional. Els ajuntaments podran aprovar que els seus plans urbanístics prioritzin aquest destí sempre que es "justifiqui" degudament, tot i que el text que miren de negociar els socialistes introdueix que, per als grans tenidors (els que tenen més de cinc pisos), l'obligació de destinar-los a ús residencial sigui d'aplicació automàtica en un període de 12 mesos després de la compra.

Els Comuns no estan en contra d'aquest plantejament, però sí que esgrimeixen que aquesta qüestió ja s'aborda en una altra llei que han presentat juntament amb els socialistes: la d'intensificació de mesures excepcionals per intensificar la construcció d'habitatge protegit. "Que no ens donin gat per llebre, aquest no era l'objectiu que teníem entre mans. La seva proposta no impedeix que algú acapari cent pisos", argumenten des del partit que lidera Albiach.

El revés jurídic

En la llei tramitada al juliol per la via urgent, s'establia que un petit propietari només podia comprar un pis per viure-hi o per a un familiar directe, així com per destinar-lo a segona residència en un altre municipi diferent del que viu. En el cas dels grans tenidors, es restringia la possibilitat que comprassin habitatges com a inversió, si bé sí que es permetia comprar un edifici sencer per llogar els pisos com a residència habitual i al preu limitat per llei. Però el que proposa ara el Govern no és prohibir ni limitar l'acumulació de pisos o la compra de nous habitatges, sinó que el que pretén és regular a quin ús s'han de destinar.

El dictamen del Consell de Garanties Estatutàries va ser contundent: va determinar que la llei inicialment aprovada vulnera el dret a la propietat i a l'herència (article 33 de la Constitució) i el dret a la llibertat d'empresa (article 38). També que envaeix competències estatals i incompleix l'Estatut en matèria de dret civil.

Els partits tenen fins al 30 d'octubre per presentar esmenes davant del Consell de Garanties Estatutàries i, per ara, no sembla que hi pugui haver un acord. És per això que els Comuns ja han amenaçat de tornar a presentar la norma que es va tramitar al juliol i obligar el Govern a "retratar-se". L'objectiu inicial era tancar un acord perquè la seva aprovació definitiva es pogués produir en el ple de la primera setmana de novembre, a les portes de la campanya electoral.