

la tribuna

# Curiosa manera d'incentivar l'economia

*El Govern de DA continua prenent decisions que representen un fre a la recuperació econòmica de sectors bàsics*

**ROSA GILI CASALS**

Consellera general del grup socialdemòcrata



Durant 5 anys s'ha suprimit la indemnització a càrrec de l'arrendatari per a la resolució anticipada del contracte d'arrendament de locals per a negoci així com reduït el termini de preavis, en tots els casos, a un mes. Aquesta mesura ha suposat una bombolla d'oxigen –especialment per al sector del comerç– davant dels efectes devastadors de la crisi econòmica que està patint Andorra. No obstant això, ara el Govern de DA i la majoria parlamentària que li dona suport ha decidit carregar-se una de les poques mesures que garantia la reactivació econòmica del nostre país.

I és que el 23 de gener passat, el grup parlamentari de DA aprovava el pressupost 2014 presentat pel Govern. Aquesta decisió portava implícita la derogació de l'article 17.2 de la llei de mesures de reactivació econòmica de l'any 2009 que permetia les condicions d'arrendament a què ara em referia. Per tant, ara tornen a ser d'aplicació els articles 19 i 56 de la Llei d'arrendament de finques urbanas del 1999.

En lloc d'avançar, DA continua caminant enrere i d'esquenes als

**QUI VULGUI CANVIAR DE LOCAL QUEDARÀ BLOQUEJAT DURANT 10 MESOS SI TÉ UN CONTRACTE DE CINC ANYS**

problemes reals de les ciutadanes i dels ciutadans d'Andorra. On hi ha problemes no es troben solucions i on no hi ha problemes se'n generen. Aquesta és la política del Govern. A més de ser incapaços d'impulsar mesures de reactivació econòmica, el Govern de DA continua prenent decisions que representen un fre a la recuperació econòmica de sectors tan bàsics per al país com el comerç.

Concretament, el que preveuen els articles mencionats és un enduriment molt important i difícilment assumible considerant la situació econòmica actual, de les condicions de renúncia dels contractes d'arrendament.



Així doncs, en els casos d'arrendament de locals de negoci, el llogater podrà renunciar unilateralment al contracte d'arrendament però per això haurà de donar un preavis de dos mesos per cada any o fracció que falti per a la fi del contracte, amb un mínim de sis mesos. És a dir, que el preavis tindrà doncs un mínim de 6 mesos encara que falti menys d'un any per acabar el contracte i podrà arribar a ser de fins a 10 mesos en cas d'un contracte amb validesa de menys d'un any –i amb durada principal el mínim legal de cinc anys–. És a dir, que qui s'hagi animat a obrir un negoci i que l'hagi de tancar per raons diverses o qui simplement vulgui canviar de local en trobar-ne un de més adequat per la seva ubicació o el seu preu quedarà bloquejat durant 10 mesos en el cas d'un contracte establert per cinc anys. Considerant que el contracte pot arribar a ser de 10 o 20 anys, aleshores caldria multiplicar també per dos mesos els anys que faltarien per exhaurir el contracte.

A més, l'article 56 no només es limita a la durada del preavis, sinó que en la seva part final també

determina l'obligació d'indemnitzar el propietari amb una quantitat equivalent a una mensualitat de la renda per cada any que quedi per complir. Reperent l'exemple d'abans, el mateix comerciant haurà de preveure un preavis de 10 mesos i a més pagar quatre mesos de renda d'indemnització sempre considerant un contracte de cinc anys.

Els socialdemòcrates lamentem la curiosa manera de reactivar l'economia del Govern de Demòcrates per Andorra, que posa un fre evident a tota iniciativa d'obrir nous comerços i noves vies

**DA POSA UN FRE EVIDENT A TOTA INICIATIVA D'OBRIR NOUS COMERÇOS I NOVES VIES DE NEGOCI**

de negoci. I això tant a nivell intern com extern, ja que entenem que també frena iniciatives d'inversió estrangera. Tal com ja vam destacar en la darrera sessió del Consell General, una vegada més

DA demostra la poca coherència entre el que diuen què volen i les seves accions.

De fet, sembla clar que l'objectiu buscat és el de bloquejar la rotació dins del mercat immobiliari posant més i més traves a la resolució anticipada dels contractes d'arrendament. Però potser caldria obrir els ulls i veure què el que pot semblar interessant a curt termini per als propietaris de locals comercials pot esdevenir catastròfic en un mitjà termini.

En el debat de la darrera sessió del Consell General sobre la modificació de la Llei de finques urbanas, els socialdemòcrates ja ens vam manifestar preocupats davant de noves disposicions que introdueixen limitacions en el mercat de lloguer d'habitatges.

Som conscients que estem en un moment de gran mobilitat dins del parc immobiliari, però aquesta inestabilitat es justifica per un desequilibri entre l'oferta i la demanda. Efectivament, arran de les conseqüències provocades per uns anys de *boom* immobiliari, reforçat per la moratòria de la construcció dels anys 2000, el nostre parc immobiliari que va

créixer de manera desmesurada, ha esdevingut clarament en desequilibri enfront de les necessitats reals.

Cal afegir-hi, a més, les nefastes conseqüències d'una crisi llarga i molt dura que ha comportat que molts residents hagin marxat del país i, per tant, han abandonat els seus habitatges o locals de negoci de lloguer. Hi podem sumar també les situacions precàries i que fan que es traslladin d'habitatge si poden reduir, encara que sigui poc, els seus lloguers.

Tota aquesta situació és trista i la lamentem. Malgrat que reconeixem que és una situació complexa per als propietaris de locals i d'habitatges, pensem que no es poden repercutir els costos únicament en els arrendataris posant-los traves perquè no canviïn de residència ni de local comercial exigint-los unes condicions més oneroses i més estrictes.

Així doncs no podem fer res més que denunciar l'acció de Demòcrates per Andorra, que a través del pressupost anyal canvien disposicions quan interessin a l'executiu o a la majoria però que són inacceptables i fora de lloc

**SEMBLA QUE L'OBJECTIU BUSCAT ÉS EL DE BLOQUEJAR LA ROTACIÓ DINS EL MERCAT IMMOBILIARI**

quan provenen del Partit Socialdemòcrata. Estem convençuts que una modificació d'aquest tipus mereixia haver-se tractat específicament a través d'una modificació de la Llei de finques urbanas o dins de noves mesures de reactivació econòmica amb el conseqüent debat en profunditat que hauria generat.

Per aquest motiu, el nostre grup parlamentari ha començat ja a treballar en una modificació de la Llei de finques urbanas que permeti arribar al millor compromís que garanteixi els drets dels propietaris i alhora la reactivació econòmica tan necessària per a tots.