

En els termes precedents es formula l'informe de la Comissió Legislativa d'Educació, Recerca, Cultura, Joventut i Esports que, d'acord amb l'article 100.1 del Reglament del Consell General, es trameta a la M. I. Sra. Síndica General, als efectes escaients.

M. I. Sra. Alexandra Codina Tort

Vicepresidenta de la Comissió Legislativa d'Educació, Recerca, Cultura, Joventut i Esports

M. I. Sr. Ferran Costa Marimon

President de la Comissió Legislativa d'Educació, Recerca, Cultura, Joventut i Esports

Edicte

La Sindicatura, en reunió tinguda el dia 12 de gener del 2023, exercint les atribucions que li confereix l'article 80 del Reglament del Consell General, ha acordat a demanda del M. I. Sr. Carles Enseñat Reig, president del Grup Parlamentari Demòcrata, prorrogar el termini per a la presentació d'esmenes al **Projecte de llei d'auditoria de comptes del Principat d'Andorra**. El nou termini finalitza el dia 2 de març del 2023, a les 13.30h.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 12 de gener del 2023

Roser Suñé Pascuet

Síndica General

4. IMPULS I CONTROL DE L'ACCIÓ POLÍTICA DEL GOVERN

4.4.3 Respostes escrites

Edicte

La síndica general, d'acord amb les previsions de l'article 90 del Reglament del Consell General,

Disposa

Publicar la resposta del Govern a les preguntes formulades pel M. I. Sr. Pere López Agràs, president general del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, per escrit de data 14 de desembre del 2022, relatives a **un eventual conflicte de normes a aplicar pel que fa a l'actualització de les rendes dels contractes d'habitatge**, i publicades en el Butlletí del Consell General número 155/2022, del 15 de desembre.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 12 de gener del 2023

Roser Suñé Pascuet

Síndica General

Ministeri de Territori i Habitatge

Preguntes amb resposta escrita del Govern (Reg. núm. 1005)

Preguntes amb resposta escrita del Govern en relació amb un eventual conflicte de normes a aplicar pel que fa a l'actualització de les rendes dels contractes d'habitatge, formulades pel M. I. Sr. Pere López Agràs, conseller general del Grup Parlamentari Socialdemòcrata.

Es demana:

1. Creu el Govern que poden existir dubtes respecte la norma a aplicar pel que fa a l'actualització de les rendes dels contractes d'arrendament d'habitatge, tenint en compte que per a l'any 2023 poden estar vigents fins a tres pactes o normes aplicables?

L'aplicació del dret exigeix un exercici d'interpretació que efectuen els agents i operadors de l'àmbit d'actuació de la norma, d'acord amb els criteris de la teoria general del dret i que, de forma definitiva, correspon a l'Administració de justícia en cas d'existir un conflicte entre les parts.

En tot cas, cal matisar l'afirmació sobre la vigència conjunta de fins a tres pactes o normes aplicables. La norma general sobre l'actualització de les rendes del contracte d'arrendament d'habitatges és la Llei 15/2022, del 23 de maig, del text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, que ha quedat en suspens per l'aprovació d'un règim d'actualització excepcional de les rendes dels contractes d'arrendament per a residència habitual i permanent.

Aquest règim, que s'estableix a la Llei 41/2022, de l'1 de desembre, de mesures de protecció, d'estímul del mercat i de governança en l'àmbit de l'habitatge, es concreta en el Projecte de Llei de mesures urgents per a la millora del poder adquisitiu de la ciutadania i en matèria d'arrendaments d'habitatge. Així, l'actualització excepcional de les rendes dels contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent està vinculada a la data en què van ser signats.

- Si el contracte d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent està vençut o en situació de pròrroga tàcita o forçosa en data de 31 de desembre del 2022, la renda pot actualitzar-se fins a un màxim del 5%.

- Si el contracte d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent és vigent, i per tant no ha expirat la durada mínima de cinc anys, la renda pot actualitzar-se fins a un màxim del 2%.

No podran actualitzar-se les rendes dels contractes d'arrendament per a residència habitual i permanent que van ser signats durant l'any 2022 i que van acollir-se a les condicions per a la desafectació de la pròrroga forçosa dels contractes d'arrendament d'habitatge.

Tot això, sense perjudici que es faran campanyes des del Departament de Comunicació del Govern per informar sobre aquest règim d'actualització excepcional de les rendes per a coneixement general.

2. En qualsevol cas, pot el Govern manifestar una opinió jurídica fonamentada, que estableixi una prelació de normes en relació amb aquesta qüestió?

Com s'ha indicat en la resposta anterior, durant l'any 2023 l'actualització de la renda dels contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent, si està pactada, es farà d'acord amb el règim establert al Projecte de Llei de mesures urgents per a la millora del poder adquisitiu de la ciutadania i en matèria d'arrendaments d'habitatge, sense perjudici de les esmenes que s'hi puguin introduir i sempre que el Consell General l'acabi aprovant.

Per tant, durant l'any 2023, no és aplicable el règim general establert a la Llei d'arrendaments de finques urbanes o qualsevol altre règim establert al contracte d'arrendament.

Andorra la Vella, 10 de gener del 2023

Víctor Filloy Franco
Ministre de Territori i Habitatge