



QUÈ COMPORTA SER GRAN TENIDOR?



ZONA TENSIONADA
TITULARS DE 5 O MÉS
IMMOBLES

ZONA NO TENSIONADA
MÉS DE 10 IMMOBLES O
SUPERFÍCIE DE MÉS DE 1.500 M²
D'ÚS RESIDENCIAL, EXCLOENT
GARATGES I TRASTERS (MÍNIM UN
HABITATGE A CATALUNYA)

Responsabilitats i obligacions que afecten els grans tenidors:

1

Indicar a l'oferta i al contracte la **condició de gran tenidor** si l'habitatge està en zona tensionada; no fer-ho és una infracció greu amb multes de 9.001 € a 90.000 €.

2

Contenció del preu del lloguer: s'ha de fixar la renda que resulti inferior entre la del contracte anterior i l'índex de referència estatal en habitatge de zona tensionada.

3

Actualització de la renda: es farà aplicant l'IPC o índex que correspongui a l'import de l'última renda percebuda.

4

L'arrendatari vulnerable pot demanar una **pròrroga extraordinària d'un any al final del contracte** (en contractes celebrats a partir del 26/05/2023).

5

Abans d'interposar demandes judicials (desnonaments per falta de pagament), **obligació d'oferir lloguer social si afecta a persones sense alternativa d'habitatge**; incomplir-ho és infracció greu sancionable amb multes de 9.001 € a 90.000 €.

6

Els grans tenidors han d'inscriure's al registre; no fer-ho és una infracció greu amb multes de 9.001 € a 90.000 €.

7

En la venda d'habitatges en zona tensionada per part de grans tenidors (persones jurídiques), la **Generalitat té dret de tanteig i retracte**.