en portada

Vivienda

La burbuja del alquiler se agrava con el alza del IBI

No solo los propietarios de pisos van a pagar más. El aumento de la contribución, que se eleva en los diez principales municipios de Tarragona, repercutirá también sobre inquilinos

RAÚL COSANO
TARRAGONA

Las subidas del recibo de la contribución aprobadas por buena parte de los principales ayuntamientos de Tarragona no afectarán solo a los propietarios de inmuebles. También se están traduciendo ya en aumentos de los alquileres, que continúan subiendo, alargando la escalada de precios de los últimos tiempos. Son los daños colaterales de la oleada de hachazos fiscales que perpetran estas semanas los consistorios.

Esos incrementos se agregan de forma directa o bien indirecta a los respectivos recibos, agraviando con ello a los arrendatarios. «Depende del contrato y de cómo esté pactado, a veces el IBI cuando sube se repercute directamente. Hay de todo», indica Héctor Ruana, gerente de la Cambra de la Propietat Urbana de Tarragona.

«En aquellos que lo tienen pactado, ya va imputado en la renta y en el caso que no, esa repercusión se hará cuando se acabe el contrato. De la primera manera es automático y de la segunda, cuando corresponda actualizar la renta, se hará. Lo que está claro es que si un propietario tiene más gastos para mantener una finca, generalmente a la hora de plantear una renta, se acaba incrementando la mensualidad de 'facto'. El dueño busca el precio de mercado, pero cuanto más gasto tiene, más acaba pidiendo», dice Ruana.

El IBI lo suele pagar el casero pero tiene formas para repercutir el alza en los inquilinos



Protesta reciente en la Plaça del Mercadal de Reus por la subida de impuestos de cara a 2024. FOTO: A. GONZÁLEZ

«Ya ha pasado en otras ocasiones y siempre repercute», indica Joan Boronat, responsable de Finques Boronat, una céntrica inmobiliaria en Tarragona. Boronat reconoce que «a veces va incluido dentro del mismo precio y esos gastos se pueden repercutir en aquellos casos en los que esté desglosado, aunque muchas veces suele ser un argumento que utilizan los propietarios, para decir que a ellos les ha aumentado el coste de los mantenimientos y lo quieren repercutir».

Por contrato

Fabián Huguet, presidente del Col·legi d'Administradors de Finques de Tarragona, también aclara que «al final todos esos gastos adicionales como el IBI acaban afectando también a los inquilinos de una u otra manera, y en las zonas tensionadas puede provocar también que se alquile menos».

El administrador César García, tesorero del Col·legi d'Administradors, añade: «Legalmente hay incrementos allí donde se pueda repercutir, donde figuraba por contrato, por pura lógica. Hoy en día la gestión del alquiler cada vez es más como un traje a medida, en el que el propietario y el inquilino procuran adaptarse, pero sí que es verdad que cuando hay una subida de la contribución se produce un efecto carambola, una parte del incremento de costes lo pueden absorber los propietarios pero otra el inquilino». Viviendas que hayan quedado libres recientemente van a padecer incrementos de oferta para ser alquiladas, por mucho que luego sea el casero el que se acabe encargando de abonar el impuesto de marras.

Los principales consistorios tarraconenses han aprobado subidas del Impuesto de Bienes Inmuebles para el próximo año, pero también de tasas como la basura que impactarán igualmente en los alquileres. El incremento del IBI en Tarragona es del

7,4%

- Tarragona ha aprobado un aumento del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) del 7,4% para el próximo 2024. La basura se encarece un 12%.

12,5%

- El Ayuntamiento de Reus incrementará el IBI un 12,5% en 2024. La tasa de recogida de basura también asciende, en concreto un 14%.

Informe

Inquilinos por obligación

El 38% de los que han alquilado o lo han intentado en el último año lo hacen por la imposibilidad de acceder al mercado de propiedad por motivos económicos. Es la principal razón por la que se elige alquilar antes que comprar, según el informe 'Experiencia en alquiler en 2023', de Fotocasa Research. Pierden peso razones como la movilidad laboral y la flexibilidad del alquiler.

Font: biblioteca.tortosa.cat