

Vivienda



El número de pisos vacíos se ha visto disminuido en el último año, pese a que aún se considera insuficiente. FOTO: ALFREDO GONZÁLEZ

Tarragonès y Baix Camp acumulan el 40% de pisos vacíos de la demarcación

Los inmuebles propiedad de grandes tenedores se han reducido más de un 10% en el último año. Las localidades que más tienen son Tarragona, con 609, y Reus, con 370

JOEL MEDINA ROMERO
TARRAGONA

El apunte

El impuesto a los pisos vacíos

Es un tributo propio de la Generalitat. Deben abonarlo las personas jurídicas propietarias de pisos vacíos sin causa justificada durante más de dos años. En cuanto a las personas físicas, son sujeto de abonar el tributo las que tengan la condición de grandes tenedores. En el caso de las personas físicas, se considera gran tenedor al propietario de quince o más viviendas.

En la demarcación de Tarragona, hay 6.519 pisos vacíos propiedad de grandes tenedores. Son datos que aporta la Agència Catalana de l'Habitatge y que proceden del Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant (RHBO). Se considera un gran tenedor a las personas jurídicas con más de diez viviendas y a las personas físicas con más de 15 que disponen de pisos sin título habilitante durante dos años o más. Es una reducción de un 10,7% respecto al 2021, cuando había 7.307 hogares desocupados, según el Informe sobre el sector de l'habitatge a Catalunya.

Por comarcas, las más afectadas por este problema son el Tarragonès, con 1.510 pisos vacíos; el Baix Camp, con 1.225; el Baix Ebre, con 1.033; el Montsià, con

1018, y el Baix Penedès, con 992. Por otra parte, las que menos viviendas vacías acumulan son la Terra Alta, con 29; el Priorat, con 31; la Ribera d'Ebre, con 250, y el Alt Camp, con 349.

Si se analizan los datos por municipios, Tarragona, Reus y El Vendrell se sitúan en cabeza, con 609, 370 y 350, respectivamente. Les siguen Deltebre, con 278; Calafell, con 270; Tortosa, con 251; La Ràpita, con 248; Mont-roig del Camp, con 245; Amposta, con 234, y Cambrils, con 220. Las entidades bancarias y los fondos de inversión son los principales propietarios de los pisos vacíos.

¿Qué es un piso vacío?

Según Manuel Sosa, abogado y experto inmobiliario, conviene hacer una diferenciación antes de abordar las causas de que un hogar se quede vacío: «No es lo mismo que un particular tenga un pi-

so vacío a que sea el caso de un gran tenedor», apunta. El caso es que el número de viviendas vacías propiedad de particulares es complejo de cuantificar: «Hay un censo del Ministerio del año 2011 que no se volverá a repetir, ya que se puso muy en duda la metodología con la que se elaboró», expone el director de la Càtedra UNESCO d'Habitatge de la URV, Héctor Simón.

Por lo tanto, el paisaje es gris: se conoce el número de pisos vacíos propiedad de grandes tenedores, pero no de pequeños propietarios, ya que no están obligados a inscribirlos en el registro. A partir de aquí, ¿qué se considera un piso vacío? «El concepto aún no está definido en ninguna legislación, si bien se encuentra en el proyecto de Ley de Vivienda que se está negociando en el Congreso de los Diputados», indica Sosa.

Además, añade que «parece que los ayuntamientos serán los que tendrán que demostrar que una vivienda se halla vacía, pero tendrán que ser casos muy claros y extremos, determinándose un tiempo y las causas». Esto es así porque se da el caso de que muchos particulares tienen en propiedad apartamentos de costa como segundas residencias para la época estival.

¿Cómo se demuestra, pues, que un piso está vacío? Hay diferentes estrategias que se pueden poner en marcha, como por ejemplo inspecciones *in situ* y exámenes de consumo de suministros como el agua o la luz. «El primer paso para luchar contra las viviendas deshabitadas es conocer cuántas hay», destaca Simón.

¿Miedo o especulación?

Diferenciados los casos de grandes tenedores y particulares, con-