

Boletines oficiales

Catalunya
25/03/2026



MEDIDAS URGENTES

[Decreto-ley 3/2026, de 24 de marzo](#), de medidas urgentes en materia fiscal, de simplificación y agilización en la gestión, en el ámbito del urbanismo y la vivienda, en el ámbito de personal y otras medidas urgentes en prórroga presupuestaria.

COMPARATIVO

Medidas fiscales

(Capítulo I – arts. 1 a 3)

1. Canon del agua

(Art. 1)

- Se **actualizan los tipos de gravamen** del canon del agua para 2026:
 - Uso doméstico (0,5232 €/m³ hasta dotación básica; 0,6026 €/m³ exceso).
 - Uso industrial (0,1753 €/m³ general; 0,6875 €/m³ específico).
- Se fijan **parámetros contaminantes** (nitrógeno, fósforo, etc.).
- Régimen específico para explotaciones ganaderas (tarifas por plaza).
- Se introduce una **actualización automática del 4,2% anual (2027–2030)**.

Finalidad: garantizar sostenibilidad financiera del ciclo del agua.

2. Impuesto sobre residuos

(Art. 2)

- Se establecen **tipos impositivos 2026–2031** para:
 - Depósito en vertederos.
 - Incineración.
 - Coincineración.
- Incremento progresivo de tipos (ej. residuos municipales: 75 €/t en 2026 → 100 €/t en 2031).

Finalidad: refuerzo del principio “quien contamina paga”.

3. Impuesto CO₂ vehículos (categoría N1)

(Art. 3)

- Se fija **tipo 0 €** para el ejercicio 2025 (condonación efectiva del impuesto devengado).
- Aplicable a vehículos de transporte de mercancías ≤ 3,5 t.

Impacto: medida de alivio fiscal para actividad económica.

Medidas en vivienda, alquileres y grandes tenedores

(Capítulo IV – arts. 9 a 12)

1. Control de alquileres y fianzas

(Art. 9)

- Se permite el **intercambio de datos entre administraciones e INCASÒL**:
 - Contratos de alquiler.
 - Ayudas públicas.
- Objetivo:

- Detectar contratos no declarados.
- Reforzar control del depósito de fianzas.

Impacto: se intensifica el control del mercado del alquiler.

2. Transparencia en alquileres y publicidad

(Art. 10.2, 3 y 4 – modificación Ley 18/2007, art. 59)

Se amplían las **menciones obligatorias** en anuncios y ofertas:

- **Precio máximo** conforme al índice de referencia.
- Cédula de habitabilidad.
- Certificado energético.
- **Indicación de si el arrendador es gran tenedor.**

Impacto: supone más transparencia reforzada y prueba en inspecciones.

3. oferta para el arrendamiento

(Art. 10.5 – modificación Ley 18/2007, art. 61)

- Deberá constar en la oferta el precio de la última renta del contrato de arrendamiento que haya sido vigente en los últimos cinco años en la misma vivienda o, si procede, el precio **máximo de alquiler** que resulta de aplicar el sistema de referencia de los precios del alquiler de viviendas.
- Deberá constar la referencia de la cédula de habitabilidad de la vivienda y del certificado de eficiencia energética

5. Requisitos para arrendamiento

(Art. 10. 7, 8, 9 y 10– art. 66)

- En el contrato de arrendamiento deberá constar el precio de la última renta del contrato de arrendamiento que haya sido vigente en los últimos cinco años en la misma vivienda o, si procede, el precio **máximo** de alquiler que resulta de aplicar el sistema de referencia de los precios del alquiler de viviendas, **justificado mediante el documento acreditativo obtenido a este efecto mediante el sistema de consulta pública establecido por la administración competente.**
- En el contrato de arrendamiento deberá constar **la cédula de habitabilidad de la vivienda y del certificado de eficiencia energética**
- En el Registro de fianzas se deberá depositar **los documentos acreditativos del precio de alquiler en aplicación del sistema de referencia de los precios del alquiler de viviendas**

6. Régimen sancionador en alquileres

(Art. 10 y art. 11 – art. 124 Ley 18/2007)

- Se tipifican nuevas infracciones graves:
 - Falseamiento de información.
 - Incumplimiento del sistema de contención de rentas.
- Procedimiento sancionador:
 - Aplicación del **Código de Consumo.**

Impacto: incremento relevante del riesgo sancionador.

7. Grandes tenedores (registro y control)

(Art. 10 – DA 27ª Ley 18/2007 modificada)

- Se refuerza el **Registro de grandes tenedores:**
 - Se especifica que son las personas físicas y jurídicas grandes tenedoras las que tiene que inscribirse en el Registro.
 - Aplicación homogénea del régimen jurídico.
- Integración con sistemas de información pública.