



Nom de la convocatòria	Bases dels ajuts al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús
Denominació oficial	RESOLUCIÓ TER/1754/2023, de 23 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a l'accés a ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general.
Data límit	Convocatòria pendent de publicació. El termini de presentació de sol·licituds s'establirà a la convocatòria corresponent
Organisme responsable	Agència de l'Habitatge de Catalunya i Institut Català de Finances
A qui va dirigit	Promotors privats d'habitatge de protecció oficial destinat al lloguer o cessió d'ús.
Enllaç	https://dogc.gencat.cat/ca/document-del-dogc/?documentId=961203
Descripció	Regulen la concessió d'ajuts de l'AHC per bonificar l'interès financer dels préstecs contractats amb l'Institut Català de Finances per part de promotors d'habitatge de protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general. Cal conèixer les bases perquè les subvencions futures que se'n deriven es regiran per aquestes, especificant de més les convocatòries, els aspectes concrets i les condicions per a les sol·licituds presentades.
Actuacions incloses	Actuacions que disposin de la resolució de concessió de subvencions per a la promoció d'habitatges i allotjaments amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús per a l'any 2021, 2022 o 2023 (aquesta darrera amb fons NextGeneration), i que disposin de resolució de qualificació provisional: a) Actuacions amb subvenció de la convocatòria de la Resolució VPD/1721/2021, de 28 de maig (DOGC núm. 8425, de 4.6.2021) b) Actuacions amb subvenció de la convocatòria de la Resolució TER/3247/2022, de 19 d'octubre (DOGC núm. 8779, de 25.10.2022) c) Actuacions amb subvenció de la convocatòria de la Resolució TER/1706/2023, de 16 de maig (DOGC núm. 8920, de 22.5.2023) (base 2)
Actuacions excloses	◊ Les dels potencials beneficiaris que incompleixin els requisits (base 3). ◊ Altres ajuts que no siguin els de la base reguladora 2, o que essent-ho o provenint d'altres administracions públiques, els imports concedits superen la totalitat del pressupost protegible per a la mateixa actuació subvencionable (base 21).
Requisits dels beneficiaris	Promotors d'habitatges, públics o privats, amb seu social o operativa a Catalunya, que disposin d'una resolució de reconeixement de qualsevol de les subvencions esmentades

Quantia	Bonificació d'interessos d'un préstec concedit per l'Institut Català de Finances (ICF), per a projectes de promoció d'habitatge amb protecció oficial: ◊ <i>Per als préstecs per a entitats no sotmeses al principi de prudència financera:</i> - L'interès haurà de ser 4,05% fix i es reduirà al 3,80% fix per operacions que comptin amb garantia pública. Sobre aquest tipus d'interès s'aplicarà una bonificació de l'1,1% del tipus d'interès aplicable a la part del préstec que correspon a l'execució dels habitatges. - Import: mínim de 250.000 euros. L'import màxim del préstec serà el menor de: 100% del pressupost protegible indicat a la base 7 menys l'import de les subvencions rebudes pel projecte / 120.000 euros per cada habitatge subvencionat per les actuacions indicades a la base 2. ◊ <i>Per als préstecs per a entitats sotmeses al principi de prudència financera:</i> veure les especificacions a la base corresponent. (base 5)
Altres condicionants clau	◊ L'ICF serà l'únic creditor en els préstecs que es formalitzin amb els promotors que hagin obtingut un ajut conforme a la resolució de la convocatòria oberta, previ l'informe favorable d'elegibilitat per part de l'AHC, i prèvia l'autorització dels òrgans escaients de l'ICF. ◊ Altres condicions del préstec: - Termini màxim d'amortització: trenta anys, amb possibilitat d'un període de carència d'amortització de capital de fins a quatre anys, inclòs en el termini. - Garanties: sempre que jurídicament sigui possible, hipoteca sobre la construcció per part dels promotors, penyora dels drets de crèdit derivats dels contractes de lloguer i totes aquelles considerades suficients a criteri de l'ICF. - Desemborsament: durant un termini de fins a quaranta-vuit mesos i sempre amb la presentació del justificant corresponent. Els justificants seran certificats d'obra emesos pel tècnic o tècnica corresponent i/o certificats del taxador o la taxadora de la construcció. - Amortització: el préstec s'amortitzarà per mesos vençuts amb sistema francès. - Comissió d'obertura màxima: 0,25% del nominal del préstec. - Comissió d'amortització anticipada: 0,25%, havent d'afegir-se els costos de ruptura destinats a la cancel·lació del swap. - Interès de demora: 6% addicional al tipus aplicat. ◊ S'executaran les promocions en el termini de trenta-sis mesos a comptar des de la resolució de qualificació provisional, d'acord amb l'establert als articles 45 i 46 del Decret 75/2014. ◊ El procediment de concessió de l'ajut és el de concurrència no competitiva i les sol·licituds es resoldran per ordre d'entrada al Registre i fins a exhaurir el pressupost. ◊ Les sol·licituds de préstec s'han de presentar i formalitzar telemàticament per mitjà del formulari que estarà a disposició al web de l'ICF.

Important consultar	◊ Quantia dels ajuts i condicions dels préstecs, per aclarir els detalls dels préstecs subvencionables (base 5). ◊ Valoració, tramitació, resolució i notificació de la concessió de l'ajut (base 11), justificació i pagament de la subsidiació d'interessos (base 14) i obligacions dels beneficiaris (base 15).
Portal de presentació	http://www.icf.cat/
* Document amb caràcter informatiu: en cap cas eximeix de la necessitat de consulta de les fonts originals i oficials, davant qualsevol dubte.	