



Nom de la convocatòria	Línia de préstecs bonificats ICF per a la compra per Tanteig i Retracte o Compravenda d'habitatge per lloguer social
Denominació oficial	<i>Acord Marc per a l'adhesió d'ajuntaments i d'entitats socials amb interès en l'adquisició d'habitatges provinents del tanteig i retracte i compra directa per destinar a lloguer social.</i> <i>Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català de Finances per a la creació d'una línia de préstecs bonificats per a l'adquisició d'habitatges per destinar a lloguer social</i>
Data límit	Sense data límit
Organisme responsable	Institut Català de Finances
A qui va dirigit	Ajuntaments, entitats municipals vinculades, societats mercantils de capital íntegrament públic i entitats sense ànim de lucre promotores d'habitatge social
Enllaç a l'Acord Marc	Consultar l'acord Marc
Enllaç al Conveni	Consultar el Conveni AHC-ICF
Descripció	Préstecs a entitats socials i ajuntaments per finançar la compra de pisos destinats a lloguer social (requalificats com HPO), l'adquisició dels quals derivi de l'exercici dels drets de tanteig i retracte que té legalment reconeguts la Generalitat de Catalunya i també per adquisicions mitjançant contractes de compravenda. Compatibles amb la bonificació del cost financer per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
Actuacions incloses	Adquisició d'habitatges afectats pel Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.
Actuacions excloses	Les que no compleixen els requisits o especificacions de l'Acord Marc.
Requisits dels beneficiaris	◊ Ésser d'algun dels tipus següents: a) Ajuntaments o entitats municipals vinculades. b) Societats mercantils de capital íntegrament públic. c) Entitats sense ànim de lucre adherides a l'Acord subscrit entre l'AHC i les entitats socials o ajuntaments que formen part de la Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social (XHIS). d) Entitats sense ànim de lucre que estiguin formalment reconegudes com a promotors socials d'acord amb l'establert a l'article 51.2 b) de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge.
Quantia	Amb caràcter general, a partir de 25.000€ i fins un màxim de 10 milions d'euros per titular i 90.000€ per habitatge. L'ICF finançarà el 100% de l'import a pagar per la compra de l'habitatge i les obres de rehabilitació.

Altres condicionants clau	◊ Prestec: un termini màxim de 30 anys amb possibilitat de carència de fins a 2 anys inclosos, amb interès fix del 3,65% i compatible amb una bonificació del tipus d'interès del 2% per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ◊ Règim urbanístic i destí dels habitatges: constituir un dret temporal de propietat amb titularitat successiva a favor de l'AHC de 75 anys durant el quals cal destinar l'habitatge a lloguer social, realitzar la qualificació dels habitatges com habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer pel període equivalent a la vigència del préstec bonificat, i amb el compromís de complir amb la finalitat dels habitatges per a lloguer social durant tot el temps en què es mantingui el règim de propietat temporal ◊ Destinar els habitatges a lloguer o cessió d'ús onerosa per a unitats de convivència amb ingressos no superiors a 3,5 vegades l'IRSC. ◊ En cas d'adquirir més de 7 habitatges finançats: caldrà reservar com a mínim el 15 % dels habitatges per a casos derivats de la mesa d'emergències de la Generalitat de Catalunya, excepte si es tracta d'ajuntaments o societats municipals que tenen mesa pròpia. ◊ Lloguer/cànon contractual màxim: mentre estigui vigent el préstec, l'equivalent a un habitatge amb protecció oficial de règim general i una vegada amortitzat, els habitatges mantindran el destí i la renda màxima permesa serà la inferior entre el mòdul HPO general aplicable i el que resultaria d'aplicar una deducció del 25% sobre la mitjana del lloguer de mercat corresponent al municipi on s'ubiqui l'habitatge. ◊ Si els habitatges adquirits en exercici del tanteig i retracte no han rebut finançament de l'ICF les condicions cambien (veure <i>apartat 4 de l'Acord Marc</i>). ◊ L'Acord marc té una vigència de quatre anys a partir de la data de la seva signatura (27/05/2022) però es podrà prorrogar per un període de fins a quatre anys addicionals abans que finalitzi.
Important consultar	◊ Sistema d'adhesió a l'acord: adreçar a l'AHC una sol·licitud normalitzada i el document d'alta d'usuaris, llavors es facilitarà l'accés a l'entorn web on es publicaran les ofertes d'habitatges subjectes a l'exercici dels drets de tanteig i retracte per tal que les entitats interessades puguin sol·licitar l'exercici del dret. ◊ Determinacions de la propietat temporal: règim jurídica, causes d'extinció (consultar <i>apartat 6</i>) i criteris de priorització de les entitats adscrites (consultar <i>apartat 7</i>). ◊ Procediment d'atorgament del finançament amb ICF (<i>apartat 8</i>) i resta de condicions del préstec (<i>apartat 9</i>).
Portal de presentació	https://www.icf.cat/ca/productes-financers/prestecs/icf-habitatge-social-adquisicio

* Document amb caràcter informatiu: en cap cas eximeix de la necessitat de consulta de les fonts originals i oficials, davant qualsevol dubte.