



Nom de la convocatòria	Bases de les subvencions a la promoció d'Habitatge Protegit de lloguer o cessió d'ús
Denominació oficial	RESOLUCIÓ TER/1745/2024, de 16 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús.
Data límit	El termini de presentació de sol·licituds s'establirà a la convocatòria corresponent. Pendent de publicació la de l'any 2024.
Organisme responsable	Agència de l'Habitatge de Catalunya
A qui va dirigit	Promotors d'habitatge amb seu social a Catalunya: persones físiques, entitats de dret privat, cooperatives d'habitatge en règim de cessió d'ús, ajuntaments i empreses públiques
Enllaç	https://dogc.gencat.cat/ca/document-del-dogc/?documentId=986113
Descripció	Regulen la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús. 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	◊ Promoció d'habitatges amb protecció oficial de nova construcció o gran rehabilitació ◊ Promoció d'habitatges amb protecció oficial de nova construcció o gran rehabilitació que es destinin a casos de sensellarisme. ◊ Anexos vinculats als habitatges, imposats pel planejament urbanístic i amb limitacions de preu previstes. <i>(base 2)</i>
Actuacions excloses	◊ Cost d'adquisició del sòl i l'adquisició i/o execució dels locals de les actuacions ◊ Certificat de final d'obra anterior al 22/05/2024 (inclòs). ◊ Certificat d'inici d'obres anterior a 1/07/2023. <i>(base 2)</i>
Requisits dels beneficiaris	◊ Ésser promotors amb seu social a Catalunya, del tipus <i>(base 3)</i>: a) Persones físiques majors d'edat b) Entitats de dret privat c) Fundacions, empreses d'economia social i les seves associacions, les cooperatives d'habitatge en règim de cessió d'ús, les organitzacions no governamentals, les associacions declarades d'utilitat pública i aquelles a les quals es refereix la disposició addicional cinquena de la Llei 1/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i els promotors socials als que es refereix l'article 51 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge d) Els ajuntaments, entitats vinculades que en depenen i societats mercantils de capital íntegrament públic. ◊ Complir els requisits generals i acreditar-los mitjançant la signatura de la declaració responsable que s'inclourà a l'imprès de sol·licitud de la subvenció <i>(base 4)</i>.

Quantia	◊ 500 euros/m2 superfície útil d'habitatge (màxim/habitatge: 37.500 euros) ◊ Habitatges promoguts a la zona geogràfica A oferts >9,23 euros/m2 superfície útil d'habitatge (segons base 6.2) = 100 euros/m2 superfície útil d'habitatge (màxim/habitatge: 7.500 euros) ◊ Import màxim subvencionable: 1.000.000 euros/promotor (veure exepció) ◊ +100 euros/m2 superfície útil d'habitatges promoguts en municipis zona geogràfica A oferts fins a 9,23 euros/m2 (màxim/habitatge: 7.500 euros, veure base reguladora 6.2) ◊ Dotació pressupostària específica per a la promoció d'habitatges pel sensellarisme (base 5)
Altres condicionants clau	◊ Els habitatges resultants (base 2): - S'han de qualificar amb protecció oficial de règim general. - S'han de destinar al règim de lloguer o cessió d'ús d'HPO durant un mínim de 30 anys, sense perjudici de la prioritització de la base 10.1 per qualificació indefinida. ◊ Tipologia dels projectes, habitatges, rendes i quotes de cessió (base 6) - Superfície d'habitatge computada d'acord amb normativa d'habitabilitat i Decret 75/2014. - Annexos si són exigits planejament urbanístic (veure m2 computables a efectes de repercussió de rendes) - No es pot repercutir la superfície dels elements comuns establerts a la normativa, ni més d'una plaça d'aparcament i/o traster per habitatge - Etiqueta ICAEN del certificat d'eficiència energètica A en obres noves i mínim B en obres de gran rehabilitació; en projecte i en certificació energètica definitiva - Rendes o quotes de cessió inicials de qualificació provisional/m2 superfície útil: 9,23 €/m2 pel 50% d'habitatges de la promoció i 7,50 €/m2 la resta (Zona A), 7,50 €/m2 (Zona B), 6,63 €/m2 (Zona C), 5,76 €/m2 (Zona D). Veure detall euros/m2 dels annexos - Rendes màximes de qualificació definitiva = rendes inicials + variació interanual IPC mitjà estatal (any qualificació provisional - any resolució qualificació definitiva) - Habitatges resultants cedits en lloguer o cessió d'us a unitats de convivència amb ingressos ponderats fins a 4 IRSC (exepció de 4'5 IRSC en habitatges Zona A a 9,23 €/m2) ◊ Cost de l'actuació (base 7) - Cost total = despeses inherents a la promoció = cost edificació, despeses generals, informes preceptius, benefici industrial i altres necessaris justificats - Exclòs = cost del sòl, locals i annexos (excepte imposats per prescripció urbanística) - No són costos subvencionables: llicències, taxes, impostos o tributs. - IVA o l'impost indirecte equivalent: són elegibles sinó poden ser susceptibles de recuperació o compensació total o parcial. ◊ Terminis d'execució de les promocions i pròrroga (base 8) - Promoció executada en el termini de 36 mesos a comptar de la resolució de qualificació provisional - Certificat de final d'obra <= 31/12/2027 - L'AHC podrà ampliar la pròrroga a instància del promotor per causes justificades alienes al promotor (art. 45.7 del Decret 75/2014, de 27 de maig)

Important consultar

- ◊ Criteris de prioritització segons els següents elements (veure punts a la base 10):
 - a) Municipi on s'ubica la promoció
 - b) Estat del projecte
 - c) Resolució de qualificació provisional (QP)
 - d) Certificació energètica emesa per l'Institut Català d'Energia (ICAEN)
 - e) Tipus de promotor
 - f) Reserva d'habitatges per a joves fins a 35 anys*
 - g) Reserva d'habitatges per a contingents especials*
- ◊ Procediment (*base 11, 14, 15, 16, 17, 19*)
- ◊ Sol·licitud i documentació (*base 12 i 13*)
- ◊ Justificació, pagament i obligacions (*articles 19 i 20*)
- ◊ Incompatibilitats i compatibilitats (*article 26*)

Portal de presentació

- ◊ Promotors públics: extranet EACAT: <http://www.eacat.cat>
- ◊ Altres: apartat Tràmits de la Generalitat: <http://tramits.gencat.cat>

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