



Nom resumit	Bases de les subvencions Next Generation a la construcció d'habitatges en arrendament social
Denominació oficial	RESOLUCIÓ TER/1029/2023, de 27 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU.
Data límit	El termini de presentació de sol·licituds s'establirà a la convocatòria corresponent, que convoquen les comunitats autònomes.
Organisme responsable	Agència de l'Habitatge de Catalunya
A qui va dirigit	Titulars públics de sòls o edificis no dedicats a habitatge i Promotors privats d'habitatges social que siguin propietaris del sòl o titular d'un dret de superfície o concessió administrativa.
Enllaç a les Bases	- Bases -> RESOLUCIÓ TER/1029/2023, de 27 de març: https://dogc.gencat.cat/ca/document-del-dogc/?documentId=956281 - Prèviament es van aprovar les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions -> RESOLUCIÓ DSO/1503/2022, de 18 de maig: https://dogc.gencat.cat/ca/document-del-dogc/?documentId=928615
Descripció	Bases de les subvencions o ajuts a la promoció d'habitatges de nova construcció o rehabilitació d'edificis no destinats actualment a habitatge, sobre terrenys de titularitat pública per a ser destinades al lloguer o cessió d'ús d'acord amb les condicions socials i d'estalvi energètic previstes a la convocatòria Next Generation. Només són susceptibles d'accedir a les subvencions les actuacions prèviament seleccionades.
Actuacions incloses	◊ Promoció d'habitatges i allotjaments de nova construcció o rehabilitació d'edificis no destinats actualment a habitatge, que es promoguin sobre sòls de titularitat pública, tant d'administracions públiques, organismes públics i altres entitats de dret públic, com d'empreses públiques, públic-privades i societats mercantils participades majoritàriament per les administracions públiques, que es qualifiquin com habitatges amb protecció oficial destinats a arrendament o cessió d'ús en règim general, o modalitat que els substitueixi, amb caràcter indefinit. ◊ Requisits principals de les actuacions: - Prèviament seleccionades d'acord amb el procediment aprovat per la Resolució DSO/1503/2022, de 18 de maig. - En edificis d'habitatge sobre sòl de titularitat pública construïts abans del 30 de juny de 2026. - Iniciades a partir de l'1 de febrer de 2020 que no disposin de certificat de final d'obra a 18/05/2022. - Mitjana superfície útil habitatges <75 m2, inclosa part proporcional d'espais comuns complementaris. ◊ Veure la resta de requisits dels sòls, edificis, habitatges o allotjaments: al <i>punt 5 de la resolució de selecció prèvia</i>).
Actuacions excloses	◊ Actuacions posteriors al 30 de juny de 2026 o anteriors al 1 de febrer de 2020. ◊ Actuacions que no iniciïn o acabin les obres en el termini regulat per les bases. ◊ Actuacions d'inversió en generadors tèrmics que utilitzin combustible d'origen fòssil.
Requisits dels beneficiaris	◊ Promotors d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús titulars o adjudicatàries del sòl o dels edificis que desenvolupin alguna de les actuacions seleccionades d'acord amb la Resolució DSO/1503/2022, de 18 de maig (<i>punts 3 i 4 de les bases</i>). ◊ 3 tipus específics de beneficiaris, dels quals el segon és el que poden complir les cooperatives (<i>punt 3 de la resolució de selecció prèvia</i>): a) Administracions, així com empreses públiques o privades participades majoritàriament per administracions, titulars de solars d'ús residencial susceptible de transformació immediata o edificis actualment no destinats a habitatge, on es puguin desenvolupar promocions d'habitatges que compleixin els requisits de les actuacions. b) Entitats adjudicatàries de drets de superfície o concessions administratives sobre solars de titularitat pública d'ús residencial susceptible de transformació immediata o edificis actualment no destinats a habitatge, on es puguin desenvolupar promocions d'habitatges que compleixin els requisits de les actuacions, que hagin obtingut el sòl mitjançant concurs o per adjudicació directa en els supòsits previstos a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. c) Persones jurídiques privades titulars de sòl que es comprometin a cedir de forma gratuïta la propietat del sòl a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, a l'Ajuntament on radiqui el solar o qualsevol altra entitat de caràcter públic, reservant-se el dret de superfície pel termini de 99 anys.

Quantia	◊ Subvenció per m² de superfície útil d'habitatge en funció de la renda dels habitatges: - Per zona geogràfica A, lloguer màxim de 9,23 €/m²*: 100 €/m² - Per zona geogràfica A i B, lloguer màxim de 7,50 €/m²: 450 €/m² - Per zona geogràfica A, B i C lloguer màxim de 6,63 €/m²: 575 €/m² - Per zona geogràfica A, B, C i D lloguer màxim de 5,76 €/m²: 700 €/m² * Només es poden oferir a 9,23 €/m² com a màxim el 50% dels habitatges de la promoció, quan la promoció es situï a qualsevol dels municipis de la zona A ◊ L'import de subvenció no pot superar els 50.000 euros per habitatge, sense que en cap cas es pugui excedir el cost de les actuacions subvencionables. (veure article 5 de les bases)
Altres condicionants clau	◊ Rendes màximes o quotes de cessió (base 6): - Resolució de qualificació provisional = les que constaven a la sol·licitud d'accés al procediment de selecció d'actuacions - Qualificació definitiva = les anteriors incrementades amb la variació interanual de l'IPC calculada en funció de les mitjanes anuals del conjunt de l'Estat entre 2023 i l'any de QD. ◊ Terminis (base 7): - Les obres hauran d'haver finalitzat a data 30 de juny de 2026. - 7 mesos des de l'endemà de la resolució de les subvencions per iniciar les obres (sinó ho estan), demostrant-ho amb el certificat d'inici d'obres subscrit pels tècnics responsables. ◊ Sistema de concessió (base 8): - Procediment de concessió de la subvenció és amb caràcter restringit per a les actuacions seleccionades que presentin la sol·licitud dins el termini fixat a la convocatòria. - Si dins aquest termini, no es sol·licita formalment o la sol·licitud no reuneix els requisits, s'entendrà que es desisteix a la subvenció. ◊ Documentació (base 11). ◊ Resolució (base 13): màxim 6 mesos a partir de l'endemà de la data de finalització del termini de presentació de les sol·licituds, amb desestimació per silenci administratiu. ◊ Bestreta (base 16.1.1 i 16.1.2): l'abonament de la bestreta equivalent al primer 40% de la subvenció requereix disposar de la resolució favorable de qualificació provisional dels habitatges amb protecció oficial. Per a l'abonament de la bestreta equivalent a un altre 40% de la subvenció, el beneficiari haurà d'acreditar que les obres han assolit el 50% de la seva execució. ◊ Altres condicionants, presents al procediment de selecció prèvia: + Actuacions subvencionables (punt 2 de la resolució de selecció prèvia): + Criteris de selecció i puntuació (veure punt 8 de la resolució de selecció prèvia).
Important consultar	◊ La resolució de la selecció prèvia d'actuacions: https://www.diba.cat/documents/346335100/375370776/Resoluci%C3%B3+Ag%C3%A8ncia+habitatge+%28002%29.pdf/a2c11641-0328-24d6-b0a8-9969dba9c019?t=1680260141576 ◊ La fitxa de les bases estatals de l'ajuda: https://habicoop.cat/wp-content/uploads/2024/09/Habicoop_Bases_NextGen.pdf
Portal de presentació	https://habitatge.gencat.cat/ca/detalls/Tramits/22876-Next-Generation-Promocio?category=
* Document amb caràcter informatiu: en cap cas eximeix de la necessitat de consulta de les fonts originals i oficials, davant qualsevol dubte.	