



Nom de la convocatòria	Bases dels ajuts al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús de l'ICF
Denominació oficial	RESOLUCIÓ TER/1746/2024, de 2 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=986149
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. Degut al nombre de sol·licituds presentades que ha suposat l'exhauriment del pressupost inicial acordat el 2023, el 30 d'abril de 2024 es va signar una addenda al Conveni entre l'AHC i l'ICF mitjançant la qual s'ha ampliat la seva dotació econòmica per poder donar continuïtat a aquesta línia de préstecs bonificats.
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, 2023 (en el cas "c" amb fons NextGeneration) o 2024, 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) d) Actuacions amb subvenció de la Resolució TER/2147/2023, de 14 de juny (DOGC núm. 8940, de 20.6.2023) e) Actuacions amb subvenció de la Resolució TER/1799/2024, de 23 de maig (DOGC núm. 9171, de 28.5.2024) (base 2) <i>* Supòsits d) i e) afegits per la modificació de les bases operada per la Resolució TER/4699/2024, de 27 de desembre (DOGC núm. 9320, de 31.12.2024).</i>
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	◊ Ésser 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 . ◊ Veure els altres requisits a la base 4.

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 3,65% fix i es reduirà al 3,40% fix per operacions que comptin amb garantia pública. Sobre aquest tipus d'interès s'aplicarà una bonificació del 0'70% del tipus d'interès aplicable a la part del préstec que correspon a l'execució dels habitatges, import que s'especificarà en la resolució d'atorgament de l'ajut. - 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 / 150.000 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% adicional al tipus aplicat. ◊ Pressupost protegible a efectes del càlcul de la bonificació d'interessos: cost de l'edificació, despeses generals de la promoció, cost dels informes que siguin preceptius, benefici industrial i qualsevol altra despesa que es consideri necessària per dur a terme la promoció. S'exclou: cost del sòl, locals i annexos (excepte si construcció ve imposada per prescripció urbanística o acord de transmissió del sòl (veure base 7). ◊ Costos subvencionables: es podran considerar com a tals les llicències, taxes, impostos o tributs. Queden exclosos els corresponents a multes, sancions i l'IVA o l'impost indirecte equivalent que pugui ser susceptible de recuperació o compensació total o parcial. No obstant, no es consideren costos subvencionables els corresponents a multes, sancions i l'IVA o l'impost indirecte equivalent que pugui ser susceptible de recuperació o compensació total o parcial. ◊ 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

<https://www.icf.cat/ca/productes-financers/prestecs/icf-habitatge-social>

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

IMPULSAT PER



PROMOU



Generalitat de Catalunya

