

Habitatge i Món Local

Actualitat Normativa

gener – març 2022



Diputació
Barcelona

Coordinació:
Sònia Ballester

Documentació i redacció:
Núria Alonso

Disseny i maquetació:
Lena Vidal
Cristina Barnolas

Edició:
Raquel M. Buschiazzo

© Diputació de Barcelona 2022

PRESENTACIÓ

L'informe **Habitatge i Món Local - Actualitat Normativa**, es concep com una publicació periòdica de caràcter trimestral, que recull l'actualitat normativa en matèria d'habitatge i d'interès en l'àmbit local.

La Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats (GSHUA) de la Diputació de Barcelona, elabora aquesta publicació des de l'any 2010, amb l'objectiu principal d'oferir una eina de suport i d'actualització permanent a tots els professionals que realitzen tasques de planificació, disseny, implementació, desenvolupament o gestió de les polítiques d'habitatge a nivell local.

L'Habitatge i Món Local ha evolucionat en aquests anys adaptant-se a les noves tendències legislatives conseqüència del canvi de prioritats en les polítiques públiques d'habitatge, i el seu contingut ve condicionat per la interrelació del sector de l'habitatge amb d'altres àmbits com l'ordenació del territori, l'urbanisme, el sector econòmic i financer i l'àmbit del benestar social, que es troben directament o indirectament relacionats amb l'habitatge.

La classificació de la normativa parteix de l'àmbit d'aplicació, estatal o autonòmic català, i es concreta en els apartats següents:

1. Disposicions normatives: conté normativa tan de caràcter estructural com conjuntural en matèria d'habitatge, rehabilitació, arrendaments i del sòl i urbanística.
2. Mesures econòmiques, financeres i tributàries: recull la normativa pressupostària, hipotecària, els plans d'habitatge, així com la relativa als impostos, tributs i taxes amb afectació directa o relacionats amb l'habitatge.
3. Subvencions i ajuts: es relacionen les bases reguladores i convocatòries d'ajuts i subvencions, inclosos els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR) en el marc dels Fons Europeus Next Generation.
4. Altra normativa d'interès local

També s'han ampliat els mitjans de difusió del document a través del Butlletí a la web de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona, en clau d'Observatori Local d'Habitatge.

Desitjo que aquesta publicació sigui d'interès i utilitat per tots aquells que us dediqueu a les polítiques locals d'habitatge i que us permeti continuar treballant pel dret a un habitatge digne i adequat.

Maria Xalabarder
Gerent de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats



INDEX



DESTAQUEM



DISPOSICIONS NORMATIVES



MESURES ECONÒMIQUES, FINANCERES I TRIBUTÀRIES



SUBVENCIONS I AJUTS



ALTRA NORMATIVA D'INTERÈS LOCAL



METODOLOGIA

DESTAQUEM

1.DISPOSICIONS NORMATIVES..... 1

Normativa d'àmbit estatal..... 1

REIAL DECRET LLEI 2/2022, de 22 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents per a la protecció dels treballadors autònoms, per a la transició cap als mecanismes estructurals de defensa de l'ocupació, i per a la recuperació econòmica i social de l'illa de La Palma, i es prorroguen determinades mesures per fer front a situacions de vulnerabilitat social i econòmica 1

REIAL DECRET LLEI 6/2022, de 29 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en el marc del Pla Nacional de resposta a les conseqüències econòmiques i socials de la guerra a Ucraïna. 2

PROJECTE DE LLEI pel dret a l'habitatge 3

Normativa d'àmbit autonòmic 6

SENTÈNCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL 28/2022, de 24 de febrer de 2022. Recurs d'inconstitucionalitat 5389-2021. Interposat pel president del Govern en relació amb l'article únic del Decret llei del Govern de la Generalitat de Catalunya 37/2020, de 3 de novembre, de reforç de la protecció del dret a l'habitatge davant dels efectes de la pandèmia de la COVID-19. 6

SENTÈNCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL 37/2022, de 10 de març de 2022. Recurs d'inconstitucionalitat núm. 6289-2020. Interposat per més de cinquanta diputats del Grup Parlamentari Popular al Congrés contra els arts. 2, 3.2, 3.3, 3.4, 6, 7.1, 15.1, 16.2 i 18 i disposicions addicionals primera i quarta de la Llei de Catalunya 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes als contractes de arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge 7

LLEI 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge. 8

DECRET LLEI 1/2022, d'11 de gener, pel qual s'estableixen mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19 en l'àmbit de les juntes de propietaris en les comunitats subjectes al règim de propietat horitzontal. 9

2. MESURES ECONÒMIQUES, FINANCERES I TRIBUTÀRIES 11

Mesures d'àmbit estatal..... 11

RECURS D'INCONSTITUCIONALITAT núm. 735-2022, contra el Reial decret llei 26/2021, de 8 de novembre, pel qual s'adapta el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/ 2004, de 5 de març, a la jurisprudència recent del Tribunal Constitucional respecte de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana..... 11

REIAL DECRET LLEI 1/2022, de 18 de gener, pel qual es modifiquen la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit; la Llei 11/2015, de 18 de juny, de recuperació i resolució d'entitats de crèdit i empreses de serveis de inversió; i el Reial decret 1559/2012, de 15 de novembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de les societats de gestió de actius, en relació amb el règim jurídic de la Societat de Gestió d'actius procedents de la reestructuració bancària..... 11

REIAL DECRET 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla Estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025..... 13

Mesures d'àmbit autonòmic 17

ORDRE DSO/692/2022, d'11 de març, per la qual es dona publicitat a la relació de taxes vigents durant l'exercici 2022 que gestionen el Departament de Drets Socials i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. 17

RESOLUCIÓ PRE/738/2022, de 15 de març, per la qual es destina a l'Àrea Metropolitana de Barcelona la participació en els ingressos de la Generalitat integrada en el Fons de Cooperació Local de Catalunya, any 2022. 18

RESOLUCIÓ PRE/739/2022, de 14 de març, de distribució a Aran i a les comarques de Catalunya de la participació en els ingressos de la Generalitat integrada en el Fons de Cooperació Local de Catalunya, any 2022. 18

RESOLUCIÓ PRE/740/2022, de 14 de març, de distribució als municipis de Catalunya de la participació en els ingressos de la Generalitat integrada en el Fons de Cooperació Local de Catalunya, any 2022. 18

RESOLUCIÓ PRE/741/2022, de 14 de març, de distribució a les entitats municipals descentralitzades de Catalunya de la participació en els ingressos de la Generalitat integrada en el Fons de Cooperació Local de Catalunya, any 2022..... 19

RESOLUCIÓ ECO/454/2022, de 24 de febrer, per la qual es dona publicitat al Conveni entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, el Departament d'Economia i Hisenda, Avalis de Catalunya, SGR, l'Institut Català de Finances i diverses entitats financeres, per al finançament a comunitats de propietaris i persones físiques i jurídiques privades, per als programes d'ajudes en matèria de rehabilitació residencial del Pla de recuperació, transformació i resiliència, finançat en el marc dels fons Next Generation EU. 19

ANUNCI relatiu a la signatura d'un conveni formalitzat entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català del Sòl (exp. 725/2021) 20

3. SUBVENCIONS I AJUTS 22

Mesures d'àmbit estatal 22

ORDRE TMA/178/2022, de 28 de febrer, per la qual s'aproven les bases reguladores de la concessió d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis de titularitat pública i la convocatòria per a la presentació de sol·licituds pel procediment de concurrència competitiva en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència..... 22

Mesures d'àmbit autonòmic 24

RESOLUCIÓ DSO/90/2022, de 20 de gener, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió d'ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges i allotjaments amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general per a l'any 2022 (ref. BDNS 607163)..... 24

RESOLUCIÓ ACC/344/2022, de 16 de febrer, per la qual es convoquen les subvencions a atorgar a actuacions de rehabilitació energètica en edificis existents, en execució del Programa de rehabilitació energètica per a edificis existents en municipis de repte demogràfic (Programa PREE 5000) (ref. BDNS 610930)..... 26

RESOLUCIÓ DSO/414/2022, de 18 de febrer, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer per a persones grans corresponent a l'any 2022 (ref. BDNS 611408). 28

RESOLUCIÓ DSO/477/2022, de 24 de febrer, per la qual s'aproven les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions en Entorns Residencials de Rehabilitació Programada per al finançament del Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència..... 30

RESOLUCIÓ DSO/825/2022, de 22 de març, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell d'edifici de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació (ref. BDNS 616994)..... 32

ANUNCI del CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA sobre modificació de la convocatòria per a l'any 2021 d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per a persones propietàries que es trobin en situació de

vulnerabilitat en els edificis d'ús residencial en l'àmbit del Pla de barris (ref. BDNS 574940)..... 36

ANUNCI CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA sobre ampliació d'import de la convocatòria per a l'any 2021 d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per a persones propietàries que es trobin en situació de vulnerabilitat en els edificis d'ús residencial en l'àmbit del Pla de barris (ref. BDNS 574940)..... 37

ANUNCI CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA sobre modificació de la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per a l'any 2021 per al conjunt urbà del barri del Besòs i el Maresme (ref. BDNS 586255)..... 37

ANUNCI CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA sobre modificació de la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per a l'any 2021 per al conjunt urbà de Canyelles (ref. BDNS 586261). 37

ANUNCI CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA sobre la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació d'interiors d'habitatges per incorporar a la Borsa d'habitatges de lloguer de Barcelona per a l'any 2022 (ref. BDNS 607288)..... 38

ANUNCI CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA sobre aprovació de la modificació puntual i el text refós de les bases reguladores per a la concessió de les subvencions per a la inclusió d'habitatges al Programa de la borsa d'habitatges de lloguer de Barcelona (DOGC núm. 8053, de 30.1.2020, i BOPB de 24.1.2020). 38

4. ALTRA NORMATIVA D'INTERÈS LOCAL 39

Normativa d'àmbit estatal..... 39

Llei 4/2022, de 25 de febrer, de protecció dels consumidors i usuaris davant de situacions de vulnerabilitat social i econòmica..... 39

METODOLOGIA 40

II.

DESTAQUEM

La present publicació *Habitatge i Món Local* recull l'actualitat normativa del primer trimestre de 2022, de gener a març, en matèria d'habitatge o relacionada i rellevant per al món local.

En l'apartat **Disposicions Normatives** d'àmbit estatal destaquem el RDLL 2/2022 que prorroga fins al 30 de juny de 2022 les mesures per fer front a situacions de vulnerabilitat social i econòmica (suspensió dels desnonaments, compensació als propietaris i garantir els subministraments bàsics). També s'ha aprovat per RDLL 6/2022 una mesura excepcional de limitació de l'actualització de les rendes de lloguer fins al 30 de juny de 2022.

En relació a la normativa catalana, el Tribunal Constitucional ha declarat inconstitucionals el DLI 37/2020 en matèria d'habitatge per envair competències de caràcter processal i preceptes determinats de la Llei 11/2020 de contenció de rendes per enviar competències estatals en matèria civil per regular les bases contractuals.

De la normativa aprovada per la Generalitat destaquem especialment la Llei 1/2022 que modifica la llei d'habitatge i les lleis d'emergència en l'àmbit d'habitatge, recuperant algunes de les mesures del DLL17/2019 declarat nul pel Tribunal Constitucional.

Del segon apartat sobre **Mesures Econòmiques, Financers i Tributàries**, és rellevant l'aprovació del RDLL 1/2022 estatal que modifica el règim jurídic de la Societat de Gestió d'actius procedents de la reestructuració bancària (SAREB). I sobretot, és important en matèria d'habitatge el RD 42/2022 pel qual es regula el Bo de Lloguer Jove i el Pla Estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025.

A nivell autonòmic, destaca el Conveni de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya amb diverses entitats financeres per al finançament dels programes d'ajudes en matèria de rehabilitació residencial del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR), finançat en el marc dels fons Next Generation EU. També s'apunta la distribució del Fons de Cooperació Local de Catalunya entre comarques, municipis, AMB i entitats municipals descentralitzades.

En l'apartat de **Subvencions i Ajuts**, en l'àmbit estatal s'han publicat les bases reguladores i la convocatòria per a la concessió d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis de titularitat pública en el marc del PRTR.

A Catalunya s'han convocat les subvencions per al pagament del lloguer per a persones grans i per a la concessió d'ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges i allotjaments amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general.

Dels programes d'ajuts del PRTR s'han obert les convocatòries de les subvencions per actuacions de rehabilitació energètica en edificis existents en municipis de repte demogràfic (Programa PREE 5000); les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions en Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (ERRP); i les subvencions per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell d'edifici, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació.

Finalment, en el darrer apartat ***Altra Normativa d'interès local***, s'apunta l'aprovació de la Llei 4/2022 de protecció dels consumidors i usuaris davant de situacions de vulnerabilitat social i econòmica.

1. DISPOSICIONS NORMATIVES



Normativa d'àmbit estatal

Pròrroga de mesures per fer front a situacions de vulnerabilitat

REIAL DECRET LLEI 2/2022, de 22 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents per a la protecció dels treballadors autònoms, per a la transició cap als mecanismes estructurals de defensa de l'ocupació, i per a la recuperació econòmica i social de l'illa de La Palma, i es prorroguen determinades mesures per fer front a situacions de vulnerabilitat social i econòmica

[BOE núm. 46, de 23 de febrer de 2022](#)

Prefectura de l'Estat

Entrada en vigor: el 24 de febrer de 2022

El reial decret llei s'**estructura** en una part expositiva i una part dispositiva, conformada per dos articles, set disposicions addicionals i tretze disposicions finals.

En relació a les mesures de protecció social per fer front a situacions de vulnerabilitat social i econòmica aprovades pel Govern a l'inici de la pandèmia i vinculades a l'estat d'alarma, es prorroguen mitjançant aquest reial decret llei davant la persistència dels efectes negatius en la situació econòmica dels sectors més vulnerables de la població.

Les mesures prorrogades en matèria d'habitatge són les següents:

- **Suspensió de la tramitació de procediments de desnonament per impagament de rendes i/o per expiració de termini.**

La disposició final 2^a, s'amplia fins el **30 de setembre de 2022**, el termini establert per a la suspensió de procediments i llançaments per a persones en situació de vulnerabilitat, modificant la redacció dels articles 1 i 1bis del RDLL 11/2020.

- **Mecanisme de compensació per a propietaris afectats per la suspensió de llançaments**

La disposició final 3^a amplia la possibilitat de sol·licitar, fins al **31 de octubre de 2022**, la compensació per part de l'arrendador o propietari recollida al RDLL 37/2020.

I a la disposició final 8^a d'acord amb l'ampliació de la suspensió dels procediments i llançaments, i del termini per sol·licitar compensació per part de l'arrendador o propietari, es modifiquen els terminis establerts al RD 401/2021, de 8 de juny, pel qual s'estableix el procediment per al reconeixement de la compensació als propietaris i arrendadors a què es refereixen els articles 1 i 1 bis del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març.

- **Mesures que garanteixen el subministrament als consumidors vulnerables de aigua, electricitat i gas natural, així com per permetre l'accés al bo social per part de determinats col·lectius en situació de vulnerabilitat econòmica i per fer front a l'àmbit de l'habitatge a determinades situacions de vulnerabilitat.**

En virtut de la disposició final 6ª es prorroga fins al **30 de juny del 2022** la prohibició de tall de subministrament d'energia elèctrica, gas natural i aigua als consumidors en què concorri la condició de consumidor vulnerable, vulnerable sever o en risc d'exclusió social definides als articles 3 i 4 del Reial decret 897/2017, de 6 d'octubre, pel qual es regula la figura del consumidor vulnerable, el bo social i altres mesures de protecció per als consumidors domèstics, contemplada al RDLL 8/2021

Igualment es manté fins al **30 de juny de 2022** la vigència de la nova categoria de consumidor vulnerable creada a l'article 5 del dit RDLL 8/2021.

Limitació temporal del preu del lloguer

REIAL DECRET LLEI 6/2022, de 29 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en el marc del Pla Nacional de resposta a les conseqüències econòmiques i socials de la guerra a Ucraïna.

[BOE núm. 76, de 30 de març de 2022](#)

Prefectura de l'Estat

Entrada en vigor: el 31 de març de 2022

El reial decret llei s'**estructura** en una part expositiva i una part dispositiva, conformada per quatre títols, dividits, al seu torn, en 51 articles, 20 disposicions addicionals, 8 disposicions transitòries, una disposició derogatòria i 43 disposicions finals.

Entre les mesures adoptades pel govern espanyol per fer front a la crisi generada per la guerra a Ucraïna hi ha la **limitació de l'actualització de la renda de lloguer**.

Tenint en compte l'evolució recent de l'Índex de Preus al Consum (IPC), es considera necessari adoptar mesures per evitar, en el marc d'un mateix contracte, un excessiu impacte en les persones i llars arrendatàries de habitatge, en utilitzar de referència per actualitzar anualment la renda un índex l'evolució del qual obeeix a elements del context nacional i internacional que són aliens al àmbit de l'habitatge.

Per la qual cosa es considera necessari establir una limitació extraordinària de l'actualització anual de la renda dels contractes d'arrendament de habitatge, regulat a l'article 18 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, de Arrendaments Urbans. Així, el govern espanyol estableix un topall del 2% en la pujada dels lloguers dels contractes que es revisin entre la publicació del decret llei i fins al 30 de juny. De manera que, si no hi ha acord entre les parts, no pugui superar l'actualització de la renda el resultat

d'aplicar la variació anual de l'Índex de garantia de Competitivitat (IGC), que ofereix una evolució subjecta a una major estabilitat en el context actual.

Per als grans tenidors --els que tenen més de 10 immobles--, el límit del 2% és fix, mentre que per als petits arrendadors la mesura permet negociar el preu amb el llogater. De tota manera, cal recordar que també es tracta d'un límit. El propietari i l'arrendatari poden acordar una revisió del lloguer per sota d'aquest 2% o renovar el contracte en els mateixos termes.

La pujada per als llogaters que revisin els seus contractes entre l'abril i el juny serà igual per a tots, també per als més vulnerables. Entre els més desafavorits els que cobrin l'ingrés mínim vital, les mesures aprovades pel govern espanyol preveuen un augment del 15% en aquesta ajuda.

Es tracta d'una exempció temporal de la llei d'arrendaments urbans (LAU), que no s'ha de modificar. Una mesura que es pot prorrogar en funció de la situació que hi hagi a 30 de juny de 2022.

Projecte de Llei pel dret a l'habitatge

PROJECTE DE LLEI pel dret a l'habitatge

[BOCG. Núm. A-89-1 de 18 de febrer de 2022](#)

Congrés dels Diputats

Autor: Govern de l'Estat

El Consell de Ministres celebrat l'1 de febrer de 2022 va aprovar la remissió a les Corts de la Llei d'Habitatge, per a la seva tramitació parlamentària pel procediment d'urgència per donar compliment al compromís d'Espanya amb la Comissió Europea, al formar part aquesta norma de les reformes i objectius del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR).

Destaquen els següents punts de la futura Llei estatal d'habitatge:

- El parc públic d'habitatge social serà considerat com un patrimoni permanentment subjecte a protecció, que no es podrà alienar.
- S'estableix la qualificació indefinida de l'habitatge protegit que es promoguin sobre sòl qualificat de reserva. A la resta de supòsits, es fixa un termini mínim de desqualificació de 30 anys.
- Nou concepte d'habitatge assequible incentivat, com a figura necessària per incrementar l'oferta d'habitatge a preus assequibles, a curt termini afavorint la participació del sector privat i del tercer sector a través de la instrumentació de beneficis de caràcter urbanístic i fiscal, entre altres.
- El dret a un habitatge digne i adequat s'ha d'exercir en condicions assequibles, i compromet a tots els poders públics, incorporant en el concepte aspectes com el d'habitabilitat, accessibilitat, eficiència energètica, utilització de energies renovables o accés a xarxes de subministraments bàsics, per respondre a les necessitats de residència de les llars en condicions assequibles.

- Es defineix un estatut jurídic de drets i deures associats a la propietat d'habitatge, delimitant la seva funció social.
- Declaració de zones de mercat residencial tensionat, a fi d'aplicar mesures efectives per afavorir l'accés a l'habitatge. El procediment de declaració es basa en criteris objectius que determinarà l'aplicació de diferents mesures encaminades a equilibrar i minorar els preus del lloguer a aquestes zones.
- Definició de grans tenidors amb caràcter general, com la persona física o jurídica que sigui titular de més de 10 immobles urbans d'ús residencial o una superfície construïda de més de 1.500 m², també d'ús residencial, excloent en tots dos casos garatges i trasters. Sobre aquesta definició, a «zones de mercat residencial tensionat» es poden establir criteris addicionals degudament motivats.
- S'estableixen mecanismes de contenció i baixada dels preus del lloguer d'habitatge, a través de la millora del marc fiscal, pressupostari, o de gestió patrimonial, i de regulació en àrees declarades com de mercat residencial tensionat, amb l'objectiu de:
 - Incorporar més habitatges al mercat del lloguer com a habitatge habitual en aquestes zones, per equilibrar el mercat.
 - Contenció i la reducció de la renda, impeding els increments abusius i incentivant baixades en el lloguer a través d'un tractament fiscalment favorable.

S'estableix un mecanisme excepcional per intervenir en el mercat i esmorteir les situacions de tensió.

- Creació d'un entorn fiscal favorable per reduir els preus del lloguer i l'increment de l'oferta a preu assequible. Millora la regulació de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF) per estimular el lloguer d'habitatge habitual a preus assequibles, a través de la modulació de la reducció del rendiment net del lloguer d'habitatge habitual. Per això, s'estableix en els nous contractes d'arrendament un percentatge de reducció del 50%, que es podrà incrementar en funció de determinats criteris.
- Definició d'habitatge buit i modulació del recàrrec de l'IBI. S'introdueix una definició clara perquè els ajuntaments puguin aplicar el recàrrec de l'impost sobre béns immobles a aquells habitatges buits durant més de dos anys, amb un mínim de quatre habitatges per propietari, llevat de causes justificades de desocupació temporal. Així mateix, s'estableix una modulació del recàrrec actualment situat al 50% de la quota líquida de l'IBI que podrà assolir el 150%, en funció del temps de desocupació i del nombre d'habitatges desocupats del mateix titular al terme municipal.
- Millora de la regulació del procediment de desnonament en situacions de vulnerabilitat per garantir una comunicació efectiva i ràpida entre l'òrgan judicial i els serveis socials a través d'un requeriment perquè aquests avaluin la situació i, si escau, atenguin ràpidament les persones en situació de vulnerabilitat econòmica i/o social. S'assegura que els serveis socials puguin oferir solucions habitacionals als afectats, evitant situacions de desemparament com a conseqüència del desallotjament. Mentre aquestes solucions es

produeixen, s'incrementen els terminis de suspensió dels llançaments en aquestes situacions de vulnerabilitat, de 1 a 2 mesos quan el propietari és persona física, i de 3 a 4 quan és persona jurídica. A més, s'introdueixen en el procediment criteris objectius per definir les situacions de vulnerabilitat econòmica.

- Impuls de l'habitatge protegit de lloguer a preu limitat. S'estableix un percentatge mínim del 50% per a habitatge protegit de lloguer dins del sòl de reserva per a habitatge protegit. Així mateix, s'aclareix la possibilitat que la legislació urbanística pugui establir una reserva del 30% en sòl urbanitzat, i les administracions urbanístiques han d'articular els mecanismes de compensació que siguin pertinents als afectats, sense que això impliqui l'obligació d'implantar aquesta mesura a les comunitats autònomes.
- Es reforça l'actuació estatal en matèria d'habitatge i de rehabilitació, a través de plans plurianuals, basats en la cooperació interadministrativa. Es defineix el marc general de col·laboració i cooperació entre administracions públiques en matèria d'habitatge, com a estratègia clau per aconseguir les finalitats d'aquesta política, a través dels principals òrgans de cooperació: Conferència Sectorial, Comissió Multilateral i Comissions Bilaterals.
- Crea el Consell Assessor d'Habitatge, per assegurar la participació de tots els agents en l'elaboració i el desenvolupament de les polítiques d'habitatge. Serà un òrgan col·legiat de caràcter tècnic, assessor i consultiu de l'Estat per a la programació de les polítiques públiques d'habitatge, que estarà integrat per representants dels diferents Departaments Ministerials amb competències relacionades amb l'habitatge, associacions del tercer sector i altres associacions representatives d'interessos afectats per la Llei, representants empresarials i professionals, del sector financer, així com diferents professionals experts en matèria d'habitatge, de l'àmbit universitari o de la recerca.
- Més garanties en la compra o el lloguer d'habitatge a través d'informació bàsica de les condicions de l'operació i de les característiques de l'habitatge i de l'edifici. La persona interessada en la compra o arrendament d'un habitatge que estigui en oferta podrà requerir, abans de la formalització de l'operació i del lliurament de qualsevol quantitat a compte, una sèrie d'informació bàsica sobre les condicions de l'operació i de les característiques del referit habitatge i de l'edifici on es troba.
- Més informació i transparència a les polítiques públiques d'habitatge, per conèixer tots els programes i serveis útils per accedir a un habitatge. Per això estableix l'obligació d'elaborar i mantenir actualitzat un inventari del parc públic d'habitatge i una memòria anual en què s'especifiquin les accions adoptades per reforçar aquest parc i acomodar-lo a la demanda existent.

Sentències del Tribunal Constitucional sobre normativa catalana

SENTÈNCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL 28/2022, de 24 de febrer de 2022. Recurs d'inconstitucionalitat 5389-2021. Interposat pel president del Govern en relació amb l'article únic del Decret Llei del Govern de la Generalitat de Catalunya 37/2020, de 3 de novembre, de reforç de la protecció del dret a l'habitatge davant dels efectes de la pandèmia de la COVID-19.

[BOE núm. 72, de 25 de març de 2022](#)

Tribunal Constitucional

Davant del recurs d'inconstitucionalitat interposat pel President del Govern contra els apartats 1, 2 i 3 de l'article únic del **DLL 37/2020**, de 3 de novembre de la Generalitat de Catalunya, de reforça de la protecció del dret a l'habitatge davant els efectes de la pandèmia de la COVID-19, el Tribunal debat sobre les competències en matèria de legislació processal i habitatge.

Els apartats 1 (relatiu a l'obligació d'acreditar que s'ha formulat una proposta de lloguer social) i apartat 2 (relatiu a la interrupció dels procediments judicials iniciats) modifiquen la disposició addicional primera de la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, i l'apartat 3 (relatiu a la suspensió de llançaments durant l'estat d'alarma o restriccions de mobilitat) afegeix a aquesta mateixa Llei 24/2015 una nova disposició addicional tercera.

El motiu del recurs és la vulneració de la competència exclusiva estatal en matèria de legislació processal, sense perjudici de les necessàries especialitats que en aquest ordre es derivin de les particularitats del dret substantiu de les comunitats autònomes.

El Ple del Tribunal **declara la nul·litat** dels citats preceptes legals autonòmics que introdueixen, com a requisit previ a l'exercici d'accions executives, l'acreditació que s'ha efectuat una oferta de lloguer social; interromp els procediments iniciats sense acreditar aquesta oferta i suspèn els llançaments durant la vigència de l'estat d'alarma o restriccions de mobilitat, per vulneració del que disposa l'art. 149.1.6è de la Constitució espanyola.

Els motius que al·lega el Tribunal són:

1. Que correspon al legislador autonòmic oferir la suficient justificació sobre la necessitat d'alterar les regles processals comunament aplicables.
2. Que la competència autonòmica en matèria d'habitatge permet a la comunitat autònoma desenvolupar l'activitat a què fa referència l'art. 137.1 del seu Estatut (establir condicions sobre la qualitat i l'habitabilitat, planificar-la i inspeccionar-la, fomentar-la o promoure-la) però no establir un requisit d'accés al procés no previst pel legislador estatal.

SENTÈNCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL 37/2022, de 10 de març de 2022. Recurs d'inconstitucionalitat núm. 6289-2020. Interposat per més de cinquanta diputats del Grup Parlamentari Popular al Congrés contra els arts. 2, 3.2, 3.3, 3.4, 6, 7.1, 15.1, 16.2 i 18 i disposicions addicionals primera i quarta de la Llei de Catalunya 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes als contractes de arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge

[BOE núm. 84 , de 8 d'abril de 2022](#)

Tribunal Constitucional

El Ple del Tribunal Constitucional per unanimitat ha estimat parcialment el recurs d'inconstitucionalitat interposat per més de 50 diputats del Grup Parlamentari Popular al Congrés dels Diputats contra determinats preceptes de la **Llei de Catalunya 11/2020**, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes als contractes de arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge.

La sentència, **declara que són inconstitucionals i nuls** els articles següents de la Llei de Catalunya 11/2020, de 18 de setembre: 1, 6 a 13, 15 i 16.2; les disposicions addicionals primera, segona i tercera; la disposició transitòria primera i la disposició final quarta, lletra b); la disposició addicional quarta i la disposició final tercera.

La sentència explica que aquests preceptes suposen una invasió de la comunitat autònoma a les competències de l'Estat que reconeix l'art. 149.1.8 de la Constitució referida a la competència en matèria civil per regular les bases contractuals, que es reserva a l'Estat. La finalitat de la reserva estatal en matèria de dret de contractes rau en la necessitat de garantir un denominador comú en els principis que han de regir les obligacions contractuals, cosa que s'aconsegueix quan les categories generals són les mateixes en tot el territori nacional.

En aquest sentit, seguint la jurisprudència constitucional, la competència estatal de les “bases de les obligacions contractuals” de l'art. 149.1.8 CE ha de ser entesa com una garantia estructural del mercat únic i suposa un límit per si mateix —un límit directe des de la Constitució— a la diversitat regulatòria que poden introduir els legisladors autonòmics.

D'altra banda, la sentència limita els efectes de la declaració d'inconstitucionalitat que no afecta les situacions jurídiques consolidades, sobre la base del principi de seguretat jurídica i el legítim fi de procurar l'estabilitat en les relacions contractuals preexistents.

Els efectes seran pro futur pel que els contractes d'arrendament d'habitatge subscrits amb anterioritat al moment de la present resolució es mantenen en els seus termes.

Mesures d'emergència en l'àmbit de l'habitatge

LLEI 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge.

[DOGC núm. 8620, de 7 de març 2022](#)

[BOE núm. 65, de 17 de març de 2022](#)

Departament de la Presidència

Entra en vigor: el 8 de març de 2022

Aquesta llei recupera els articles anul·lats per la Sentència del Tribunal Constitucional núm.16/2021, que declara inconstitucionals alguns preceptes del Decret llei 17/2019, del 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

Normativa modificada:

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge (LDH)
- Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica
- Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial

La Llei s'**estructura** en 15 articles –distribuïts en tres capítols–, 1 disposició addicional, 1 disposició transitòria i 1 disposició final.

Breu resum de les modificacions legislatives:

- **Modificacions de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge**
 - Mesures davant la desocupació permanent d'habitatges: (modifica els art. 5, 41, 42, 113, 123, 124 i 126 i nova DA27^a)
 - Regula la situació de desocupació permanent com a constitutiva d'un incompliment de la funció social de la propietat de l'habitatge.
 - S'assimila a aquesta utilització anòmala la dels edificis inacabats que estiguin destinats a habitatge, amb més del 80% de les obres de construcció executades, després que hagin transcorregut més de dos anys des del finiment del termini per a acabar-los.
 - Regula les competències per a declarar la utilització o la situació anòmala dels habitatges i per a requerir les persones responsables perquè adoptin les mesures necessàries per a corregir-les i per a ordenar-ne l'execució forçosa en cas d'incompliment del requeriment i, si escau, per a interposar multes coercitives i sancionar la utilització o la situació anòmala si és constitutiva d'una infracció administrativa en la matèria.
 - Crea un nou Registre de grans tenidors
- **Modificacions de la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.**
 - Passa a considerar grans tenidors d'habitatge les persones jurídiques que tenen la titularitat de més de deu d'habitatges, a diferència dels més de quinze

- habitatges establerts fins ara; d'aquesta manera, la norma s'adapta a les mesures aprovades en l'àmbit estatal. (art. 5)
- Estén el termini a 7 anys el mecanisme de la cessió obligatòria regulat per l'article 7 de la Llei per a adaptar-lo a la legislació sobre arrendaments urbans (art. 7)
 - Lloguer social (art. 10, DA1^a, DA4^a i DT4^a):
 - o Els contractes de lloguer social s'han de renovar obligatòriament si, una vegada finalitzada llur durada màxima, els ocupants de l'habitatge encara es troben dins els paràmetres legals d'exclusió residencial.
 - o Es fa extensiva l'obligació de fer una proposta de lloguer social abans d'interposar una demanda judicial amb relació a qualsevol acció executiva derivada de la reclamació d'un deute hipotecari i altres demandes de desnonament per venciment de la durada màxima del títol que legitima l'ocupació o per la manca d'aquest títol en determinades circumstàncies.
 - o S'amplia la durada mínima dels contractes de lloguer social a 5 i 7 anys.
 - o Mesures de foment i concertació de lloguer social amb l'AHC
 - o Acreditació de la situació de risc d'exclusió residencial per a formalitzar els contractes de lloguer social obligatori. S'inclouen tres nous elements orientats a garantir l'accés de les persones beneficiades per la norma al dret a un lloguer social i facilitar la gestió i la tramitació de les sol·licitud de lloguer social.
 - **Modificacions de la Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.**
 - Modifica l'art. 15 amb l'objectiu d'assolir una major eficàcia en l'expropiació temporal d'habitatges buits per causa d'interès social.

Finament s'estableix que el Govern, en el termini d'un any des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, ha d'elaborar un text refós de tota la normativa en matèria del dret a l'habitatge.

Mesures extraordinàries per les Juntes de Propietaris

DECRET LLEI 1/2022, d'11 de gener, pel qual s'estableixen mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19 en l'àmbit de les juntes de propietaris en les comunitats subjectes al règim de propietat horitzontal.

[DOGC núm. 8583, de 13 de gener de 2022](#)

Departament de la Presidència

Entra en vigor: el 13 de gener de 2022 i els efectes s'estenen a l'1 de gener de 2022

Validació:

[DOGC núm. 8596 d'1 de febrer de 2022](#)

Aquest Decret llei amplia el termini de vigència de les mesures contingudes en el Decret llei 53/2020, de 22 de desembre, que es fixa fins al 30 de juny de 2022.

Les mesures el termini del les quals s'amplia fins el **30 de juny de 2022** són:

- la suspensió de l'obligatorietat de convocar i celebrar les juntes de propietaris
- la pròrroga automàtica del pressupost anual fins a la celebració de la propera junta ordinària, en la qual també s'ha de procedir a l'aprovació dels comptes anteriors i a la renovació dels càrrecs.
- la possibilitat de celebrar juntes de manera presencial si es reuneixen uns determinats requisits,
- la possibilitat de celebrar juntes per videoconferència o altres mitjans telemàtics, d'acord amb l'article 312- 5.2 del Codi civil de Catalunya
- la possibilitat, mentre no es convoqui i celebri la junta ordinària, de prendre acords sense reunió en aquells supòsits en els quals no es pugui dur a terme la celebració de la junta a través dels mitjans establerts.

Per seguretat jurídica, el Decret llei manifesta expressament que es poden celebrar juntes per videoconferència o per altres mitjans telemàtics, tot i que no estigui previst en els estatuts ni hagi estat acordat prèviament per la junta de propietaris.

2. MESURES ECONÒMIQUES, FINANCERES I TRIBUTÀRIES



Mesures d'àmbit estatal

Tribunal Constitucional

RECURS D'INCONSTITUCIONALITAT núm. 735-2022, contra el Reial decret llei 26/2021, de 8 de novembre, pel qual s'adapta el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/ 2004, de 5 de març, a la jurisprudència recent del Tribunal Constitucional respecte de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.

[BOE núm. 72, de 25 de març de 2022](#)

Tribunal Constitucional

El Ple del Tribunal Constitucional, per providència de 24 de febrer de 2022, ha acordat admetre a tràmit el recurs d'inconstitucionalitat número 735-2022, promogut per més de 50 diputats del Grup Parlamentari Popular, contra el Reial decret llei 26/2021, de 8 de novembre, pel qual s'adapta el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, a la jurisprudència recent del Tribunal Constitucional respecte de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.

SAREB

REIAL DECRET LLEI 1/2022, de 18 de gener, pel qual es modifiquen la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit; la Llei 11/2015, de 18 de juny, de recuperació i resolució d'entitats de crèdit i empreses de serveis de inversió; i el Reial decret 1559/2012, de 15 de novembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de les societats de gestió de actius, en relació amb el règim jurídic de la Societat de Gestió d'actius procedents de la reestructuració bancària.

[BOE núm. 16, de 19 de gener de 2022](#)

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

Entrada en vigor: el 20 de gener de 2022

Mitjançant aquest reial decret es modifica el règim jurídic de la Societat de Gestió d'actius procedents de la reestructuració bancària (SAREB) per adequar la seva estructura accionarial al canvi en el seu tractament comptable.

La SAREB es va crear el 2012, en el context de la crisi financera amb l'objectiu d'abordar el sanejament de determinades entitats de crèdit i preservar l'estabilitat i el bon funcionament del sistema financer en conjunt. La reclassificació de SAREB als comptes Nacionals com a unitat pertanyent al sector de les administracions públiques, així com la seva situació patrimonial, fan imprescindible modificar règim jurídic per adaptar-la a la situació actual. Aquesta modificació té com a objectius adequar de manera àgil la governança a la nova realitat comptable i institucional.

Amb aquesta modificació es **permet l'augment del pes de l'Estat al capital social de la SAREB, fins a superar el 50%, a través del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària (FROB)**. S'eliminen els límits a la participació de l'Estat a l'accionariat de SAREB, permetrà que el FROB pugui adquirir i mantenir-ne una participació majoritària al capital social i prendre el control dels òrgans socials, sense la necessitat que SAREB adquireixi la condició de societat mercantil estatal, si bé regula un règim societari específic per tal que pugui mantenir l'agilitat necessària per dur a terme la seva funció desinversora, tot i que li serà aplicable el règim de els contractes mercantils i d'alta direcció.

S'estableix un règim transitori de 3 mesos com màxim perquè SAREB s'adapti a les especialitats del Reial decret llei des de l'efectiva presa de control pública, a excepció del règim d'indemnitzacions per extinció dels contractes mercantils o d'alta direcció, que és aplicable des de la seva entrada en vigor.

De la nova regulació del règim jurídic de la SAREB destaca el següent:

- Adaptació del règim supervisor i de fiscalització de SAREB, així com del seguiment del compliment dels seus objectius: davant d'una presa de control públic, s'elimina la Comissió de Seguiment de SAREB, la fiscalització externa del Tribunal de Comptes es portarà a terme tenint en compte l'especial naturalesa de l'entitat. Es manté l'actual règim de supervisió i sanció atribuït al Banc d'Espanya.
- Es trasllada la presa de les decisions per part del FROB que afectin la gestió de la seva cartera de participacions, accions, títols i altres instruments a la seva Comissió Rectora.
- S'incorpora, respectant l'objecte social actual de SAREB, la possibilitat d'alienació de actius sobre la base del principi general de sostenibilitat. D'aquesta manera, SAREB podrà cedir, com a part de la seva política de sostenibilitat, la propietat o ús d'actius a altres organismes que desenvolupin polítiques d'habitatge social o altres polítiques amb alt valor social. Fins a la data, en el marc de la seva estratègia de responsabilitat social corporativa, la companyia ja ha vingut realitzant en els darrers anys accions en matèria d'habitatge social a través de la signatura de diferents convenis.
- S'exceptua l'obligatorietat de la reducció de capital quan les pèrdues comptables hagin disminuït el seu patrimoni net per sota de les dues tercers parts de la xifra del capital social i hagi transcorregut un exercici social sense haver-se recuperat el patrimoni net.
- S'introdueix una modificació puntual relativa al «Règim aplicable al personal laboral del sector públic», per tal de precisar-ne la redacció i, en particular, afegir-hi una salvaguarda expressa de la taxa de reposició d'efectius fixada a la llei de Pressupostos Generals de l'Estat vigent per a cada exercici.

- La disposició addicional única preveu un règim transitori relatiu a les declaracions de zones de gran afluència turística regulades a la Llei 1/2004, de 21 de desembre, d'horaris comercials.

Pla Estatal per a l'accés a l'Habitatge 2022-2025

REIAL DECRET 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla Estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025.

[BOE núm. 16, de 19 de gener de 2022](#)

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

Entrada en vigor: el 20 de gener de 2022

Correcció errors:

[BOE núm. 72, de 25 de març de 2022](#)

El Reial decret **s'estructura** en una part expositiva, 136 articles distribuïts en 3 Títols, 4 disposicions addicionals, 1 derogatòria i 3 disposicions finals.

El Reial decret regula en primer lloc el Bo Lloguer Jove, que es constitueix com a ajuda addicional per al impuls a l'accés a l'habitatge i a l'emancipació dels joves.

En el marc del nou Pla estatal d'accés a l'habitatge 2022-25, estableix un nou paquet d'ajudes estatals a l'habitatge, adaptades a la realitat de la situació actual de crisi sanitària derivada de la pandèmia pel COVID-19 i degudament coordinades amb les regulades al Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR) .

La gestió dels ajuts correspon a les Comunitats Autònomes que tramiten i resolen els procediments de concessió i pagament dels ajuts del Pla, així com el reconeixement i abonament de les subvencions.

El desenvolupament del Pla s'instrumenta bàsicament en els **convenis de col·laboració** entre Comunitats Autònomes i el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana.

El pressupost global fins al 2025 és de **1.717 milions d'euros**. Per a l'**exercici 2022** els pressupostos generals de l'Estat preveuen una dotació de **345 milions d'euros**.

Les característiques principals de l'ajut del Bo Lloguer Jove i dels Programes del Pla estatal d'accés a l'habitatge 2022-2025 són els següents:

El Bo Lloguer Jove (arts. articles 1 a 16): es tracta d'un ajut de 250 euros mensuals per a les persones joves de fins a 35 anys inclosos, a fi de facilitar-ne l'emancipació. La unitat de convivència no podrà tenir ingressos superiors a 3 vegades el IPREM. L'ajut es concedeix per un termini de 2 anys, és a dir, es tracta d'una ajut total de 6.000 euros repartits en 24 mensualitats. Aquesta ajut és expressament compatible amb l'ajut al lloguer del programa d'ajut als joves i per contribuir al repte demogràfic.

1. Programa de subsidi de préstecs convinguts (art. 25)

Aquest programa no suposa el disseny d'una nova ajuda. Es limita a manifestar la voluntat de complir amb el compromís ja adquirit en plans estatals d'habitatge anteriors.

2. Programa d'ajuts al lloguer d'habitatge (arts. 26 a 34)

Es tracta d'una ajuda de fins el 50% de la renda arrendatícia per a persones arrendatàries en què la unitat de convivència tingui uns ingressos no superiors a 3 vegades el IPREM. Aquest límit serà de 4 vegades l'IPREM si es tracta d'una família nombrosa de categoria general o de persones amb discapacitat i de 5 vegades l'IPREM quan es tracti de famílies nombroses de categoria especial o de persones amb discapacitat més severa.

S'apliquen a arrendaments de fins a 600 euros mensuals si bé, en alguns supòsits i previ acord de la comissió de seguiment del conveni corresponent podrà aplicar-se a arrendaments de fins a 900 euros mensuals amb la ferma voluntat d'aproximació a les zones més tensionades.

3. Programa d'ajuts a les víctimes de violència de gènere, persones objecte de desnonament del l'habitatge habitual, persones sense llar i altres persones especialment vulnerables (arts. 35 a 42)

Aquest programa es dissenya per donar una resposta immediata, mitjançant adjudicació directa, a la necessitat habitacional dels col·lectius més vulnerables.

Es concedeixen ajuts de fins al 100% del lloguer i de fins al 100% de les despeses de comunitat, manteniment i subministraments dels habitatges, amb la limitació de 600 euros mensuals de lloguer (en alguns supòsits fins a 900 euros mensuals) i de 200 euros mensuals per a les despeses esmentades.

Es fa un èmfasi especial en que l'habitatge que es llogui respongui a les necessitats, circumstàncies i característiques personals de la persona vulnerable en termes de localització, seguretat, accessibilitat i qualsevol altra variable que s'hagi de considerar.

4. Programa d'ajuts a les persones arrendatàries en situació de vulnerabilitat sobrevinguda. (arts. 43 a 50)

El programa té una clara vocació preventiva, amb l'objecte de possibilitar el manteniment a l'habitatge arrendat a aquelles persones a qui els sobrevingui una vulnerabilitat no prevista.

Dirigit a unitats de convivència amb ingressos anteriors a la vulnerabilitat sobrevinguda de 5 vegades l'IPREM i posteriors a la mateixa de 3 vegades l'IPREM, en tots dos casos amb caràcter general i sense perjudici d'algunes particularitats.

La unitat de convivència ha hagut de tenir una reducció dels seus ingressos nets superior al 20% i l'esforç esdevingut per fer front al lloguer ha de ser superior al 40 % dels seus ingressos.

Es concedeix per a lloguers de fins a 900 euros al mes i en una quantia de fins al 100% de la renda arrendatícia, havent de ponderar la quantia les comunitats autònomes sobre la base de previs informes dels serveis socials corresponents.

5. Programa d'ajuts a les persones joves i per contribuir al repte demogràfic. (art. 51 a 60)

Consisteix en un doble programa:

- Programa d'ajuda al lloguer específic per a les persones joves de fins a 35 anys inclosos amb ajudes de fins al 60% del lloguer mensual disponible per a tot l'àmbit geogràfic d'aplicació del Pla
- Programa d'ajut a l'adquisició d'habitatge per les persones joves de fins a 35 anys i sempre que es localitzin a municipis o nuclis de població de població igual o inferior a 10.000 habitants.

Conjuga l'impuls a les persones joves amb el repte demogràfic d'anar assentant població en els àmbits despoblats, acompanyant altres polítiques que impulsin la regeneració econòmica, social i cultural dels mateixos.

6. Programa de d'increment del parc públic d'habitatges. (art. 61 a 70)

Té per objecte l'increment del parc a la major brevetat possible, mitjançant la concessió d'ajuts a les comunitats autònomes, així com a les entitats vinculades o dependents, de fins al 60% del cost per a l'adquisició d'habitatges que passin directament a incrementar el parc públic.

7. Programa de foment d'habitatge per a la gent gran o persones amb discapacitat. (art. 71 a 80)

Aquest programa fomenta la promoció d'habitatges per ser destinats al lloguer durant un termini mínim de 20 anys amb renda limitada i per ser arrendats per persones grans o persones amb discapacitat.

Es tracta de promocions d'habitatges amb prestacions, instal·lacions i serveis addicionals com assistència social, atenció mèdica bàsica disponible vint-i-quatre hores, neteja i manteniment, dispositius i sistemes de seguretat, restauració, activitats socials, esportives, de lleure i culturals, així com teràpies preventives i de rehabilitació. El disseny dels espais ha de garantir l'adequació i l'accessibilitat per permetre l'ús per part de persones grans o, si escau, de persones amb discapacitat en condicions de seguretat i comoditat i de la manera més autònoma i natural possible.

En termes de sostenibilitat hauran de ser allotjaments o habitatges amb una qualificació energètica mínima A, tant en emissions de CO2 com a consum d'energia primària no renovable.

Per tal d'afavorir la integració social, aquests ajuts podran sol·licitar-se per a la totalitat dels allotjaments o habitatges d'una promoció o només per a una part.

8. Programa de foment d'allotjaments temporals, models cohousing, habitatges intergeneracionals i modalitats similars (art. 81 a 90)

Amb la finalitat de fomentar aquestes tipologies residencials per ser destinades a l'arrendament durant un termini mínim de 20 anys amb renda limitada i per a arrendataris amb ingressos limitats.

Es tracta de noves modalitats d'habitatge on els espais d'interrelació guanyen superfície als espais merament privats, la qual cosa possibilita una major integració i relació entre els llogaters.

9. Programa de posada a disposició d'habitatges de la SAREB i d'entitats públiques per al lloguer com a habitatge social (art. 91 a 100)

El programa té com a finalitat accelerar la subscripció de convenis de la SAREB amb les comunitats autònomes o les administracions locals, mitjançant els quals la SAREB cedeix l'usdefruit d'habitatges perquè es destinin al lloguer social.

Això en virtut del protocol subscrit el febrer de 2021 entre el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i la SAREB on aquesta manifestava la intenció de posar a disposició de fins a 15.000 habitatges a aquests efectes.

10. Programa de foment de la posada a disposició de les comunitats autònomes i ajuntaments d'habitatges per al lloguer com a habitatge assequible o social (art. 101 a 109)

És un programa amb objecte semblant a l'anterior. Es dissenya perquè qualsevol entitat privada pugui posar a disposició de les comunitats autònomes així com dels ajuntaments habitatges per ser destinats al lloguer assequible o social.

A aquest efecte, el MITMA finança el 50% de l'excés del lloguer sobre el lloguer social fins al lloguer de mercat, prèviament determinat per la comissió de seguiment del conveni corresponent, de tal manera que l'arrendador rebi el lloguer de mercat i l'arrendatari només aboni un lloguer social més un increment equivalent a la meitat de la diferència entre el lloguer social i el de mercat.

11. Programa de millora de l'accessibilitat en i als habitatges (art. 111 a 117)

Insisteix en la necessitat d'avançar a l'accessibilitat dels habitatges no només per facilitar-ne l'ús a les persones amb diferents capacitats, sinó també com a via per facilitar-ne la integració social.

A tal efecte s'incrementen els ajuts amb caràcter general i sempre amb especial atenció a les persones amb qualsevol discapacitat, tot això amb l'objectiu final de l'accessibilitat universal.

12. Programa d'ajuts a l'erradicació de zones degradades, del barraquisme i l'infrahabitatge (art. 118 a 125)

S'estableix un termini de fins a 8 anys per al seu desenvolupament a fi de donar cabuda a actuacions que són complexes, incloent els real·lotjaments que si escau siguin necessaris.

13. Programa d'ajuts per al pagament de l'assegurança de protecció de la renda arrendatícia (art. 126 a 132)

A fi d'incrementar la confiança dels arrendadors i així incrementar l'oferta d'habitatge de lloguer per a persones de fins determinat nivell d'ingressos.

El Reial Decret té 4 disposicions addicionals, 1 derogatòria i 3 disposicions finals, del contingut del les quals destaquem:

- La **disposició addicional 1^a** estableix que els ajuts es podran reconèixer amb efectes des de l'1 de gener de 2022 .
- La **disposició addicional 2^a** preveu que les comunitats autònomes, amb la finalitat de garantir la viabilitat econòmica de les promocions, puguin modificar la destinació i els preus màxims de venda o lloguer d'habitatges sobre sòls protegits de plans d'habitatge anteriors, inclosa la reserva de sòl resultant del corresponent desenvolupament urbanístic. Les modificacions han de ser acordades en la comissió de seguiment del conveni corresponent i s'han d'exposar en una memòria justificativa.
- La **disposició addicional 3^a** amplia el termini per a l'execució de determinades actuacions de l'anterior Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021.

Taxes 2022 Departament Drets socials i Agència de l'Habitatge de Catalunya

ORDRE DSO/692/2022, d'11 de març, per la qual es dona publicitat a la relació de taxes vigents durant l'exercici 2022 que gestionen el Departament de Drets Socials i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

[DOGC núm. 8627, de 16 de març de 2022](#)

Departament de Drets Socials

Mitjançant aquesta Ordre, es dona publicitat a les taxes i a les quotes corresponents que gestionen el Departament de Drets Socials i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'exercici 2022, que s'especifiquen a l'annex de la mateixa.

En **matèria d'habitatge** destaquen:

- Taxa per l'expedició de la cèdula d'habitabilitat.

L'import de la quota és:

1. Primera ocupació:

- Per un habitatge: 39,40 euros.
- Per cada un dels habitatges, quan es tracti d'un immoble de 2 a 5 habitatges: 24,25 euros.
- Per cada un dels habitatges, quan es tracti d'un immoble de 6 habitatges o més: 18,20 euros.

2. Segona ocupació: per cada habitatge: 18,20 euros.

Bonificació: s'estableix una bonificació del 30% de l'import de la taxa per a les sol·licituds de cèdula d'habitabilitat presentades i tramitades mitjançant procediments telemàtics.

- Taxa per les sol·licituds de desqualificació voluntària dels habitatges de protecció oficial o amb protecció oficial

L'import de la quota és:

a) Taxa per la sol·licitud de desqualificació voluntària d'habitatge de protecció oficial o amb protecció oficial: 30,30 euros/habitatge.

b) Taxa per l'atorgament de la desqualificació d'habitatge de protecció oficial o amb protecció oficial: 299 euros/habitatge.

Fons de Cooperació Local de Catalunya

RESOLUCIÓ PRE/738/2022, de 15 de març, per la qual es destina a l'Àrea Metropolitana de Barcelona la participació en els ingressos de la Generalitat integrada en el Fons de Cooperació Local de Catalunya, any 2022.

[DOGC núm. 8630, de 21 de març de 2022](#)

Departament de la Presidència

Destinar la quantitat d'1.882.793,55 euros, en concepte de participació en els ingressos de la Generalitat a l'Àrea Metropolitana de Barcelona, d'acord amb la proposta de la comissió mixta de distribució de les competències, les activitats i els serveis del Consell Comarcal del Barcelonès.

Condicionar el pagament al compliment de les obligacions establertes a l'article 51 de la Llei 1/2021, del 29 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2022.

RESOLUCIÓ PRE/739/2022, de 14 de març, de distribució a Aran i a les comarques de Catalunya de la participació en els ingressos de la Generalitat integrada en el Fons de Cooperació Local de Catalunya, any 2022.

[DOGC núm. 8630, de 21 de març de 2022](#)

Departament de la Presidència

Distribuir la quantitat de 41.771.800,26 euros en concepte de participació en els ingressos de la Generalitat entre Aran i les comarques de Catalunya, d'acord amb la distribució que consta a l'annex a la resolució.

Condicionar el pagament al compliment de les obligacions establertes a l'article 51 de la Llei 1/2021, del 29 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2022.

RESOLUCIÓ PRE/740/2022, de 14 de març, de distribució als municipis de Catalunya de la participació en els ingressos de la Generalitat integrada en el Fons de Cooperació Local de Catalunya, any 2022.

[DOGC núm. 8630, de 21 de març de 2022](#)

Departament de la Presidència

Distribuir la quantitat de 92.322.318,44 euros, en concepte de participació en els ingressos de la Generalitat entre els municipis de Catalunya.

D'aquest import, 3.241.150,54 euros corresponen al municipi de Barcelona i 89.081.167,90 euros a la resta de municipis, en ambdós casos d'acord amb la distribució que consta a l'annex.

Condicionar el pagament al compliment de les obligacions establertes a l'article 51 de la Llei 1/2021, del 29 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2022.

RESOLUCIÓ PRE/741/2022, de 14 de març, de distribució a les entitats municipals descentralitzades de Catalunya de la participació en els ingressos de la Generalitat integrada en el Fons de Cooperació Local de Catalunya, any 2022.

[DOGC núm. 8630, de 21 de març de 2022](#)

Departament de la Presidència

Distribuir la quantitat de 373.069,43 euros, en concepte de participació en els ingressos de la Generalitat entre les entitats municipals descentralitzades de Catalunya, d'acord amb la distribució que consta a l'annex.

Condicionar el pagament al compliment de les obligacions establertes a l'article 51 de la Llei 1/2021, del 29 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2022.

Conveni AHC – Entitats Financeres (PRTR)

RESOLUCIÓ ECO/454/2022, de 24 de febrer, per la qual es dona publicitat al Conveni entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, el Departament d'Economia i Hisenda, Avalis de Catalunya, SGR, l'Institut Català de Finances i diverses entitats financeres, per al finançament a comunitats de propietaris i persones físiques i jurídiques privades, per als programes d'ajudes en matèria de rehabilitació residencial del Pla de recuperació, transformació i resiliència, finançat en el marc dels fons Next Generation EU.

[DOGC núm. 8616, d'1 de març de 2022](#)

Departament d'Economia i Hisenda

Per la present Resolució es fa públic el Conveni entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, el Departament d'Economia i Hisenda, Avalis de Catalunya, SGR, l'Institut Català de Finances i diverses entitats financeres, per al finançament a comunitats de propietaris i persones físiques i jurídiques privades, per als programes d'ajudes en matèria de rehabilitació residencial del Pla de recuperació, transformació i resiliència, finançat en el marc dels fons Next Generation EU, formalitzat el 24 de febrer de 2022.

El Conveni té per objecte la constitució d'un marc de col·laboració estable entre les citades entitats que permeti desplegar el projecte de país en matèria de rehabilitació residencial, amb l'objectiu de reforçar la contribució de la política d'habitatge a la lluita contra el canvi climàtic i facilitar la bona consecució dels objectius fixats en matèria d'habitatge sostenible al Pla de Govern per a la XIV legislatura i al Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de recuperació, transformació i resiliència, dins de l'instrument de recuperació Next Generation EU.

En el conveni s'estableixen les condicions dels préstecs que les diferents entitats financeres podran concedir a comunitats de propietaris i a persones físiques i jurídiques privades, per realitzar inversions en rehabilitació residencial unifamiliar o plurifamiliar que comportin una millora de l'eficiència energètica i de la sostenibilitat dels immobles.

Els préstecs es destinaran a finançar les inversions que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya consideri elegibles, en el marc d'algun dels programes d'ajuts següents, que compleixin els requisits fixats al Reial decret 853/2021, a les corresponents convocatòries que publiqui l'AHC:

- Ajuts per a la rehabilitació d'habitatges a nivell d'edifici,
- Ajuts per la millora de l'eficiència energètica en habitatges
- Ajuts per actuacions de rehabilitació a nivell de barri.

El préstec tindrà vinculat l'ajut com a mitjà de pagament i, a tal efecte, l'abonament de l'ajut s'aplicarà a l'amortització anticipada del préstec, la qual només es destinarà a reduir la quota del préstec i no afectarà en cap cas el termini pendent d'amortització, que es mantindrà el que s'hagi formalitzat.

Es podran finançar en el marc d'aquest Conveni projectes aprovats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en convocatòries d'ajuts de l'any 2022, així com projectes que obtinguin un ajut en futures convocatòries, en el marc del Reial decret 853/2021.

No hi ha límit en l'import de la línia de préstecs a formalitzar per les entitats financeres.

Serán prestataris d'aquesta línia les comunitats de propietaris i les persones físiques i jurídiques privades que hagin estat beneficiàries d'un ajut publicat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per a la rehabilitació d'habitatges a nivell d'edifici, per a la millora de l'eficiència energètica en habitatges i per les actuacions de rehabilitació a nivell de barri.

Com annex a la Resolució consta el Document d'adhesió de les entitats financeres al Conveni.

Conveni AHC - ICF

ANUNCI relatiu a la signatura d'un conveni formalitzat entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català del Sòl (exp. 725/2021)

[DOGC núm. 8599, de 4 de febrer de 2022](#)

Institut Català del Sòl

En data 16 de desembre de 2021, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català del Sòl han signat el conveni, per determinar l'actuació destinatària de la transferència del programa de remodelació de barris de l'exercici 2021, i la previsió per a l'exercici 2022, en desplegament del conveni subscrit en data 9 de novembre de 2020.

El conveni està publicat al portal de transparència de l'Institut Català del Sòl i al Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat.

3. SUBVENCIONS I AJUTS



Mesures d'àmbit estatal

Ajuts a la Rehabilitació d'edificis públics - PRTR

ORDRE TMA/178/2022, de 28 de febrer, per la qual s'aproven les bases reguladores de la concessió d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis de titularitat pública i la convocatòria per a la presentació de sol·licituds pel procediment de concurrència competitiva en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

[BOE núm. 60, d'11 de març de 2022](#)

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

Entrada en vigor: el 12 de març de 2022

El Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana (MITMA), mitjançant el Programa d'Impuls a la Rehabilitació d'Edificis Públics (PIREP), convoca aquests ajuts en règim de concurrència competitiva entre Entitats Locals, per a la rehabilitació sostenible del parc públic institucional.

Les actuacions que siguin objecte de finançament han de tenir un caràcter integrat, en el sentit definit per l'Agenda Urbana Espanyola (AUE), i respondre als criteris de sostenibilitat, inclusió i qualitat estètica previstos per la Nova Bauhaus Europea, sense perdre de vista el principal objectiu d'un estalvi energètic mitjà per sobre del 30%

Els ajuts establerts en aquesta Ordre Ministerial s'estructuren en dues línies:

- Línia 1. Per a edificis a rehabilitar la recepció d'obra dels quals, sense observacions ni objeccions, tingui lloc com a màxim el 30 de setembre de 2024. Pressupost: 250 milions d'euros.
- Línia 2. Per a edificis a rehabilitar la recepció d'obra dels quals, sense observacions ni objeccions, tingui lloc com a màxim el 31 de març de 2026. Pressupost: 350 milions d'euros.

Principals característiques de la convocatòria:

- **Objecte:** Aquesta ordre té per objecte establir les bases reguladores, requisits i procediments per a la selecció i concessió, en règim de concurrència competitiva, dels ajuts per a la rehabilitació d'edificis la titularitat dels quals correspongui a les Entitats Locals i estiguin destinats a un ús públic.

- Dotació pressupostària: es destina 600 milions d'euros a rehabilitació d'edificis de titularitat d'entitats locals.
- Objectiu de 290.000 m² el 2024 i 1.230.000 m² el 2026, rehabilitats amb un estalvi d'almenys 30% d'energia primària no renovable.
- Entitats beneficiàries:
 - les Entitats Locals, entenent per tals els municipis, amb independència de la seva mida i població
 - les Diputacions Provincials, els Cabildos i Consells insulars
 - que siguin titulars d'un immoble que compleixi les condicions exigides per aquesta convocatòria:
- Requisits dels edificis:
 - Que siguin de titularitat pública
 - Destinats a un ús públic
 - Construïts abans de 1 Gener 2009
- Requisits de les actuacions
 - Incloure intervencions definides a l'article 7 d'aquesta Ordre com de «tipus A» que suposin, almenys, una reducció del 30% del consum d'energia primària renovable, d'acord amb el requisit d'estalvi energètic definit en la mateixa Ordre.
 - Disposar d'un Pla de gestió per a reutilització, reciclatge o valorització de, com a mínim, 70% residus no perillosos.
 - Estar finalitzades abans del 30 de setembre de 2024 per a les actuacions de la línia 1 de la convocatòria o del 31 de març de 2026 per a les actuacions de la línia 2 de la convocatòria.
 - Complir els paràmetres recollits a l'article 8, si es tracta d'una actuació pertanyent a la línia 2.
- Actuacions elegibles: eficiència energètica, sostenibilitat, accessibilitat, habitabilitat i conservació
 - Actuacions tipus A.: Les intervencions encaminades a la millora de l'eficiència energètica dels edificis públics, amb coeficient de contribució climàtica del 100%. Quedaran expressament excloses d'aquest grup les actuacions que suposin la substitució, ús o instal·lació d'equips tèrmics que utilitzin combustible d'origen fòssil.
 - Actuacions tipus B. Les intervencions destinades a millorar la sostenibilitat ambiental en matèria d'aigua, ús de materials, gestió de residus, adaptació al canvi climàtic i protecció de la biodiversitat, amb coeficient de contribució climàtica del 40%.
 - Actuacions tipus C. Les intervencions orientades a millorar l'accessibilitat. Aquelles que eliminin barreres i millorin l'accessibilitat física, cognitiva i sensorial.
 - Actuacions tipus D. Les intervencions destinades a millorar l'habitabilitat.

- Actuacions tipus E. Les intervencions encaminades a la millora en la conservació dels edificis
- Quantia de les subvencions: Amb independència de l'import total de l'actuació, la quantia objecte de finançament no podrà superar els 3.000.000 euros (impostos no inclosos) a cada sol·licitud
 - En les actuacions tipus A i A bis i se subvencionarà el 100 % sobre el preu.
 - En les actuacions tipus B, B bis, C, C bis, D, D bis, E i E bis se subvencionarà el 85% del preu.
- Compatibilitat: seran compatibles amb qualsevol altre ajut d'altres programes o instruments de qualssevol administracions públiques o organismes o ens públics, nacionals o internacionals, particularment de la Unió Europea, mentre que aquest ajut no cobreixi els mateixos costos i que, de forma acumulada, no se superin els límits establerts pel Reglament (UE) núm. 651/2014, de 17 de juny de 2014
- Coordina la Direcció General l'Agenda Urbana i Arquitectura.
- Sol·licituds: La documentació es presentarà per via electrònica al portal de gestió de subvencions de la Seu Electrònica del Ministeri.
- Termini de sol·licituds: s'inicia el 12 de març i finalitza:
 - 45 dies naturals per a les actuacions de la línia 1.
 - 90 dies naturals per a les actuacions de la línia 2.
- Criteris de valoració: valor arquitectònic (20%), solidesa del projecte (15%), governança o procés de selecció de projectes (15%), enfocament integral de millores (15%), innovació i elecció de materials (15%), oportunitat respecte a l'agenda local (20%)

Mesures d'àmbit autonòmic

Bonificació d'interessos en préstecs de l'ICF per al finançament de promocions d'habitatges i allotjaments amb protecció oficial

RESOLUCIÓ DSO/90/2022, de 20 de gener, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió d'ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges i allotjaments amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general per a l'any 2022 (ref. BDNS 607163).

[DOGC núm. 8593, de 27 de gener de 2022](#)

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes des del 28 de gener de 2022

Mitjançant la present resolució s'obre la convocatòria per concedir ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions

d'habitatges i allotjaments amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general per a l'any 2022.

Aquesta convocatòria es regeix per la Resolució DSO/2291/2021, de 20 de juliol, 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 i allotjaments amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general (DOGC núm. 8464, de 23.7.2021).

Les principals característiques de la convocatòria són:

- **Objecte i finalitat:** la convocatòria té per objecte la concessió d'ajuts en forma de **bonificació dels interessos d'operacions de préstec** concedit per l'Institut Català de Finances (ICF), per al finançament de projectes de promoció d'habitatges i/o allotjaments amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general.

Prèviament a la formalització del préstec per part de l'ICF, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) ha d'emetre un informe respecte de l'elegibilitat del projecte. 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.

- **Actuacions subvencionables:** són susceptibles d'accedir als ajuts les següents promocions d'habitatges i/o allotjaments (qualificats amb protecció oficial en règim general):
 - a. Projectes de promoció d'habitatges i/o allotjaments amb protecció oficial (sòl, locals i annexos exclosos amb les excepcions previstes en aquest apartat).
 - b. Adquisició d'immobles per a la seva rehabilitació i posterior qualificació com habitatges i/o allotjaments amb protecció oficial (locals i annexos exclosos amb les excepcions previstes en aquest apartat).
 - c. Adquisició de promocions en fase d'execució per a la seva finalització i qualificació posterior com habitatges i/o allotjaments amb protecció oficial (locals i annexos exclosos amb les excepcions previstes en aquest apartat).
 - d. Adquisició per expropiació d'edificis d'habitatges inacabats per incompliment de la funció social.
- **Dotació pressupostària** d'aquesta convocatòria és de 8.860.249 euros.
- **Entitats beneficiàries:** Poden ser beneficiaris dels ajuts els promotors d'habitatge públics o privats, amb seu social o operativa a Catalunya. Els beneficiaris han de complir els requisits fixats a l'art. 4.1 de les bases.
- **Quantia:** l'ajut consisteix en la bonificació del 2,25% del tipus d'interès aplicable a la part del préstec que correspon a l'execució dels habitatges. Els préstecs s'ajustaran a les condicions de l'art. 5.4.1).
- **Sol·licituds:** El termini de presentació de sol·licituds s'inicia el 28 de gener de 2022 i finalitza el 31 de desembre de 2022, inclòs.

Les sol·licituds d'accés al préstec bonificat s'han de presentar i formalitzar telemàticament per mitjà del formulari que està a disposició dels sol·licitants al

web de l'ICF (<http://www.icf.cat>), juntament amb la documentació que es detalla a la base reguladora 9 de la Resolució DSO/2291/2021, de 20 de juliol.

Programa PREE 5000 (PRTR)

RESOLUCIÓ ACC/344/2022, de 16 de febrer, per la qual es convoquen les subvencions a atorgar a actuacions de rehabilitació energètica en edificis existents, en execució del Programa de rehabilitació energètica per a edificis existents en municipis de repte demogràfic (Programa PREE 5000) (ref. BDNS 610930).

[DOGC núm. 8610, de 21 de febrer de 2022](#)

Institut Català d'Energia

Efectes des del 22 de febrer de 2022

El Reial decret 691/2021, de 3 d'agost, aprova la concessió directa d'ajuts a les comunitats autònomes per a l'execució del Programa de rehabilitació energètica per a edificis existents en municipis de repte demogràfic (Programa PREE 5000) inclòs en el Programa de regeneració i repte demogràfic del Pla de rehabilitació i regeneració urbana del Pla de recuperació, transformació i resiliència, i també la seva concessió directa a les comunitats autònomes.

Mitjançant la present resolució es convoquen les subvencions a atorgar a actuacions de rehabilitació energètica en edificis existents, en execució del Programa de rehabilitació energètica per a edificis existents en municipis de repte demogràfic (Programa PREE 5000).

Les **principals característiques** de la convocatòria són:

- **Objecte**: subvencionar actuacions de rehabilitació energètica en edificis existents en execució del Programa de rehabilitació energètica per a edificis existents en municipis de repte demogràfic (Programa PREE 5000) inclòs en el Programa de regeneració i repte demogràfic del Pla de rehabilitació i regeneració urbana del Pla de recuperació, transformació i resiliència (PRTR)
- **Dotació pressupostària**: 5.782.500 euros.
- **Termini presentació sol·licituds**: a partir del 22/2/2022 fins quan s'esgoti el pressupost disponible o, com a màxim, el 31/12/2023.
- **Beneficiaris**:
 - Les persones físiques o jurídiques de naturalesa privada o pública que siguin propietàries d'edificis existents.
 - Les comunitats de propietaris o les agrupacions de comunitats de propietaris d'edificis residencials amb ús d'habitatge.
 - Els propietaris que de manera agrupada siguin propietaris d'edificis.
 - Les empreses explotadores, arrendatàries o concessionàries d'edificis.
 - Les empreses de serveis energètics (ESE) o els proveïdors de serveis energètics.

- Les entitats locals d'acord amb l'article 3 de la Llei 7/1985, de 2 d'agost, reguladora de les bases de règim local, i el sector públic institucional de qualsevol administració pública a què es refereix l'article 2.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
 - Les comunitats d'energies renovables i les comunitats ciutadanes d'energia.
 - Els ajuntaments, les diputacions provincials o les entitats locals equivalents i les mancomunitats o agrupacions de municipis catalans, i qualsevol organisme públic i entitat de dret públic vinculats o dependents de les administracions públiques esmentades i de la Generalitat, com a representants d'agrupacions de persones físiques o jurídiques, públiques o privades, propietàries d'edificis que, tot i no tenir personalitat jurídica, puguin dur a terme l'execució de les actuacions subvencionables
- Tipologies d'actuacions subvencionables:
 - La millora de l'eficiència energètica de l'envoltant tèrmica
 - La millora de l'eficiència energètica i ús d'energies renovables a les instal·lacions tèrmiques de calefacció, climatització, refrigeració, ventilació i aigua calenta sanitària, d'acord amb els apartats 4, 7 i 8 de l'article 17 del Reial decret 691/2021.
 - Actuacions en edificis complets existents, a tots els usos d'edificis (habitatge unifamiliar, edificis de residència col·lectiva i edificis amb qualsevol altre ús com ara administratiu, sanitari, docent, cultural) ubicats en qualsevol dels municipis de repte demogràfic a Catalunya de l'article 14 del Reial decret 691/2021
 - Aconseguir i justificar una reducció del consum d'energia primària no renovable del 30%, que es justificarà mitjançant el CEE/o memòria justificativa en determinats supòsits.
 - Han de millorar la qualificació energètica total de l'edifici en, com a mínim, una lletra mesurada en l'escala d'emissions de diòxid de carboni (kg CO₂/m² any) pel que fa a la qualificació energètica inicial de l'edifici, si bé no és d'aplicació en determinats supòsits.
 - Només s'admetran actuacions per part dels destinataris últims dels ajuts iniciades amb posterioritat a la data de registre de la sol·licitud de l'ajut.
 - El cost elegible mínim de les actuacions serà de 10.000,00 euros (IVA exclòs).
 - Quantia de les actuacions subvencionables i els límits s'inclouen en l'article 18, l'annex I i l'annex IV del Reial decret 691/2021, de 3 d'agost, per a cadascuna de les tipologies d'actuació subvencionables.
 - Compatibilitat amb qualsevol altre ajut d'altres programes o instruments de qualsevol administració pública o organisme o ens públic, nacional o internacional, i particularment de la Unió Europea, mentre no cobreixin els costos.
 - Termini d'execució:
 - Les actuacions s'han de començar a realitzar després de la presentació de la sol·licitud d'ajuts.
 - El termini d'execució de l'actuació és d'un màxim de 18 mesos a comptar des de la data de notificació de la resolució de concessió de l'ajut, ampliable fins a 24 mesos.

En l'**Annex 1** de la Resolució es regula la Tramitació telemàtica de sol·licituds quan es tracti de persones jurídiques.

En l'**Annex 2** estableix els principis ètics i regles de conducta als quals les persones beneficiàries d'aquests ajuts han d'adequar la seva activitat i efectes d'un eventual incompliment d'aquests principis i regles.

Subvencions per al pagament del lloguer persones grans

RESOLUCIÓ DSO/414/2022, de 18 de febrer, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer per a persones grans corresponent a l'any 2022 (ref. BDNS 611408).

[DOGC núm. 8613, de 24 de febrer de 2022](#)

Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes des del 25 de febrer de 2022

Mitjançant la Resolució DSO/414/2022, s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions destinades al pagament del lloguer per a persones grans corresponent a l'any 2022.

Les bases reguladores es van aprovar mitjançant Resolució TES/662/2020, de 9 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer per a persones grans. (DOGC 8083 de 12/03/2020)

Les principals característiques de la convocatòria són les següents:

- L'objecte de la convocatòria és la concessió de subvencions per al pagament del lloguer per la persones grans, en règim de concurrència pública competitiva, per facilitar l'accés i la permanència en un habitatge en règim de lloguer a **persones de 65 anys o més en risc d'exclusió social**.
- Dotació pressupostària 2022: 15.000.000 euros.
- Termini per presentar sol·licituds: 25 de febrer de 2022 fins al 29 d'abril de 2022.
- Període impositiu per acreditar en aquesta convocatòria és l'exercici 2020.
- L'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) per a l'exercici 2020 és de 7.967,73 euros anuals,
- Imports màxims de lloguer mensual:
 - Barcelona ciutat: 800€
 - Demarcació de Barcelona: 800€
 - Demarcació de Girona: 550€
 - Demarcació de Tarragona: 550€
 - Demarcació de Lleida: 500€
 - Les Terres de l'Ebre: 400€

- Per a unitats de convivència on hi hagi algun membre amb discapacitat i amb el barem de mobilitat favorable reconegut pel Departament competent: 900€
- Persones destinatàries: persones físiques que a l'any natural de la convocatòria tinguin 65 anys o més i que a mes de complir els requisits siguin titulars d'un contracte de lloguer de l'habitatge que constitueix el seu domicili habitual i permanent a Catalunya.
- Requisits dels sol·licitants:
 - Tenir 65 anys o més
 - Tenir la residència legal a Catalunya
 - Estar en risc d'exclusió social i acreditar ingressos no superiors a 2,83 vegades l'IRSC, ponderat en funció del nombre de membres que la componen.
 - Ser arrendatari d'un habitatge que constitueixi domicili habitual i permanent i amb contracte de lloguer formalitzat a l'empara de la LAU 29/1994.
 - La renda mensual de lloguer s'ajusti als imports que es fixin en la convocatòria.
 - Tenir domiciliat el rebut del lloguer
 - Estar al corrent del pagament de les rendes de lloguer
 - Complir amb les obligacions tributàries
- Import de la subvenció: la quantia mensual de la subvenció es determina per la diferència entre l'import del rebut que paga l'arrendatari (lloguer concertat) i l'import que hauria de pagar (lloguer just), d'acord amb els criteris establerts en la resolució.
- Quantia subvencionable: 40% de l'import del lloguer mensual amb un màxim de 200 € i un mínim de 20 € mensuals.

Per determinar aquesta quantia es tindrà en compte l'import del rebut de lloguer corresponent al mes anterior a la presentació de la sol·licitud (inclosos els imports endarrerits, la repercussió de les obres de millora, de l'IBI i de la taxa pel servei d'escombraries. Si amb posterioritat a la presentació de la sol·licitud i abans de dictar-se resolució, el sol·licitant aporta un nou contracte d'arrendament, una addenda al contracte vigent, o un pacte signat entre les parts, sempre i quan amb la documentació inicialment aportada es compleixin els requisits, es tindrà en compte per al càlcul de la subvenció l'import del rebut de lloguer pagat amb les noves condicions.

- Sol·licituds: es presentaran amb imprès normalitzat a l'AHC, formalitzada i signada junt amb la documentació requerida a la base 8).
- Incompatibilitats: aquestes subvencions són incompatibles amb el cobrament d'altres ajuts, que provinguin de qualsevol Administració pública o d'entitats públiques o privades per a les mateixes mensualitats del mateix any i que tinguin la mateixa finalitat. També són incompatibles amb les prestacions per al pagament del lloguer del consorci de l'Habitatge de Barcelona. De manera transitòria i per les famílies que compleixin els requisits, són compatibles amb el cobrament de la renda garantida de la ciutadania.

Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (PRTR)

RESOLUCIÓ DSO/477/2022, de 24 de febrer, per la qual s'aproven les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions en Entorns Residencials de Rehabilitació Programada per al finançament del Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

[DOGC núm. 8616, d'1 de març de 2022](#)

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes des del 2 de març de 2022

El Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre (BOE núm. 239, de 6.10.2021), regula els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR), i estableix les bases reguladores dels programes entre els quals hi ha el programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri.

Per tal de seleccionar les propostes d'actuacions en els Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (en endavant ERRP) que es pretenguin finançar amb càrrec al Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, es considera adient establir un procediment previ de selecció de propostes.

L'àmbit d'actuació d'aquestes condicions d'accés comprèn la totalitat de municipis de Catalunya, exclosos els de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i Barcelona ciutat.

Així mateix, aquestes condicions d'accés tenen també per objecte assignar per al conjunt dels ERRP seleccionats dins d'un mateix municipi, un import màxim subvencionable als efectes de la posterior convocatòria de subvencions que efectuarà l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Posteriorment es convocarà la concessió d'aquestes subvencions entre les propostes prèviament seleccionades. En aquesta posterior convocatòria, i dins de l'import màxim subvencionable assignat per a cada municipi, podran presentar sol·licituds de subvenció per actuacions en edificis inclosos en els ERRP seleccionats que compleixin els requisits establerts a l'article 11 del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre. Els municipis que no presentin sol·licituds en aquesta posterior convocatòria, dins el termini establert, perdran l'import màxim subvencionable assignat.

Característiques de la posterior convocatòria per a la concessió de subvencions:

- Dotació pressupostària: 42.813.810 euros, a càrrec del pressupost de l'exercici 2022, i de 51.300.289 euros, a càrrec del pressupost de l'exercici 2023.
- Un 53,60% per a l'àmbit territorial de Barcelona (exclòs els municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona).
- Un 17,80% per a l'àmbit territorial de Girona.
- Un 10,60% per a l'àmbit territorial de Lleida.
- Un 18,00% per a l'àmbit territorial de Tarragona.

Del percentatge de cada àmbit territorial, se'n destinarà fins un màxim d'un 15% per millorar la dotació pressupostària d'aquelles sol·licituds de subvencions que incloguin cofinançament municipal de la part de les obres a realitzar no coberta pel PRTR i per cada habitatge efectivament rehabilitat, sempre i quan l'aportació municipal sigui una subvenció complementària d'un

mínim de 500 €/habitatge rehabilitat. A aquests municipis se'ls assignarà una dotació complementaria d'un 15% en proporció al nombre d'habitatges construïts amb anterioritat a 1980.

Un màxim del 15% dels fons assignats a aquest programa, i per cada ERRP, es podrà destinar a cobrir les subvencions addicionals corresponents a les situacions de vulnerabilitat econòmica en algun dels propietaris o usufructuaris dels habitatges inclosos en els entorns residencials que es proposin.

- Objecte de les subvencions: és el finançament de la realització conjunta d'obres de rehabilitació en edificis d'ús predominantment residencial i habitatges, inclosos els habitatges unifamiliars, i d'urbanització o reurbanització d'espais públics dins dels àmbits d'actuació ERRP prèviament delimitats en municipis de qualsevol mida de població, el quals podran tenir caràcter continu o discontinu.
- Actuacions subvencionables amb càrrec a aquest programa són:
 - Les actuacions de millora o rehabilitació d'edificis d'ús predominantment residencial per habitatge, unifamiliars o plurifamiliars, sempre que s'obtingui una reducció almenys del 30% del consum d'energia primària no renovable, referida a la certificació energètica i també la reducció de demanda en calefacció y refrigeració del 25% o del 35% referents als edificis situats en zones climàtiques C, D i E, sens perjudici de les particularitats als edificis protegits oficialment per ser part d'un entorn declarat o per raó del seu valor arquitectònic o històric i els edificis en els quals s'hagin realitzat en els darrers quatre anys intervencions de millora en l'eficiència energètica.
 - Actuacions d'urbanització, reurbanització o millora de l'entorn físic en l'àmbit delimitat per l'ERRP complementàries al desenvolupament de les actuacions de millora de l'eficiència energètica en els edificis residencials.
 - La prestació de serveis d'oficina de rehabilitació, tipus "finestreta única" que faciliti la gestió i el desenvolupament de les actuacions programades en l'ERRP.
- La quantia màxima d'aquestes subvencions es determinarà en la corresponent convocatòria.

Quan s'identifiquin situacions de vulnerabilitat econòmica en algun dels propietaris o usufructuaris dels habitatges inclosos en els entorns residencials definits, es podrà concedir una subvenció addicional que podrà arribar al 100% del cost de l'actuació imputable a aquests propietaris o usufructuaris.
- Beneficiaris: els municipis o agrupacions de municipis que prèviament hagin delimitat els ERRP i compleixin amb els requisits que estableixen el punts 5 i 6 de la resolució.
- Destinatariis últims d'aquestes subvencions aquells que assumeixin la responsabilitat en l'execució integral de l'àmbit de l'ERRP per a l'actuació. Aquests destinatariis últims podran actuar mitjançant agents o gestors de la rehabilitació
- Termini per presentar les sol·licituds: 2 mesos, a comptar des del 2 de juny de 2022.

- Els requisits dels ERRP per al reconeixement de la ajudes previstes en aquest programa són els que estableix l'article 10 del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre.
- Els requisits dels edificis objecte de les actuacions d'aquest programa són els que estableix l'article 11 del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre.
- Sol·licituds: seran presentades pels municipis o agrupacions de municipis, s'han de formalitzar exclusivament, per via electrònica al registre electrònic de la Generalitat de Catalunya, juntament amb la documentació requerida.
- Compatibilitat: son compatibles amb altres ajudes públiques per al mateix objecte, sempre que no es superi el cost total de les actuacions i sempre que la regulació de les altres ajudes ho permetin.

Programes de rehabilitació d'edificis, millores eficiència energètica en habitatges i de l'elaboració del llibre de l'edifici (PRTR)

RESOLUCIÓ DSO/825/2022, de 22 de març, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell d'edifici de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació (ref. BDNS 616994).

[DOGC núm. 8635, de 28 de març de 2022](#)

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes des del 2 de març de 2022

Amb aquesta Resolució s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions per al finançament de les actuacions de rehabilitació dels Programes següents:

- Programa 3 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici.
- Programa 4 d'ajuts a les actuacions de millora d'eficiència energètica en habitatges.
- Programa 5 d'ajuts per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació.

Les bases reguladores de la convocatòria es troben en el Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (BOE núm. 239, de 6.10.2021), amb les especificacions i limitacions recollides en aquesta resolució.

Característiques generals de la convocatòria:

- Dotació pressupostària total: **57.475.365 euros.**

- Programa 3 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici: 23.038.692 euros
- Programa 4 d'ajuts a les actuacions per a la millora de l'eficiència energètica en habitatges: 24.038.692 euros
- Programa 5 d'ajuts per l'elaboració del llibre del edifici existent per a la rehabilitació y la redacció de projectes de rehabilitació: 9.397.981 euros
- Objecte: El finançament de les obres i actuacions dels següents programes del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR).
 - Programa 3 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar té per objecte fomentar i regular les actuacions en matèria de rehabilitació que comportin la renovació del parc d'habitatges i edificis amb l'objectiu de millorar l'eficiència energètica, la descarbonització, la integració d'energies renovables, i circularitat, sens perjudici que es puguin realitzar altres actuacions de rehabilitació que suposin una millora de l'accessibilitat, de la conservació i de la seguretat d'utilització. Les actuacions que millorin els nivells ambientals i de salut, com retirar de l'edifici o àmbit d'actuació aquells productes de construcció que continguin amiant. Contribuint a la digitalització del sector de l'edificació amb aquestes actuacions.
 - Programa 4 d'ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges té per objecte el finançament d'actuacions o obres de millora de l'eficiència energètica als habitatges, siguin unifamiliars o que pertanyin a edificis plurifamiliars.
 - Programa 5 d'ajuts per l'elaboració del llibre del edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació te per objecte l'impuls i la implantació i generalització del Llibre de l'edifici i el desenvolupament dels projectes tècnics de rehabilitació integral d'edificis amb la finalitat d'activar la demanda d'una rehabilitació energètica significativa i d'alta qualitat en els edificis, complir els objectius europeus i impulsar la rehabilitació a curt, mig i llarg termini.
- Actuacions subvencionables : les iniciades posteriorment a data 1 de febrer 2020 i poden estar finalitzades en el moment de la presentació de la corresponent sol·licitud, i també aquelles que encara no s'hagin iniciat.
- Actuacions excloses: les que afectin als àmbits territorials de la ciutat de Barcelona i l'Àrea Metropolitana de Barcelona, que es regeixen per les convocatòries aprovades pels consorcis d'habitatge respectius.
- Termini i forma de presentació de les sol·licituds: la presentació de sol·licituds ha de ser telemàtica per mitjà del formularis en línia al Portal de tràmits de la Generalitat de Catalunya, en els terminis següents:
 - Programa 3 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici: 20 dies des de l'endemà de la publicació de la Resolució i finalitza el 31/12/22, inclòs.
 - Programa 4 d'ajuts a les actuacions per a la millora de l'eficiència energètica en habitatges: 30 dies des de l'endemà de la publicació de la Resolució i finalitza el 31/12/22, inclòs

- Programa 5 d'ajuts per l'elaboració del llibre del edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació: 40 dies des de l'endemà de la publicació de la Resolució i finalitza el 31/12/22, inclòs.
- Oficines Tècniques de Rehabilitació i Oficines de Rehabilitació municipal/comarcal i agents o gestors de la rehabilitació: caldrà una tramitació prèvia per les oficines tècniques de rehabilitació i per les oficines de rehabilitació municipal/comarca, en el cas del programa 3 a nivell d'edifici, i gestió de la sol·licitud d'ajuts tal com es detalla en els annex 1 de la Resolució, que serà realitzada sense cost per als beneficiaris de les subvencions.
- S'han de complir els criteris de legalitat i coherència tècnica regulats a l'article 31 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge: llicència o autorització administrativa, seguretat estructural de l'edifici, i utilitzar solucions constructives, tipològiques i formals coherents amb les característiques arquitectòniques de l'edifici i del seu entorn.

Especificacions del Programa 3 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici plurifamiliar o unifamiliar

- Són d'aplicació els arts. 30 a 39 del RD 853/21 de bases reguladores.
- Inspecció tècnica de l'edifici prèvia a la sol·licitud de la subvenció.
- Requisits de les actuacions:
 - Queden excloses les intervencions de rehabilitació que tinguin per objecte els canvis d'us de tot l'edifici i les que tinguin per objecte l'enderroc de tot l'edifici existent mantenint-ne només les façanes i els edificis d'ús turístic
 - Que les obres aconseguixin una reducció d'almenys un 30% en l'indicador de consum d'energia primària no renovable referida a la certificació energètica i a més una reducció d'un 25% (en zona climàtica C) o d'un 35% (en zona climàtica D i E), de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració.
 - Actuacions subvencionables: renovació del parc d'habitatges i edificis amb l'objectiu de millorar l'eficiència energètica, la descarbonització, la integració d'energies renovables, i circularitat, sens perjudici que es puguin realitzar altres actuacions de rehabilitació que suposin una millora de l'accessibilitat, de la conservació i de la seguretat d'utilització. Les actuacions que millorin els nivells ambientals i de salut, com retirar de l'edifici o àmbit d'actuació aquells productes de construcció que continguin amiant. Contribuint a la digitalització del sector de l'edificació amb aquestes actuacions.
 - Seran subvencionables els costos de gestió inherents al desenvolupament de les actuacions i les despeses associades
 - Termini execució: no superior a 18 mesos o 24 mesos en edificis de més de 40 habitatges
- Quantia de l'ajut:
 - Les que impliquin la retirada de productes de construcció que tinguin amiant (un màxim de 1.000 euros per habitatge o de 12.000 euros per edifici). El percentatge subvencionable va directament relacionat amb la reducció del consum EPNR:
 - 40% de subvenció: quan la reducció del consum EPNR és igual o superior al 30% (un màxim de 6.300 euros/habitatge).
 - 65% de subvenció: quan la reducció del consum EPNR és igual o superior al 45% (un màxim d'11.800 euros/habitatge).

- 80% de subvenció: quan la reducció del consum EPNR és igual o superior al 60% (un màxim de 18.800 euros/habitatge).
 - Es preveu la possibilitat que hi hagi subvencions de fins al 100% en casos de persones vulnerables.
- A la sol·licitud d'ajuts caldrà una tramitació prèvia per les oficines tècniques de rehabilitació i per les oficines de rehabilitació municipal/comarca, tal com es detalla a l'**annex 1** d'aquesta Resolució

Especificacions del Programa 4 d'ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges

- Són d'aplicació els arts. 40 a 49 del RD 853/2021 de bases reguladores
- Els habitatges han de constituir el domicili habitual i permanent que es podrà acreditar mitjançant certificació o volant d'empadronament.
- Actuacions subvencionables: actuacions realitzades en aquests habitatges, que compleixin una d'aquestes condicions:
 - Reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració d'almenys un 7%.
 - Reducció del consum d'energia primària no renovable d'almenys un 30%.
 - Modificació o substitució dels elements constructius de l'envolupant tèrmica .
- Seran subvencionables els costos de gestió inherents al desenvolupament de les actuacions i les despeses associades
- Termini d'execució: no podrà excedir de 12 mesos, comptats des de la data de concessió de l'ajuda.
- L'import de la subvenció serà del 40% del cost de l'actuació, amb un límit de 3.000 euros.
- La quantia màxima subvencionable és de 7.500 euros per habitatge i la inversió mínima és de 1.000 euros/habitatge.
- La sol·licitud d'ajuts es formalitzarà tal com es detalla a l'**annex 2** d'aquesta Resolució

Especificacions del Programa 5 d'ajuts per l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació

- Son d'aplicació els arts. 50 a 58 del RD 853/2021 de bases reguladores
- Destinatari: comunitats de propietaris i propietaris dels edificis unifamiliars o plurifamiliars.
- Actuacions subvencionables:
 - Implantació i generalització del Llibre d'Edifici existent per a la rehabilitació.
 - Desenvolupament de projectes tècnics de rehabilitació integral d'edificis d'acord amb els límits establerts, amb el propòsit d'activar la demanda d'una rehabilitació energètica significativa i d'alta qualitat en els edificis.
- Requisits dels edificis: a) Estar finalitzats abans de l'any 2000. b) Que almenys el 50% de la superfície construïda sobre la rasant, exclosa la planta baixa o plantes inferiors si té altres usos diferents al residencial, tingui ús residencial habitatge.
- Quantia màxima de la subvenció per al Llibre de l'Edifici existent per a la rehabilitació:
 - En cas d'habitatges unifamiliars i edificis plurifamiliars de fins a 20 habitatges: 700 euros, més una quantitat de 60 euros per habitatge.

- En cas d'edificis plurifamiliars de més de 20 habitatges: 1.100 euros, més una quantitat de 40 euros per habitatge, amb una quantia màxima de subvenció de 3.500 euros.
- Quantia màxima de la subvenció per projectes tècnics de rehabilitació integral d'edificis:
 - En cas d'habitatges unifamiliars i edificis plurifamiliars de fins a 20 habitatges: 4.000 euros, més una quantitat de 700 euros per habitatge.
 - En cas d'edificis plurifamiliars de més de 20 habitatges: 12.000 euros, més una quantitat de 300 euros per habitatge, amb una quantia màxima de subvenció de 30.000 euros.
- Els edificis han de disposar, amb caràcter obligatori i prèviament a la sol·licitud de l'informe de la inspecció tècnica de l'edifici (IITE)
- La sol·licitud es formalitzarà tal com es detalla a **l'annex 3** d'aquesta convocatòria.
- Compatibilitat amb qualsevol altre ajut d'altres programes o instruments de qualsevol administració pública o organisme o ens públic, nacional o internacional, i particularment de la Unió Europea, mentre no cobreixin els costos

La resolució conté els següents 5 annexos:

Annex 1.- Procediment i documentació del Programa 3 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici plurifamiliar o unifamiliar

Annex 2.- Procediment i documentació del Programa 4 d'ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges

Annex 3.- Procediment i documentació del Programa 5 d'ajuda a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació

Annex 4.- Relació d'oficines tècniques de rehabilitació a l'empara del programa 2 del fons europeus pel programa a nivell d'edifici, segons la ubicació de l'edifici d'habitatges objecte de les actuacions de rehabilitació

Annex 5.- Relació d'oficines de rehabilitació municipal/comarcal per a la gestió dels ajuts en matèria de rehabilitació residencial en el marc del Pla estatal del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, Next Generation EU.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANUNCI del CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA sobre modificació de la convocatòria per a l'any 2021 d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per a persones propietàries que es trobin en situació de vulnerabilitat en els edificis d'ús residencial en l'àmbit del Pla de barris (ref. BDNS 574940).

[DOGC núm. 8601, de 8 de febrer de 2022](#)

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 15 de desembre de 2021 ha adoptat l'acord de modificar i aprovar el text refós de la convocatòria per a l'any 2021 d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per a persones propietàries que es trobin en situació de vulnerabilitat en els edificis d'ús

residencial en l'àmbit del Pla de barris, que queda redactat segons figura a l'annex del present acord, i fer-la pública novament.

ANUNCI CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA sobre ampliació d'import de la convocatòria per a l'any 2021 d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per a persones propietàries que es trobin en situació de vulnerabilitat en els edificis d'ús residencial en l'àmbit del Pla de barris (ref. BDNS 574940).

[DOGC núm. 8601, de 8 de febrer de 2022](#)

ConSORCI de l'Habitatge de Barcelona

S'ha acordat modificar la convocatòria per a l'any 2021 d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per a persones propietàries que es trobin en situació de vulnerabilitat en els edificis d'ús residencial en l'àmbit del Pla de barris, a l'empara del que estableix el seu acord tercer, en el sentit d'ampliar l'import de la convocatòria fins a 1.400.000,00 euros corresponents a l'aportació extraordinària de l'Ajuntament de Barcelona.

D'aquesta manera la dotació total d'aquests ajuts ascendeix a **4.693.377,15 euros**.

ANUNCI CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA sobre modificació de la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per a l'any 2021 per al conjunt urbà del barri del Besòs i el Maresme (ref. BDNS 586255).

[DOGC núm. 8601, de 8 de febrer de 2022](#)

ConSORCI de l'Habitatge de Barcelona

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 15 de desembre de 2021 ha adoptat l'acord de modificar i aprovar el text refós de la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per a l'any 2021 per al conjunt urbà del barri del Besòs i el Maresme que queda redactat segons figura a l'annex del present acord, i fer-la pública novament.

ANUNCI CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA sobre modificació de la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per a l'any 2021 per al conjunt urbà de Canyelles (ref. BDNS 586261).

[DOGC núm. 8601, de 8 de febrer de 2022](#)

ConSORCI de l'Habitatge de Barcelona

Aquesta modificació consisteix en augmentar la dotació pressupostària de la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació pel conjunt urbà de Canyelles a la ciutat de Barcelona en el sentit d'ampliar l'import de la convocatòria en 140.000,00 euros.

D'aquesta manera la dotació total d'aquestes prestacions ascendeix a 2.640.000,00 euros.

ANUNCI CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA sobre la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació d'interiors d'habitatges per incorporar a la Borsa d'habitatges de lloguer de Barcelona per a l'any 2022 (ref. BDNS 607288)

[DOGC núm. 8601, de 8 de febrer de 2022](#)

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Es publica la convocatòria de l'any 2022 per a la concessió de subvencions adreçades a propietaris d'habitatges d'ús residencial per actuacions a l'interior d'habitatges per incorporar a la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona, adreçada a persones que siguin propietàries d'un habitatge del mercat lliure, el qual posin a disposició de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona i sempre que es compleixin els requisits exigits en aquesta convocatòria.

Les subvencions previstes en aquesta convocatòria es regeixen per les Bases Reguladores aprovades per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona en data 21 de desembre de 2020 i per la normativa general de subvencions i es concedeixen per concurrència no competitiva.

Aquesta convocatòria té una dotació pressupostària total de 500.000,00 euros, condicionats a l'existència i disponibilitat de crèdit en l'exercici pressupostari 2022.

El detall de les actuacions objecte de les subvencions previstes en aquesta convocatòria es descriu als Annexos 1 i 3 i tenen l'objectiu de fomentar la rehabilitació del parc existent d'habitatges a Barcelona.

Les condicions particulars, les quanties de les subvencions, la documentació i les especificacions tècniques d'aquesta convocatòria són les que consten als Annexos 1 a 5.

El termini de presentació de les sol·licituds s'obrirà el 9 de febrer de 2022 i acabarà el 30 de novembre de 2022.

ANUNCI CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA sobre aprovació de la modificació puntual i el text refós de les bases reguladores per a la concessió de les subvencions per a la inclusió d'habitatges al Programa de la borsa d'habitatges de lloguer de Barcelona (DOGC núm. 8053, de 30.1.2020, i BOPB de 24.1.2020).

[DOGC núm. 8601, de 8 de febrer de 2022](#)

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

La Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 15 de desembre de 2021 ha adoptat, l'acord d'aprovar la modificació puntual i el text refós de les bases reguladores per a la concessió de les subvencions per a la inclusió d'habitatges al programa de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona en el sentit d'ampliar les persones beneficiàries d'aquest ajuts, consistent la modificació en la possibilitat d'ampliar l'objecte i finalitat de la pròpia subvenció a la inclusió d'habitatges a aquells programes socials que es desenvolupin a la ciutat de Barcelona connexes amb matèria d'habitatge.



Normativa d'àmbit estatal

Vulnerabilitat social i econòmica

Llei 4/2022, de 25 de febrer, de protecció dels consumidors i usuaris davant de situacions de vulnerabilitat social i econòmica.

[BOE núm. 51, d'1 de març de 2022](#)

Prefectura de l'Estat

Entrada en vigor: el 2 de març de 2022, amb excepcions

Aquesta llei reitera la major part del Reial decret llei 1/2021, per protegir els consumidors i usuaris davant de situacions de vulnerabilitat social i econòmica i anuncia importants mesures per a la protecció d'aquests clients en el sector financer.

Dos aspectes aborda el contingut de la llei:

1. Modifica la llei general per a la defensa dels consumidors i usuaris.
2. Incorpora algunes previsions importants per al sector financer a les seves disposicions addicionals i finals.

Modificacions de la llei general per a la defensa dels consumidors i usuaris

- Concepte de consumidor vulnerable

La llei manté el concepte de consumidor vulnerable que definia el reial decret llei 1/2021: *Tenen la consideració de persones consumidores vulnerables respecte de relacions concretes de consum, aquelles persones físiques que, de manera individual o col·lectiva, per les seves característiques, necessitats o circumstàncies personals, econòmiques, educatives o socials, es troben, encara que sigui territorialment, sectorialment o temporalment, en una situació especial de subordinació, indefensió o desprotecció que els impedeix l'exercici dels seus drets com a persones consumidores en condicions d'igualtat.*

- Possibilitat de desenvolupaments normatius addicionals

La llei deixa oberta la possibilitat de desenvolupaments normatius addicionals per al sector financer i anuncia desenvolupaments específics i accions dels poders públics, en la línia de considerar els serveis financers dins dels serveis essencials.

D'entre les mesures no legislatives, preveu un pla de mesures per afavorir la inclusió financera de les persones més vulnerables i especialment de les persones de més edat.

- Principis i drets dels consumidors vulnerables

Es mantenen els principis i els drets dels consumidors vulnerables que recollia el Reial decret llei 1/2021, però reforça:

- la necessitat que la informació sobre els béns o serveis sigui correcta i s'ofereixi en formats accessibles, i
- l'educació i la divulgació per facilitar el coneixement sobre el seu ús, consum o gaudi, i la presa de decisions més adequada per als seus interessos.

D'altra banda, els poders públics hauran de garantir els drets de les persones vulnerables atenent la situació concreta de vulnerabilitat en què es trobin i intentaran, en qualsevol cas, tràmits que puguin dificultar l'exercici d'aquests drets.

En concret, inclou un apartat referit a les polítiques públiques que incideixen en l'àmbit del consum i les pràctiques comercials orientades a consumidors vulnerables. Aquestes polítiques han d'identificar, quan sigui possible, les circumstàncies que generen la situació de vulnerabilitat i pal·liar-ne els efectes, en particular en relació amb:

- les comunicacions comercials,
- la informació precontractual facilitada,
- l'atenció postcontractual, o
- l'accés a béns o serveis bàsics.

- Disposicions sobre informació precontractual

Modifica la informació necessària a l'oferta comercial de béns i serveis, per precisar que, sens perjudici de la normativa sectorial aplicable, s'haurà de facilitar als consumidors o usuaris, sobretot si són vulnerables, en termes clars, comprensibles, veraces i en un format fàcilment accessible, de manera que la puguin comprendre i prendre les millors decisions per als seus interessos.

Així mateix, es modifica allò relatiu a cooperació en el control de qualitat, per dotar el text de coherència semàntica i gramatical en relació amb la nova figura de persona consumidora vulnerable.

Finalment, sobre la informació prèvia al contracte, es preveu expressament la informació a les persones consumidores vulnerables, de manera que l'empresari hagi de proporcionar, de manera clara i comprensible, la informació rellevant, veraç i suficient sobre les característiques principals del contracte, en particular les condicions jurídiques i econòmiques. També fa referència als termes i formats d'aquesta informació per facilitar la comprensió i la millor decisió de l'interessat.

- Mida de la lletra als contractes d'adhesió

En els contractes amb consumidors i usuaris que utilitzin clàusules no negociades individualment, el clausulat haurà de ser accessible i llegible, de manera que el consumidor o usuari el pugui conèixer abans de signar el contracte. S'indica que «en cap cas no s'entendrà complert aquest requisit si la mida de la lletra del contracte fos inferior als 2,5 mil·límetres, l'espai entre línies fos inferior als 1,15 mil·límetres o l'insuficient contrast amb el fons fes dificultosa la lectura».

Aquesta modificació entrarà en vigor als 3 mesos des de la publicació de la llei, és a dir, l'1-6-2022.

- Requisits formals dels contractes subscrits fora de l'establiment

Es modifiquen també els requisits formals dels contractes subscrits fora de l'establiment per incorporar la necessitat que estiguin a l'idioma d'una de les llengües oficials, si així se sol·licita.

L'Habitatge i Món Local - Actualitat Normativa, és el resultat d'una cerca que es realitza diàriament, seguint una metodologia ben definida i agrupa i ordena els resultats obtinguts d'acord amb els criteris temàtic, de jerarquia normativa i cronològic.

En cada un dels cinc apartats que integren l'informe s'hi relacionen les disposicions normatives (lleis, reials decrets lleis, decrets lleis, decrets, ordres i resolucions), els projectes legislatius, les notes de premsa oficials i, si s'escau, la jurisprudència destacada en la matèria.

La metodologia de cerca és la següent:

- Disposicions normatives d'àmbit estatal i autonòmic català:

Butlletí Oficial de l'Estat (BOE): http://www.boe.es/diario_boe/

Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC): <https://dogc.gencat.cat/ca/inici/>

Cercador d'informació i Documentació Oficials (CIDO): <http://www.diba.cat/cido/>

- Iniciatives legislatives en tràmit parlamentari:

Congrés de Diputats: <https://www.congreso.es/busqueda-de-iniciativas>

Parlament de Catalunya: <https://www.parlament.cat/web/activitat-parlamentaria/index.html>

Cercador d'informació i Documentació Oficials (CIDO): <https://cido.diba.cat/iniciatives-legislatives>

- Jurisprudència:

Poder Judicial: <https://www.poderjudicial.es/cgpi/es/Servicios/Jurisprudencia/>

Tribunal Constitucional: <http://www.tribunalconstitucional.es/>

Cercadors de bases de dades jurídiques privades com:

ELDERECHO.COM: <https://elderecho.com/norma-y-criterio-jurisprudencia>

LA LEY: <http://www.laley.es/>

- Altres pàgines web consultades són:

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana: <https://www.mitma.gob.es/vivienda>

Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya:

<https://dretssocials.gencat.cat/ca/inici/> i [Agència de l'habitatge de Catalunya](#)

Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya:

<https://territori.gencat.cat/ca/inici/>

Acords de Govern de la Generalitat de Catalunya:

<https://govern.cat/gov/acords-govern>

Sala de Premsa de la Generalitat de Catalunya:

<https://govern.cat/salaprensa/notes-premsa>

Habitatge, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona:

<https://www.diba.cat/es/web/hua/presentacio>

Federació de Municipis de Catalunya: <http://www.fmc.cat/>

Associació Catalana de Municipis: <http://www.acm.cat/>

Il·lustre Col·legi d'Advocats de Barcelona (novetats jurídiques): <http://www.icab.cat/>





**Diputació
Barcelona**

**Àrea d'Infraestructures
i Espais Naturals**

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Oficina d'Habitatge

Comte d'Urgell, 187, 2n pis · Edifici del Relotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 932 · Fax 934 022 891

www.diba.cat