

Habitatge i Món Local

Actualitat Normativa

juliol– setembre 2019

Observatori Local d'Habitatge



Diputació
Barcelona

Coordinació:

David Mongil

Documentació i redacció:

Núria Alonso

Disseny i maquetació:

Lena Vidal

Edició:

Raquel M. Buschiazzo

© Diputació de Barcelona 2019

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 hipotecari, i l'econòmic i el financer, que es troben directament o indirectament relacionats amb l'habitatge.

Així la classificació per matèries es concreta actualment en els següents apartats:

- Territori i urbanisme.
- Habitatge i rehabilitació.
- Mesures de foment, subvencions i ajuts
- Mesures hipotecàries.
- Mesures econòmiques, financeres i tributaries.
- Altra normativa d'interès local.

També durant aquest període 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

ÍNDIX

I - DESTAQUEM	1
II – ACTUALITAT NORMATIVA	2
1. Habitatge i rehabilitació	2
Àmbit estatal	2
SENTÈNCIA nº 845/2019 de 18 Juny 2019, del TRIBUNAL SUPREM, Sala Tercera, del Contenciós-administratiu, Secció 2ª.	2
Àmbit autonòmic català.....	3
CORRECCIÓ D'ERRADES a la Resolució TES/987/2019, de 15 d'abril, per la qual es publica el Reglament de la Mesa de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya, publicada al DOGC núm. 7857, de 18.4.2019	3
2. Mesures de foment, ajuts i subvencions	4
Àmbit autonòmic català.....	4
DECRET 169/2019, de 23 de juliol, pel qual s'aproven les bases reguladores i d'execució del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per al període 2020-2024.	4
RESOLUCIÓ PRE/2257/2019, de 25 de juliol, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions d'ambdues línies de finançament del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per al període 2020-2024 (ref. BDNS 468916).....	5
RESOLUCIÓ PRE/2302/2019, de 5 de setembre, per la qual s'amplia el termini de presentació de sol·licituds de subvenció de la convocatòria efectuada per la Resolució PRE/2257/2019, de 25 de juliol, per la qual s'obre la convocatòria única per a la concessió de subvencions d'ambdues línies de finançament del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per al període 2020-2024 (ref. BDNS 468916).....	6
ORDRE TSF/134/2019, de 10 de juliol, de modificació de l'Ordre TSF/123/2018, de 24 de juliol, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions destinades als Programes de suport al desenvolupament local.....	6
RESOLUCIÓ TES/1969/2019, de 12 de juliol, per la qual s'estableixen les condicions d'accés a les prestacions econòmiques d'especial urgència, per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge, i el procediment per concedir-les.	7
ANUNCI sobre modificació de la convocatòria per a l'any 2019 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.	8

ANUNCI sobre la convocatòria per a la concessió de les prestacions per al pagament del lloguer a la ciutat de Barcelona de l'any 2019 (ref. BDNS 464904) 8

ANUNCI 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 2019 (ref. BDNS 443031)..... 9

3. Mesures hipotecàries10

Àmbit estatal10

SENTÈNCIA n° 463/2019 d'11 de setembre, del TRIBUNAL SUPREM, Sala Primera, de lo Civil, Secció Plenària, Rec. 1752/2014..... 10

RESOLUCIÓ de 26 de juliol de 2019, de la Secretaria d'Estat d'Economia i Ajut a l'Empresa, per la qual es publica la llista d'entitats que han comunicat la seva adhesió al Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecària sobre l'habitatge habitual. 11

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de juliol, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari..... 12

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de juliol, per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que es cancel·len anticipadament. 12

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 17 de juliol, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari..... 12

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 d'agost, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari..... 12

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 d'agost, per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que es cancel·len anticipadament. 12

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 20 d'agost, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari..... 13

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 2 de setembre, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari..... 13

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 2 de setembre, per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que es cancel·len anticipadament. 13

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 18 de setembre, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari. 13

4. Mesures econòmiques, financeres i tributàries14

DECRET LLEI 12/2019, de 9 de juliol, de mesures urgents en matèria tributària i de lluita contra el frau fiscal. 14

5. Altra normativa d'interès local15

RESOLUCIÓ PRE/2226/2019, de 26 de juliol, per la qual s'amplia la dotació de la convocatòria per atorgar compensacions econòmiques a favor dels ajuntaments perquè abonin retribucions a determinats càrrecs electes locals per a l'exercici 2019 (ref. BDNS 444930). 15

III - METODOLOGIA16

I - DESTAQUEM

La present publicació *Habitatge i Món Local* recull l'actualitat normativa aprovada durant el tercer trimestre de 2019, entre els mesos de juliol a setembre, en matèria d'habitatge o relacionada i rellevant per al món local.

Les disposicions més destacades en els diferents apartats de la present edició són les següents:

En matèria d'**habitatge** comentem la sentència del Tribunal Suprem que declara la nul·litat de la taxa municipal sobre les actuacions d'inspecció i control dels habitatges desocupats i més important considera que l'activitat gravada per la taxa no és competència dels municipal.

En l'apartat relatiu a **mesures de foment, ajuts i subvencions**, destaquem la publicació de les bases reguladores i d'execució del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya (PUOSC) 2020-2024, així com l'obertura de la convocatòria per a la concessió de subvencions de les dues línies de finançament que preveu el PUOSC. També s'han publicat les bases reguladores per a la concessió de subvencions destinades als Programes de suport al desenvolupament local. Per part de l'Agència de l'habitatge de Catalunya s'ha publicat la Resolució que estableix el procediment i les condicions d'accés a les prestacions econòmiques d'especial urgència, per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge. I per part del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona ha obert la convocatòria per a la concessió de les prestacions per al pagament del lloguer a la ciutat de Barcelona.

En l'apartat sobre **mesures hipotecàries**, destaca la sentència del Tribunal Suprem en virtut de la qual es declara nul·la, per abusiva, la clàusula que autoritza el venciment anticipat del préstec hipotecaria per l'impagament d'una sola quota. A part de les publicacions mensuals dels índex i tipus de referència oficials del mercat hipotecari, fem esment també a la resolució per la qual es publica la llista d'entitats que han comunicat la seva adhesió al Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecaria sobre l'habitatge habitual.

Finalment, destaquem en matèria de **mesures econòmiques, financeres i tributàries** destaquem l'entrada en vigor a Catalunya del Decret Llei 12/2019 de mesures urgents en matèria tributària i de lluita contra el frau fiscal que amplia l'àmbit subjectiu de l'Impost sobre els habitatges buits.

II – ACTUALITAT NORMATIVA

1. Habitatge i rehabilitació

Àmbit estatal

Tribunal Suprem

SENTÈNCIA n° 845/2019 de 18 Juny 2019, del TRIBUNAL SUPREM, Sala Tercera, del Contenciós-administratiu, Secció 2ª.

Tema: Nul·litat taxa municipal sobre els habitatges buits

[Nota de premsa CENDOJ](#)
[Text de la sentència](#)

La Sala Tercera del Tribunal Suprem ha confirmat la **nul·litat de la taxa de l'ajuntament de Barcelona sobre actuacions d'inspecció i control d'habitatges declarats buits o permanentment desocupats** per entendre que no és competent per aprovar disposicions de caràcter general en aquesta matèria i, en particular, que **l'activitat gravada per aquesta taxa no és competència municipal**.

La Sala desestima el recurs de cassació interposat per l'ajuntament de Barcelona contra la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya que va declarar la nul·litat de ple dret de l'apartat corresponent de l'Ordenança Fiscal 3.1 de l'ajuntament, reguladora de la taxa municipal per serveis generals. La sentència recorreguda i que el Tribunal suprem ha confirmat, va donar la raó a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, SA (SAREB) en el seu recurs contra la modificació d'aquesta taxa municipal que va ser aprovada el 30 de setembre del 2016.

El tribunal després d'analitzar la naturalesa jurídica de les taxes locals, afirma que aquestes han de complir amb el **principi de legalitat tributària**. Així, indica que en matèria de tributs locals la seva regulació reglamentària s'efectua a través de les ordenances fiscals, i aquesta és una potestat reglamentària que, a causa del doble joc que resulta de l'autonomia municipal constitucionalment reconeguda i el caràcter democràtic de les corporacions locals, té una especial amplitud, "però no fins al punt de deixar sense efecte l'observança del que estableix la Llei sobre els elements essencials de cada tribut".

La sentència indica que la Llei de l'Habitatge 18/2007 no atorga les competències municipals que invoca l'article 2.9 de l'Ordenança Fiscal controvertida; sense entrar en la possibilitat o no que la Generalitat, amb base en les seves competències exclusives en matèria d'habitatge reconegudes en l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, atorgui als ens locals de Catalunya atribucions en aquesta matèria.

Àmbit autonòmic català

Reglament Mesa d'emergències

CORRECCIÓ D'ERRADES a la Resolució TES/987/2019, de 15 d'abril, per la qual es publica el Reglament de la Mesa de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya, publicada al DOGC núm. 7857, de 18.4.2019

DOGC núm. 7931, de 2 d'agost de 2019
Departament de Territori i Sostenibilitat
Agència de l'Habitatge de Catalunya

Es rectifiquen les errades detectades en els següents articles del Reglament de la Mesa de Valoracions de situacions d'emergències econòmiques i socials:

- Article 6, lletra d, apartat 3
- Article 8.4, lletra s
- Article 15.1, lletra h

2. Mesures de foment, ajuts i subvencions

Àmbit autonòmic català

Pla Únic d'Obres i Serveis 2020-2024 (PUOSC)

DECRET 169/2019, de 23 de juliol, pel qual s'aproven les bases reguladores i d'execució del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per al període 2020-2024.

DOGC núm. 7925 de 25 de juliol de 2019

Departament de la Presidència

Entrada en vigor: 26 de juliol de 2019

El Pla únic d'obres i serveis de Catalunya (PUOSC) té com a objecte les **inversions en obres i serveis de competència municipal** i, preferentment, les de caràcter mínim, adreçades a aquests **ens beneficiaris: ajuntaments, EMD i consells comarcals**.

Les convocatòries del PUOSC es financen amb les aportacions de la Generalitat de Catalunya i en els programes específics, de les Diputacions catalanes.

Mitjançant aquest Decret s'aproven les Bases Reguladores i d'execució de les línies de subvenció que regiran el PUOSC 2020-2024.

Finançament: La Generalitat destina la quantitat de 250.000.000 d'euros.

L'estructura inicial del PUOSC 2020 - 2024 inclou les següents línies d'actuació que es podran ampliar amb altres programes específics d'àmbit provincial.

- **Línia de subvencions per a inversions**: amb una dotació de 160 milions d'euros i són actuacions subvencionables:
 - a. Actuacions destinades a impulsar el reequilibri territorial i revertir la pèrdua poblacional
 - b. Actuacions de millora d'equipaments i infraestructures municipals que formin part d'una estratègia de desenvolupament territorial
 - c. Actuacions de millora i gestió eficient dels recursos del municipi
 - d. Actuacions de prevenció de riscos naturals
 - e. Actuacions de millora de la connectivitat tecnològica
 - f. Actuacions destinades a serveis públics

Les actuacions han de ser aplicables al capítol 6 ("inversions reals") del pressupost de l'ens local sol·licitant.

- **Línia de subvencions per a acció territorial a municipis petits**: amb una dotació de 90 milions d'euros i són actuacions subvencionables:

- a. Actuacions destinades a impulsar el reequilibri territorial i revertir la pèrdua poblacional.
- b. Actuacions de millora d'equipaments municipals destinats a serveis públics.
- c. Actuacions que formin part d'una estratègia de desenvolupament territorial.
- d. Actuacions destinades a serveis supramunicipals.

Les actuacions han de ser aplicables al capítol 6 (“inversions reals”) del pressupost de l'ens local sol·licitant

El Decret conté els següents annexos:

- **Annex 1:** Bases generals del PUOSC 2020-2024
- **Annex 2:** Bases reguladores específiques de la línia de subvencions per a inversions
- **Annex 3:** Bases reguladores específiques de la línia de subvencions per a acció territorial a municipis petits.

Sol·licituds: el formulari de sol·licitud, un per a cada línia, estarà a disposició dels ens sol·licitants a l'extranet de les administracions catalanes, a l'adreça <http://www.eacat.cat> i el model normalitzat de sol·licitud ha d'anar acompanyat de la documentació requerida a les Bases.

Quantia de la subvenció: d'acord amb la població de l'ens beneficiari, la subvenció per a cada projecte seleccionat no podrà superar els percentatges següents:

Fins a 1.000 habitants	Fins al 95%
De 1.001 a 2.000 habitants	Fins al 90%
De 2.001 a 5.000 habitants	Fins al 80%
De 5.001 a 10.000 habitants	Fins al 75%
De 10.001 a 20.000 habitants	Fins al 70%
Més de 20.000 habitants	Fins al 50%

L'import màxim de la subvenció obtinguda per cada ens beneficiari pel conjunt de projectes subvencionats per a tot el període 2020-2024, en la línia de subvencions per a inversions és de **250.000 euros** i en la línia de subvencions per a acció territorial a municipis petits és de **120.000 euros**.

RESOLUCIÓ PRE/2257/2019, de 25 de juliol, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions d'ambdues línies de finançament del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per al període 2020-2024 (ref. BDNS 468916).

DOGC núm. 7951, de 2 de setembre de 2019
Departament de la Presidència

S'obre la convocatòria única de les subvencions per a inversions i de subvencions per a acció territorial a municipis petits, del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per al període 2020-2024, destinades a municipis i altres entitats locals de Catalunya a fi de cooperar en el finançament de les obres i serveis de competència municipal.

Dotació pressupostària: La dotació màxima és de 250.000.000 euros, dels quals:

- Línia de subvencions per a inversions: 160.000.000 euros
- Línia de subvencions per a acció territorial a municipis petits: 90.000.000 euros.

El termini de presentació de sol·licituds és fins al **30 d'octubre de 2019**.

RESOLUCIÓ PRE/2302/2019, de 5 de setembre, per la qual s'amplia el termini de presentació de sol·licituds de subvenció de la convocatòria efectuada per la Resolució PRE/2257/2019, de 25 de juliol, per la qual s'obre la convocatòria única per a la concessió de subvencions d'ambdues línies de finançament del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per al període 2020-2024 (ref. BDNS 468916).

DOGC núm. 7957, de 10 de setembre de 2019

Departament de la Presidència

El termini màxim de presentació de les sol·licituds de subvenció d'ambdues línies de finançament del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per al període 2020-2024, inicialment previst en l'apartat 4.4 de la convocatòria efectuada per la Resolució PRE/2257/2019, de 25 de juliol, s'amplia **fins al 15 de novembre de 2019**.

Subvencions als Programes de suport al desenvolupament local

ORDRE TSF/134/2019, de 10 de juliol, de modificació de l'Ordre TSF/123/2018, de 24 de juliol, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions destinades als Programes de suport al desenvolupament local.

DOGC núm. 7917, de 15 de juliol de 2018

Departament de Treball, afers socials i famílies

Entrada en vigor: 16 de juliol de 2019

Amb aquesta resolució es modifiquen aspectes puntuals de les **bases reguladores** publicades mitjançant l'Ordre TSF/123/2018 que regeixen la concessió de subvencions destinades als següents programes de suport al desenvolupament local:

- Programa de suport i acompanyament a la planificació estratègica.
- Programa d'agents d'ocupació i desenvolupament local (AODL)
- Programa de suport als territoris amb més necessitats de reequilibri territorial i econòmic: Projecte Treball a les 7 comarques.

Prestacions econòmiques d'especial urgència

RESOLUCIÓ TES/1969/2019, de 12 de juliol, per la qual s'estableixen les condicions d'accés a les prestacions econòmiques d'especial urgència, per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge, i el procediment per concedir-les.

DOGC núm. 7921, de 19 de juliol de 2019

Departament de Territori i Sostenibilitat

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Entrada en vigor: des del 20 de juliol de 2019

L'**objecte** de la resolució és establir les **condicions d'accés** a les prestacions econòmiques d'especial urgència, per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge i el procediment per concedir-les.

Finalitat de les prestacions: és possibilitar la **permanència en l'habitatge o l'accés a un habitatge nou**, per prevenir l'exclusió social per pèrdua del mateix.

Aquestes prestacions queden excloses del sistema de concurrència pública.

Destinataris: les persones físiques residents a Catalunya, en situació de risc d'exclusió social residencial.

Modalitats de prestació, quanties i límits temporals: s'estableixen requisits específics per cadascuna d'elles:

1. Prestació per al pagament del deute de quotes d'amortització hipotecària.
 - La quantia es fixa d'acord amb el deute acreditat fins a un màxim de 3.000€
 - Període màxim de deute de 12 mesos.

2. Prestació per al pagament del deute de rendes de lloguer.
 - La quantia es fixa d'acord amb el deute acreditat fins a un màxim de 3.000€
 - Període màxim de deute de 12 mesos.
 - Pot incloure una prestació complementària per poder donar continuïtat al pagament del lloguer: l'import s'estableix en el 60% de la renda anual amb un límit de 2.400€ per habitatge. Només es pot atorgar una vegada i per un període màxim de 12 mesos.

3. Prestació per atendre situacions de pèrdua de l'habitatge
 - L'import s'estableix en el 60% de la renda anual amb un límit de 3.600€ per habitatge.
 - Període màxim de 12 mesos.
 - Pot incloure una prestació complementària per a despeses de fiança i d'accés a l'habitatge en règim de lloguer, només es pot atorgar una vegada amb un import màxim de 750€.

En tots els casos l'habitatge ha de constituir el **domicili habitual i permanent** del sol·licitant, que s'acredita mitjançant l'empadronament.

La **sol·licitud** de la prestació és un imprès normalitzat que s'obté a l'Agència de l'habitatge de Catalunya o a través de l'Oficina Virtual de Tràmits de la Generalitat i s'ha de presentar juntament amb la documentació requerida al punt 7.

S'estableixen **incompatibilitats** amb qualsevol altre ajut per al pagament del lloguer que gestioni l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ni amb el cobrament d'altres ajuts que provinquin de qualsevol Administració o organisme públic per a les mateixes mensualitats i el mateix any i que tinguin la mateixa finalitat.

Es podrà concedir a una mateixa persona qualsevol de les prestacions que preveu la Resolució sempre que es destinin a mensualitats diferents i la suma dels imports en un mateix any natural no superi els 3.000€.

Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona

ANUNCI sobre modificació de la convocatòria per a l'any 2019 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.

DOGC núm. 7916, de 12 de juliol de 2019

Consorci de l'Habitatge de de Barcelona

Es modifica la convocatòria per a l'any 2019 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, en el sentit **d'ampliar l'import de la convocatòria en 6.070.452,18 euros.**

Amb l'ampliació l'import de la dotació total de la convocatòria és de **8.285.452,18 euros.**

ANUNCI sobre la convocatòria per a la concessió de les prestacions per al pagament del lloguer a la ciutat de Barcelona de l'any 2019 (ref. BDNS 464904)

DOGC núm. 7918, de 16 de juliol de 2019

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Es fa pública la **convocatòria** per l'any 2019 per a la concessió de **les prestacions per al pagament del lloguer a la ciutat de Barcelona** .

Bases reguladores: text refós publicat al DOGC nº 7625 de 23/05/2018.

Dotació pressupostària: la dotació màxima inicial per a les prestacions d'aquesta convocatòria és de **7.500.000,00 euros.**

Termini presentació sol·licituds: fins **al 31/10/2019**, inclòs.

Les sol·licituds es presentaran amb imprès normalitzat facilitat pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona junt amb la documentació requerida a l'apartat 6.

Beneficiaris i quantia: persones físiques residents a Barcelona que siguin titulars d'un contracte de lloguer d'un habitatge situat a Barcelona que constitueixi el seu domicili habitual i permanent sempre que tinguin uns ingressos baixos o moderats que posin en perill la seva integració social. i sempre que es compleixin els requisits de l'apartat 4 i es trobin en algun d'aquests col·lectius:

- a. Persones beneficiàries de les prestacions per al pagament del lloguer a la ciutat de Barcelona, convocatòria 2018 .
- b. Persones beneficiàries de les prestacions econòmiques d'urgència social derivades de la mediació a la ciutat de Barcelona, convocatòria 2018 .

Durada de la prestació i quantia: s'atorguen les prestacions per un màxim de 12 mesos i la quantia mensual es determina mitjançant una fórmula fins a un màxim de 300 euros i un mínim de 20 euros.

Incompatibilitat amb d'altres ajuts, prestacions o subvencions d'altres administracions amb la mateixa finalitat i per les mateixes mensualitats.

ANUNCI 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 2019 (ref. BDNS 443031)

DOGC núm. 7918, de 16 de juliol de 2019
Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Es modifica 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 2019 en el sentit **d'ampliar l'import de la convocatòria en 1.709.025,83 euros.**

Amb l'ampliació l'import de la dotació total de la convocatòria és de **2.709.025,83 euros.**

3. Mesures hipotecàries

Àmbit estatal

Tribunal Suprem

SENTÈNCIA nº 463/2019 d'11 de setembre, del TRIBUNAL SUPREM, Sala Primera, de lo Civil, Secció Plenària, Rec. 1752/2014.

Tema: Hipoteca. Nul·litat, per abusiva, de la clàusula que autoritza el venciment anticipat per l'impagament d'una sola quota

[Text de la sentència](#)

[Nota de premsa CENDOJ](#)

La Sala Civil del Tribunal Suprem resol sobre els efectes derivats de la nul·litat de les clàusules de venciment anticipat dels préstecs hipotecaris.

El tribunal estableix el criteri a seguir en aquests supòsits, un cop resolta la qüestió plantejada al Tribunal de Justícia de la Unió Europea (TJUE) el passat 26 de març de 2019.

La Sala rebutja el sobreseïment automàtic del procediment, i possibilita la substitució de la clàusula abusiva per la disposició legal que regula el venciment anticipat, o, dit d'una altra manera, els terminis mínims que ha de respectar el creditor per executar la hipoteca. Per a això pot servir, com a element orientatiu, el que preveu la Llei de Crèdit Immobiliari, l'art. 24 autoritza el venciment anticipat del contracte si no es paguen 12 terminis mensuals.

Així doncs els desnonaments iniciats per menys de 12 pagaments s'hauran de suspendre, doncs es considera que en aquests cassos l'incompliment del deutor no revesteix la gravetat requerida. El sobreseïment no produeix efecte de cosa jutjada respecte d'una nova demanda executiva basada en l'incompliment de les disposicions de l'esmentada Llei de Crèdit Immobiliari.

Aquesta solució, recorda l'alt tribunal, va ser admesa per la justícia europea, que va assenyalar que la Directiva que protegeix els consumidors de les clàusules abusives no s'oposa que el jutge nacional posi remei a la seva nul·litat. Per evitar que perjudiqui el consumidor es pot substituir la clàusula anul·lada per una disposició de Dret nacional, havent de valorar els tribunals en cada cas la gravetat de l'incompliment en relació amb la quantia i durada del préstec.

Donades les conseqüències negatives que suposa la nul·litat total del contracte per al deutor, la Sala opta per preservar-la sempre que sigui possible. Entre els perjudicis que ocasionaria al consumidor el sobreseïment del procediment especial d'execució hipotecària, recorden els magistrats, es troba l'obligació de retornar la totalitat del saldo viu del préstec, així com el risc d'execució d'una sentència declarativa.

Els criteris i orientacions jurisprudencials per que fixa el Tribunal Suprem per als procediments d'execució hipotecària en curs, en els quals no s'hagi produït encara el lliurament de la possessió a l'adquirent:

1. Els processos en que el préstec es va donar per vençut abans de l'entrada en vigor de la Llei 1/2013, per aplicació d'una clàusula contractual prestigiosa nul·la, haurien de ser sobreseguts sense més tràmit.
2. Els processos en que el préstec es va donar vençut després de l'entrada en vigor de la Llei 1/2013 (que va exigir un mínim de tres mensualitats impagades), per aplicació d'una clàusula contractual prestigiosa nul·la, si l'incompliment del deutor no reuneix els requisits de gravetat i proporcionalitat que exigeix la jurisprudència, tenint en compte com a criteri orientador l'article 24 llei de contractes de crèdit immobiliari (LCCI), haurien de ser igualment sobreseguts. Per contra, si l'incompliment del deutor revesteix la gravetat prevista a la LCCI, podran continuar la seva tramitació.
3. El sobreseïment dels processos no impedirà una nova demanda executiva basada, no en el venciment anticipat per previsió contractual, sinó en l'aplicació de LCCI.

Codi de bones pràctiques – Protecció deutors hipotecaris

RESOLUCIÓ de 26 de juliol de 2019, de la Secretaria d'Estat d'Economia i Ajut a l'Empresa, per la qual es publica la llista d'entitats que han comunicat la seva adhesió al Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecària sobre l'habitatge habitual.

BOE núm. 150 de 24 de juny de 2019

Ministeri d'Economia i Empresa

El **Reial decret llei 6/2012**, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, va incorporar un Codi de bones pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecària sobre l'habitatge habitual, al qual voluntàriament poden adherir-se les entitats de crèdit o qualsevol altra que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

Per altra banda, la **Llei 1/2013**, de 14 de maig, de mesures per reforçar la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració del deute i lloguer social, va modificar el RDLL 6/2012 i preveu que les entitats comunicaran la seva adhesió a les modificacions introduïdes per la pròpia llei, i les entitats que no s'adhereixin a les mateixes seguiran obligades pel RDLL 6/2012.

Les entitats comuniquen la seva adhesió a la Secretaria General del Tresor i Política Financera, i el Secretari d'Estat d'Economia i Ajut a l'Empresa en els primers 10 dies de gener, abril, juliol i octubre, ordena la publicació del llistat d'entitats adherides.

Amb l'entrada en vigor del **Reial decret llei 1/2015**, de 27 de febrer, de mecanisme de segona oportunitat, reducció de càrrega financera i altres mesures d'ordre social (Disp. Ad. 5ª) les entitats adherides al Codi de Bones Pràctiques segons les versions anteriors, es consideraran adherides al Codi en la versió del RDLL 1/2015, si no

comuniquen el contrari de forma expressa a la Secretaria General del Tresor i Política Financera, si bé actualment no hi ha cap entitat acollida a aquesta versió.

Amb l'entrada en vigor del **Reial decret llei 5/2017**, pel qual es modifica el RDLL 6/2012 i la Llei 1/2013 les entitats adherides al Codi de Bones Pràctiques segons les versions anteriors, es considerarà adherides al Codi en la redacció que es dona en el RDLL 5/2017, excepte si comuniquen expressament acollir-se a les versions anteriors.

Així doncs, les entitats que han comunicat la seva adhesió al "Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecaria sobre l'habitatge habitual" en la seva versió original del RDLL 6/2012 i de la Llei 1/2013 i que es consideren adherides al Codi de Bones Pràctiques en la seva redacció donada pel RDLL 5/2017 i la Llei 5/2019, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari, són les relacionades en el llistat de l'**annex I** a la resolució.

I en l'**annex II** es relacionen les entitats que han comunicat mantenir l'àmbit d'aplicació de la Llei 1/2013 en el codi de Bones Pràctiques.

Índex i tipus de referència préstecs hipotecaris

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de juliol, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.

[BOE núm. 157, de 2 de juliol de 2019](#)

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de juliol, per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que es cancel·len anticipadament.

[BOE núm. 158, de 3 de juliol de 2019](#)

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 17 de juliol, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.

[BOE núm. 171, de 18 de juliol de 2019](#)

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 d'agost, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.

[BOE núm. 184, de 2 d'agost de 2019](#)

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 d'agost, per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que es cancel·len anticipadament.

BOE núm. 187, de 6 d'agost de 2019

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 20 d'agost, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.

BOE núm. 200, de 21 d'agost de 2019

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 2 de setembre, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.

BOE núm. 211, de 3 de setembre de 2019

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 2 de setembre, per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que es cancel·len anticipadament.

BOE núm. 218, de 11 de setembre de 2019

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 18 de setembre, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.

BOE núm. 225, de 19 de setembre de 2019

4. Mesures econòmiques, financeres i tributàries

Àmbit autonòmic català

Mesures urgents en matèria tributaria

DECRET LLEI 12/2019, de 9 de juliol, de mesures urgents en matèria tributaria i de lluita contra el frau fiscal.

DOGC núm. 7915, d'11 de juliol de 2019

Departament de la Presidència

Entrada en vigor: 12 de juliol de 2019

Validació parlamentària:

DOGC núm. 7927, de 29 de juliol de 2019

Amb aquest Decret s'introdueixen modificacions en l'àmbit dels tributs propis i dels tributs cedits, correctores del frau i necessàries davant la situació actual de pròrroga pressupostària.

D'entre les mesures aprovades, destaquem les relacionades amb l'àmbit material d'aquesta publicació:

- **Impost sobre els habitatges buits** (Llei 14/2015) S'inclouen com a subjectes passius de l'impost, els fons de titulació que siguin grans tenidors d'habitatges buits.
- **Impost d'actes jurídics documentats:** com a conseqüència de la nova regulació estatal de la regulació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats que fa al fet imposable corresponent als documents notariais de formalització de préstecs amb garantia hipotecària, el determina el creditor com subjecte passiu de l'impost en aquests supòsits, és a dir, a les entitats bancàries, s'eleva **fins al 2%**, el tipus de gravamen de la quota gradual d'actes jurídics documentats en l'atorgament d'escriptures públiques de préstec o crèdit hipotecari en què el subjecte passiu és el prestador.

5. Altra normativa d'interès local

Àmbit autonòmic català

Càrrecs Electes

RESOLUCIÓ PRE/2226/2019, de 26 de juliol, per la qual s'amplia la dotació de la convocatòria per atorgar compensacions econòmiques a favor dels ajuntaments perquè abonin retribucions a determinats càrrecs electes locals per a l'exercici 2019 (ref. BDNS 444930).

DOGC núm. 7936, de 9 d'agost de 2019

Departament de la Presidència

S'amplia la dotació pressupostària de la convocatòria per atorgar compensacions econòmiques a favor dels ajuntaments perquè abonin retribucions a determinats càrrecs electes locals per a l'exercici 2019, que queda fixada en un màxim de **4.705.605,62 euros**.

III - METODOLOGIA

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 organitzats segons la matèria (territori i urbanisme, habitatge i rehabilitació, mesures hipotecaries, mesures econòmiques, financeres i tributàries i altra normativa d'interès local) s'hi relacionen les disposicions normatives, 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):

<http://www20.gencat.cat/portal/site/DOGC>

Cercador de Diaris Oficials (CIDO): <http://www.diba.cat/cido/>

- Projectes legislatius en tràmit parlamentari i puntualment avantprojectes i proposicions de llei:

Congrés de Diputats:

<http://www.congreso.es/portal/page/portal/Congreso/Congreso/Publicaciones>

Parlament de Catalunya: <http://www.parlament.cat/web/documentacio>

CIDO - projectes legislatius: <http://www.diba.cat/cido/>.

- Jurisprudència:

Poder Judicial: <http://www.poderjudicial.es/cgpi/>

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

Tribunal Suprem: http://www.poderjudicial.es/cgpi/es/Poder_Judicial/Tribunal_Supremo

I a través de cercadors de bases de dades jurídiques privades com WESTLAW: <http://www.westlaw.es/> o LA LEY: <http://www.laley.es/>

- Altres pàgines web consultades són:

Ministeri de Foment, Direcció General de Sòl i Polítiques Urbanes:

http://www.fomento.gob.es/mfom/lang_castellano/ i <http://siu.vivienda.es/portal/>

Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya / Habitatge i Millora Urbana: <http://www20.gencat.cat/portal/site/habitatge/>

Acords de Govern de la Generalitat de Catalunya:

http://www.gencat.cat/acordsdegovern/novena_legislatura.htm

Sala de Premsa de la Generalitat de Catalunya:

http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/0/home.html

Habitatge, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona:

<http://www.diba.cat/web/hua/implantacio/adreces>

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 de Territori
i Sostenibilitat**

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats
Oficina d'Habitatge
Comte d'Urgell, 187, 2n pis · Edifici del Rellotge
08036 Barcelona
Tel. 934 022 932 · Fax 934 022 891
www.diba.cat