

Habitatge i Món Local

Actualitat Normativa

abril – juny 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

1. DISPOSICIONS NORMATIVES.....	1
Normativa d'àmbit estatal.....	1
LLEI 9/2022, de 14 de juny , de qualitat de l'Arquitectura	1
REIAL DECRET LLEI 11/2022, de 25 de juny , pel qual s'adopten i es prorroguen determinades mesures per a respondre a les conseqüències econòmiques i socials de la guerra a Ucraïna, per a fer front a situacions de vulnerabilitat social i econòmica, i per a la recuperació econòmica i social de l'illa de la Palma.	3
REIAL DECRET 450/2022, de 14 de juny , pel qual es modifica el Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març.	5
Normativa d'àmbit autònomic	5
SENTÈNCIA del TRIBUNAL CONSTITUCIONAL núm. 57/2022, de 7 d'abril de 2022. Recurs d'inconstitucionalitat 4203-2021.....	5
DECRET LLEI 5/2022, de 17 de maig , de mesures urgents per contribuir a pal·liar els efectes del conflicte bèl·lic d'Ucraïna a Catalunya i d'actualització de determinades mesures adoptades durant la pandèmia de la COVID-19.	7
RESOLUCIÓ DSO/1083/2022, de 13 d'abril , per la qual s'inclou a l'Ordre TSF/218/2020, de 16 de desembre, per a la provisió dels serveis de la Xarxa de Serveis Socials d'Atenció Pública, l'annex que regula les condicions d'execució i els criteris d'assignació per al servei d'habitatge tutelat per a gent gran de caràcter temporal o permanent, en règim de gestió delegada.	9
ACORD GOV/108/2022, de 24 de maig , en relació amb l'Agenda rural de Catalunya.....	10
2. MESURES ECONÒMIQUES, FINANCERES I TRIBUTÀRIES	12
Mesures d'àmbit estatal.....	12
LLEI 10/2022, del 14 de juny , de mesures urgents per impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria en el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.....	12
RESOLUCIÓ de 30 de març de 2022 , de la Direcció General d'Habitatge i Sòl, per la qual es publica l'Acord del Consell de Ministres de 29 de març de 2022, pel qual es revisen i modifiquen els tipus d'interès efectius anuals vigents per a els préstecs qualificats o convinguts concedits en el marc del Programa 1998 del Pla d'Habitatge 1996-1999, Pla d'Habitatge 1998-2001, Pla d'Habitatge 2002-2005 i Pla d'Habitatge 2005-2008.	15

PROJECTE DE REIAL DECRET pel qual es modifica el 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 15

Mesures d'àmbit autonòmic 16

RESOLUCIÓ DSO/1482/2022, d'11 de maig, de modificació i ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució DSO/2485/2021, de 26 de juliol, per la qual s'estableix el procediment per al reconeixement de la compensació a les persones propietàries i arrendadores afectades per la suspensió extraordinària dels procediments de desnonament i dels llançaments per a persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial (ref. BDNS 577558)..... 16

3. SUBVENCIONS I AJUTS 18

Mesures d'àmbit autonòmic 18

RESOLUCIÓ ACC/1054/2022, d'11 d'abril, per la qual es modifica la 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 (ref. BDNS 610930)..... 18

RESOLUCIÓ DSO/1147/2022, de 20 d'abril, de modificació de la 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). 18

RESOLUCIÓ DSO/1422/2022, d'11 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de les subvencions del Bo Lloguer Jove..... 20

RESOLUCIÓ DSO/1650/2022, de 26 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de les subvencions del Bo Lloguer Jove (ref. BDNS 629757)..... 20

RESOLUCIÓ DSO/1503/2022, de 18 de maig, per la qual s'aproven les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU. 22

RESOLUCIÓ DSO/1483/2022, de 13 de maig, 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 o preu de cessió d'habitatge o habitació..... 25

RESOLUCIÓ DSO/1671/2022, de 30 de maig, de modificació de la Resolució DSO/1483/2022, de 13 de maig, 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 o preu de cessió d'habitatge o habitació..... 25

RESOLUCIÓ DSO/1903/2022, de 17 de juny, de modificació de la Resolució DSO/1483/2022, de 13 de maig, 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 o preu de cessió d'habitatge o habitació, modificada per la Resolució DSO/1671/2022, de 30 de maig..... 25

RESOLUCIÓ DSO/1967/2022, de 21 de juny, 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 o preu de cessió d'habitatge o habitació per a l'any 2022 (ref. BDNS 635344)..... 25

RESOLUCIÓ ACC/1588/2022, de 17 de maig, per la qual es modifiquen diverses resolucions de convocatòria d'ajuts efectuades en el marc del Pla de recuperació, transformació i resiliència –finançat per la Unió Europea– NextGenerationUE. 28

RESOLUCIÓ DSO/1685/2022, de 27 de maig, de primera ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la 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). . 29

RESOLUCIÓ DSO/1684/2022, de 31 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública no competitiva, per a entitats que han adquirit o siguin cessionàries d'habitatges amb un préstec bonificat mitjançant els drets de tanteig i retracte o compra directa per destinar-los a lloguer social, dins la línia de finançament subscripta entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català de Finances. 30

RESOLUCIÓ DSO/1862/2022, de 10 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions per a l'any 2022, en règim de concurrència pública no competitiva, per a entitats que han adquirit o siguin cessionàries d'habitatges amb un préstec bonificat mitjançant els drets de tanteig i retracte o compra directa per destinar-los a lloguer social, dins la línia de finançament subscripta entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català de Finances (ref. BDNS 633217). 30

RESOLUCIÓ DSO/1803/2022, de 8 de juny, per la qual s'aproven les bases reguladores de les subvencions del Programa de rehabilitació d'edificacions residencials buides, de titularitat pública o privada, per fomentar el repoblament en entorns rurals i de muntanya de Catalunya. 32

4. ALTRA NORMATIVA D'INTERÈS LOCAL 36

Normativa d'àmbit autonòmic 36

RESOLUCIÓ DSO/1507/2022, de 18 de maig, per la qual es dona publicitat a convenis de col·laboració signats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya l'any 2021..... 36

II.

DESTAQUEM

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

En l'apartat **Disposicions Normatives** d'àmbit estatal destaquem la Llei de qualitat de l'Arquitectura, la primera d'àmbit estatal en la matèria i el RDLL 11/2022 es prorroguen fins al 31 de desembre de 2022 les mesures per fer front a situacions de vulnerabilitat social i econòmica (limitació de les rendes de lloguer, suspensió dels desnonaments, compensació als propietaris i garantir els subministraments bàsics, entre d'altres).

En l'àmbit català, el Tribunal Constitucional ha dictat nova sentència d'inconstitucionalitat de determinats articles de la Llei 11/2020 de contenció de rendes per envair competències estatals en matèria civil per regular les bases contractuals i sobre legislació processal.

De la normativa aprovada per la Generalitat de Catalunya destaquem especialment el DLL 5/2022 pel qual s'adopten un seguit de mesures en diferents àmbits, entre ells l'habitatge, que afecten essencialment a la definició d'habitatge buit, a la mediació social en els lloguers d'habitatges, als habitatges d'inserció i als Programes socials d'habitatges, modificant la Llei 18/2007 del Dret a l'habitatge i el D75/2014 del Pla pel Dret a l'Habitatge. Destacar també l'aprovació de l'Agenda rural de Catalunya i la inclusió a Xarxa de Serveis Socials d'Atenció Pública del servei d'habitatge tutelat per a gent gran de caràcter temporal o permanent.

Del segon apartat sobre **Mesures Econòmiques, Financers i Tributàries**, és rellevant la Llei 10/2022 que aprova un seguit de mesures per a impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria en el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. S'aprova també la revisió dels tipus d'interès efectius anuals vigents per a els préstecs qualificats o convinguts concedits en el marc dels plans estatals d'habitatge i finalment es comenta el projecte de real decret que preveu la modificació del Pla Estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025

A nivell autonòmic, destaca l'ampliació pressupostària i modificació i del procediment per al reconeixement de la compensació a les persones propietàries i arrendadores afectades per la suspensió extraordinària dels procediments de desnonament i dels llançaments.

En l'apartat de **Subvencions i Ajuts** destaquem en l'àmbit autonòmic l'aprovació de les bases reguladores i convocatòria de del Bo de Lloguer Jove, les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació; subvencions per a entitats que han adquirit o siguin cessionàries d'habitatges amb un préstec bonificat mitjançant els drets de tanteig i retracte o compra directa per destinar-los a lloguer social; les subvencions del Programa de rehabilitació d'edificacions residencials buides, de titularitat pública o privada, per fomentar el repoblament en entorns rurals i de muntanya de Catalunya.

D'altra banda s'aproven també modificacions i/o ampliació pressupostària en les convocatòries de les següents convocatòries: subvencions del Programa de rehabilitació energètica per a edificis existents en municipis de repte demogràfic; les del Programa de rehabilitació a nivell d'edifici de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar; les 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; així com les subvencions per al pagament del lloguer per a persones grans corresponent a l'any 2022.

En el darrer apartat ***Altra Normativa d'interès local***, es menciona la resolució que publicita els convenis signats per l'Agència de l'habitatge de Catalunya l'any 2021.

1. DISPOSICIONS NORMATIVES



Normativa d'àmbit estatal

Qualitat de l'Arquitectura

LLEI 9/2022, de 14 de juny, de qualitat de l'Arquitectura

[BOE núm. 142, de 15 de juny de 2022](#)

Prefectura de l'Estat

Entrada en vigor: el 16 de juny de 2022

La Llei de Qualitat de l'Arquitectura es planteja com un instrument legislatiu necessari per consolidar un nou model de transició econòmica, energètica i ecològica que promogui una major inclusió i cohesió social.

Es tracta de la primera Llei estatal que neix amb l'objectiu de garantir la qualitat de l'arquitectura com a bé d'interès general, tenint com a principals fites promoure vincles que fomentin l'acostament de l'arquitectura a la societat. També busca donar resposta a la conscienciació més gran per qüestions socials, mediambientals i de revaloració del patrimoni arquitectònic.

Aquesta llei s'**estructura** en 2 capítols, que contenen 7 articles, una disposició addicional única, 2 disposicions transitòries, una disposició derogatòria i 7 disposicions finals.

El **Capítol I** (articles 1 a 4), determinen l'objecte, l'àmbit d'aplicació i finalitat de la llei, la declaració de l'arquitectura com un bé d'interès general i el principi de qualitat a l'arquitectura.

El **Capítol II** identifica les mesures específiques perquè els poders públics puguin assolir les finalitats, destacant: la difusió nacional i internacional de l'arquitectura, el suport a les empreses i als professionals espanyols, l'establiment d'incentius i premis que reconeguin la qualitat, l'impuls de la investigació i la innovació i la protecció dels valors del patrimoni construït i el foment de la rehabilitació, la regeneració i la renovació urbanes sota el principi del desenvolupament urbà sostenible.

La llei inclou la creació de dos òrgans fonamentals per orientar l'actuació i potenciar el paper d'exemplaritat dels poders públics cap a aquesta qualitat necessària: la Casa de l'Arquitectura i el Consell de Qualitat de l'Arquitectura.

- La Casa de l'Arquitectura busca, entre altres finalitats, apropar els valors de l'arquitectura a la societat, convertint-se en un referent nacional i internacional per a la divulgació de la disciplina i impulsar-la com una eina de diplomàcia cultural.
- El Consell de Qualitat de l'Arquitectura es constituirà com una plataforma d'intercanvi de coneixement i de participació, així com de consulta i assessorament, com promoure l'adopció de normes o mesures de caràcter general per a la millora de la qualitat de l'Arquitectura, o modificar-ne les ja existents, així com elaborar i difondre models de plecs i altres documents de caràcter orientatiu.

La llei preveu també que el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana elabori en el termini de 12 mesos una Estratègia Nacional d'Arquitectura, eina de governança, el caràcter de la qual no serà vinculant, que serveixi per a la implantació i el seguiment dels objectius perseguits per la nova norma. S'emmarcarà dins de l'Agenda Urbana Espanyola i tindrà en compte el que preveu l'Estratègia Nacional de Contractació Pública a què fa referència l'article 334 de la Llei 9/2017.

A la **disposició transitòria primera** es regula l'aplicació de les especificitats en matèria de contractació de la llei als expedients iniciats en el moment de la seva entrada en vigor.

La **disposició transitòria segona** estableix la vigència del Reial decret 315/2006, de 17 de març, mentre no s'aprovi el desplegament reglamentari del Consell sobre la Qualitat de l'Arquitectura.

La **disposició derogatòria única** deroga el Reial decret 315/2006, de 17 de març.

La **disposició final primera** recull una sèrie de modificacions de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, encaminades a millorar la qualitat de l'arquitectura promoguda pel sector públic. Aquestes modificacions busquen agilitzar la tramitació de determinats contractes complementaris, com són els contractes menors de direcció d'obra, facilitar-ne la contractació conjunta de la redacció del projecte i la direcció de l'obra com a mesura per garantir la coordinació i continuïtat entre la fase de redacció i la de execució, i concretar alguns condicionants l'existència dels quals podrà prendre en consideració l'òrgan de contractació a l'efecte d'estimar l'especial complexitat de projectes arquitectònics, d'enginyeria i urbanisme.

També modifica el Reial decret llei 36/2020, de 30 de desembre, pel qual s'aproven mesures urgents per a la modernització de l'Administració pública i per a l'execució del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència: s'introdueix un nou article 52 bis, per facilitar l'execució dels fons quan estiguin associats a obres del sector públic.

Es tracta, doncs, d'un instrument legislatiu que reforça el paper exemplaritzant de l'Administració pública, potenciant la planificació de la rehabilitació del parc públic edificat.

La Llei s'inclou com a reforma 4 del component 2 del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR), aprovat pel Govern d'Espanya per fer front a la crisi provocada per la COVID-19, que se centra en l'impuls de les actuacions de rehabilitació i millora del parc edificatori, tant en àmbits urbans com a rurals.

Pròrroga de mesures per fer front a situacions de vulnerabilitat

REIAL DECRET LLEI 11/2022, de 25 de juny, pel qual s'adopten i es prorroguen determinades mesures per a respondre a les conseqüències econòmiques i socials de la guerra a Ucraïna, per a fer front a situacions de vulnerabilitat social i econòmica, i per a la recuperació econòmica i social de l'illa de la Palma.

[BOE núm. 152, de 26 de juny de 2022](#)

Prefectura de l'Estat

Entrada en vigor: el 27 de juny de 2022

El Reial Decret Llei **s'estructura** en una part expositiva i una part dispositiva, conformada per tres capítols, trenta-un articles, sis disposicions addicionals, una disposició transitòria, una disposició derogatòria i sis disposicions finals.

En l'àmbit de l'habitatge cal destacar les següents mesures:

El capítol I es compon de l'article 1, que, al llarg de setze apartats, recull la pròrroga de determinades mesures contemplades en el Reial decret llei 6/2022, de 29 de març.

- **En matèria de lloguer d'habitatge s'estén la limitació extraordinària de l'actualització anual de la renda dels contractes d'arrendament d'habitatge.**

S'amplia fins al 31 de desembre de 2022 la limitació extraordinària de l'actualització anual de la renda dels contractes d'arrendament d'habitatge, regulada en l'article 18 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans; de manera que, a falta d'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, que ofereix en el context actual una evolució subjecta a una major estabilitat. (article 1.13)

- **S'estenen els descomptes del bo social als consumidors domèstics d'energia elèctrica fins al 31 de desembre de 2022.**

De forma coherent amb la política de protecció als consumidors domèstics vulnerables, es prorroguen els descomptes del bo social que els són aplicables; és a dir, un 60% i un 70% per a consumidors vulnerables i consumidors vulnerables severos, respectivament. (article 1.15)

El capítol III, sota la rúbrica d'«*Altres mesures per fer front a situacions de vulnerabilitat social i econòmica*», es divideix en tres seccions; la primera, referida a mesures a nivell energètic; la segona, a mesures de suport al sector agrari; i la tercera, a altres mesures de caràcter social i laboral, entre les quals destaquen:

- **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.**

Es preveu l'extensió fins al 31 de desembre de 2022, de la garantia de subministrament d'aigua i energia a consumidors en què concorre la condició de consumidor vulnerable, vulnerable sever o en risc d'exclusió social, introduïda pel Reial Decret llei 8/2021 (article 15)

Així mateix, s'estableix que aquesta condició de consumidor vulnerable i en conseqüència el dret a percebre el bo social per part de determinats col·lectius en situació de vulnerabilitat econòmica, d'acord amb el que preveu el precitat Reial decret llei, s'ampliarà fins al 31 de desembre de 2022.

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

S'amplia fins el 31 de desembre 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 (article 29)

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

S'amplia fins al 31 de gener de 2023 la possibilitat de sol·licitar la compensació per part de l'arrendador o propietari recollida al Reial decret llei 37/2020, de 22 de desembre, de mesures urgents per fer front a les situacions de vulnerabilitat social i econòmica en l'àmbit de l'habitatge i en matèria de transports (article 30).

En conseqüència, es modifiquen els terminis previstos a l'article 3 del Reial decret 401/2021, de 8 de juny, pel qual s'aproven les mesures necessàries perquè les comunitats autònomes puguin utilitzar els recursos del Pla estatal Habitatge 2018-2021, a fi de fer front a les compensacions que siguin procedents, i 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 RDLL 11/2020, del 31 de març (disposició final 3).

Codi Tècnic de l'Edificació

REIAL DECRET 450/2022, de 14 de juny, pel qual es modifica el Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març.

[BOE núm. 142 , de 15 de juny de 2022](#)

Ministeri de la Presidència, relació amb les Corts i memòria democràtica
Entrada en vigor: el 16 de juny de 2022

Aquest Reial decret estableix una nova exigència de qualitat a les edificacions que obliga a disposar una infraestructura mínima per la recàrrega de vehicles elèctrics.

El Reial decret incorpora a més altres modificacions del DBHE, del DBHS i del DBSUA.

Aquest Reial decret d'acord amb les disposicions transitòries serà d'aplicació voluntària durant els primers sis mesos des de la seva entrada en vigor.

Normativa d'àmbit autonòmic

Sentències del Tribunal Constitucional sobre normativa catalana

SENTÈNCIA del TRIBUNAL CONSTITUCIONAL núm. 57/2022, de 7 d'abril de 2022. Recurs d'inconstitucionalitat 4203-2021.

[BOE núm. 113 , de 12 de maig de 2022](#)

[DOGC núm. 8675, de 25 de maig de 2022](#)

Tribunal Constitucional

Interposat pel president del Govern en relació amb diversos preceptes de la **Llei del Parlament de Catalunya 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes als contractes d'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. Competències sobre habitatge, legislació civil i processal: pèrdua parcial d'objecte del recurs quan s'impugnaven els preceptes declarats inconstitucionals i nuls per la STC 37/2022, del 10 de març; nul·litat dels preceptes legals autonòmics que regulen el règim de control i sancionador, tipifiquen com a infracció lleu la manca de constància de l'import de la renda del contracte d'arrendament anterior i supediten l'accés al procés civil a la formulació d'una oferta de lloguer social.

Recurs que impugna els arts. 1, 6 a 18, les disposicions addicionals primera a quarta, la disposició transitòria primera i la disposició final quarta, lletra b), de la Llei de Catalunya 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció

de rendes als contractes d'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.

El plantejament del recurs d'inconstitucionalitat és de naturalesa estrictament competencial, denunciant, en síntesi, que el règim de contenció i moderació de rendes aplicable a contractes d'arrendament d'habitatges conclusos en àrees amb mercat d'habitatge tens que estableix la Llei vulnera la competència exclusiva del Estat sobre les bases de les obligacions contractuals prevista a l'art. 149.1.8 CE, sense que es pugui emparar en les competències de la Comunitat Autònoma de Catalunya sobre dret civil i sobre habitatge que li atribueixen els arts. 129 i 137 EAC.

A més, els requisits d'accés a la jurisdicció que s'imposen en determinats preceptes no troben acomodament a la competència de la comunitat autònoma per dictar normes processals específiques que derivin de les particularitats del Dret substantiu de Catalunya ex arts. 149.1.6 CE i 130 EAC, vulneren la competència exclusiva estatal per establir la legislació processal.

La sentència **declara:**

1.- La pèrdua d'objecte del present recurs d'inconstitucionalitat pel que fa a la impugnació dels articles 1, 6 a 13, 15 i 16.2, les disposicions addicionals primera, segona, tercera, quarta, la disposició transitòria primera, i la disposició final quarta, lletra b), que han estat objecte de la declaració d'inconstitucionalitat per una sentència anterior del Tribunal Constitucional núm. 37/2022, de 10 de març de 2022.

2.- Inconstitucionals i nuls l'art. 14, l'incís «o, si escau, l'import de la renda del contracte d'arrendament anterior» de l'art. 16.1, l'art. 17 i l'art. 18.

Els articles 14 i l'incís «o, si escau, l'import de la renda del contracte d'arrendament anterior» de l'art. 16.1 son declarats inconstitucionals per vulnerar la competència exclusiva del Estat sobre les bases de les obligacions contractuals prevista a l'art. 149.1.8 CE.

I els articles 17 i 18 a criteri del Tribunal, no es limiten a establir una regla de procediment administratiu destinada a verificar el compliment de les obligacions imposades a la pròpia llei, sinó que presenten uns efectes amb incidència directa sobre el pla processal, establint uns requisits que condicionen l'accés al procediment judicial. En conseqüència, es declaren inconstitucionals en tant que la legislació processal constitueix una competència exclusiva de l'Estat, i la competència atribuïda a les comunitats autònomes per aquest precepte constitucional té un caràcter limitat, circumscrita a «les especialitats necessàries que en aquest ordre es derivin de les particularitats de Dret substantiu de les comunitats autònomes».

Modificacions normatives en matèria d'habitatge

DECRET LLEI 5/2022, de 17 de maig, de mesures urgents per contribuir a pal·liar els efectes del conflicte bèl·lic d'Ucraïna a Catalunya i d'actualització de determinades mesures adoptades durant la pandèmia de la COVID-19.

[DOGC núm. 8670, de 18 de maig de 2022](#)

Departament de la Presidència

Entra en vigor: el 19 de maig de 2022

Validació:

[DOGC núm. 8687, de 13 de juny de 2022](#)

El conflicte bèl·lic que pateix Ucraïna ha obligat el Govern de la Generalitat de Catalunya a adoptar mesures urgents per fer front als greus efectes que produeix sobre les persones més directament afectades i el conjunt de la ciutadania. Per tot plegat s'adopten un seguit de mesures en diferents àmbits: energies renovables, salut, protecció civil, serveis social i habitatge.

Mesures en l'àmbit de l'habitatge: que afecten a:

- Requisits per a la consideració d'habitatge buit
- Mediació social en els lloguers d'habitatges
- Als habitatges d'inserció
- Als Programes socials d'habitatges.

Mitjançant l'article 10 del Decret Llei es modifiquen i incorporen diversos preceptes a la **Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LDH):**

- Requisits per a la consideració d'habitatge buit: Es modifica l'article 3, apartat d) de la LDH en el que s'ha suprimit "*l'abandonament de l'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població*" com a causa justificativa de la desocupació i per tant queda redactat de la manera següent:

"Art.3.d) Habitatge buit: l'habitatge que roman desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de més de dos anys. A aquest efecte, són causes justificades el trasllat per raons laborals, el canvi de domicili per una situació de dependència i el fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució. L'ocupació sense títol legítim no impedeix que es pugui considerar buit un habitatge".

- Mediació social en els lloguers d'habitatges i el sistema de Cessió d'habitatges a l'Administració

Es modifica l'art. 69 de la LDH relatiu a la Mediació social en el lloguer d'habitatges, i s'afegeix un nou article 69 bis relatiu al sistema de Cessió

d'habitatges a l'Administració, que regula de forma específica i separada i defineix com un "*sistema voluntari d'obtenció d'habitatges del mercat privat, en especial els desocupats, mitjançant el qual s'efectui la cessió de la gestió de l'ús o la cessió de l'ús dels habitatges a l'Administració pública, per destinar-los a la Xarxa d'Habitatges d'Inserció social (XHIS), a incrementar la dotació d'habitatge social per posar a disposició de la Mesa de valoració de situacions d'emergència econòmiques i socials de Catalunya o meses d'àmbit local, i al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial de Catalunya*"

- Habitatges d'inserció: en aquest sentit també modifica l'article 70, apartat 4 de la LDH establint que tan els habitatges de l'art 69 com els de l'art 69 bis poden ser oferts a entitats sense ànim de lucre o als serveis socials municipals perquè els puguin utilitzar com a habitatges d'inserció.

Mitjançant l'article 11 del Decret llei es modifiquen els articles del **Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge (PDH)** relatius als Programes socials d'habitatge per tal de reforçar els instruments de captació d'habitatges per part de les administracions públiques.

- Inclou a l'art. 8 del PDH el sistema de Cessió d'habitatges com un programa específic dins els Programes socials d'habitatge.
- Amplia les finalitats dels programes socials d'habitatge afegint a l'article 9 del PDH, l'apartat següent : "*d) Obtenir habitatges del mercat privat, per destinar-los a dotar la Xarxa d'Habitatges d'Inserció social (XHIS), a incrementar la dotació d'habitatge social per posar a disposició de la Mesa de valoració de situacions d'emergència econòmiques i socials de Catalunya o meses d'àmbit local, i per posar-los a disposició del Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial de Catalunya.*"
- Suprimeix l'apartat e) del punt 2 de l'art. 10 del PDH relatiu a les Condicions de les persones o entitats sense ànim de lucre destinatàries, que ja no requereix estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial. per accedir als habitatges destinats a la mediació per al lloguer social.
- D'altra banda, es modifiquen els articles 15, art. 16.5, art. 17, art. 19 i art. 20 del PDH que estableixen el règim de la Mediació per al lloguer social.
- També, afegeix una secció 3 bis al capítol 2 del Decret 75/2014, sota el títol "La Cessió d'habitatges a l'Administració", que inclou només l'article 21.
- I finalment modifica l'article 22, apartat 2 del PDH incloent a les persones refugiades dins el grup de persones que requereixen una atenció especial com a destinataris dels habitatges d'inserció.

El decret llei conté 3 disposicions addicionals, 2 transitòries –destacar que la primera regula el percentatge de l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC) a

tenir en compte per al reconeixement de família monoparental- 1 derogatòria i 7 disposicions finals.

Servei tutelat d'habitatge per a gent gran

RESOLUCIÓ DSO/1083/2022, de 13 d'abril, per la qual s'inclou a l'Ordre TSF/218/2020, de 16 de desembre, per a la provisió dels serveis de la Xarxa de Serveis Socials d'Atenció Pública, l'annex que regula les condicions d'execució i els criteris d'assignació per al servei d'habitatge tutelat per a gent gran de caràcter temporal o permanent, en règim de gestió delegada.

[DOGC núm. 8652, de 24 d'abril de 2022](#)

Departament de Drets Socials

Mitjançant la present Resolució s'afegeix l'annex 35 "Condicions d'execució i criteris de provisió del servei d'habitatge tutelat per a gent gran de caràcter temporal o permanent en règim de gestió delegada" a l'Ordre TSF/218/2020, de 16 de desembre, per a la provisió dels serveis de la Xarxa de Serveis Socials d'Atenció Pública, que regula el règim jurídic de la provisió dels serveis de la Xarxa de Serveis Socials d'Atenció Pública mitjançant el concert social i la gestió delegada, i estableix els requisits que han de complir totes les entitats de serveis socials privades perquè puguin concórrer lliurement per ser-ne proveïdores.

Aquesta Ordre consta d'un seguit d'annexos en els quals es concreten les condicions funcionals i materials que s'han de complir en la prestació de diferents tipologies de serveis, en el marc de les disposicions del Decret 284/1996, de 23 de juliol, de regulació del Sistema Català de Serveis Socials, la Cartera de serveis socials i la normativa vigent. La disposició addicional segona de l'Ordre esmentada habilita la persona titular del departament competent en matèria de serveis socials per afegir a aquesta Ordre i modificar, mitjançant resolució, els annexos que regulen les condicions d'execució i els criteris de provisió per a cada tipologia de servei.

L'annex regula les condicions d'execució i criteris de provisió del servei d'habitatge tutelat per a gent gran de caràcter temporal o permanent en règim de gestió delegada i defineix aquest **habitatge tutelat** com un establiment format per un conjunt d'habitatges, reduïts o complets, en un nombre variable i amb estances d'ús comú que ofereix un servei d'acolliment alternatiu a persones grans autònomes amb unes circumstàncies sociofamiliars que no els permeten quedar-se a la seva llar.

L'objectiu d'aquests habitatges és dotar les persones grans d'un habitatge adequat i practicable, d'acord amb la normativa vigent de barreres arquitectòniques; afavorir la màxima independència personal; constituir el domicili habitual de les persones usuàries, i afavorir la vida comunitària i la integració social.

ACORD GOV/108/2022, de 24 de maig, en relació amb l'Agenda rural de Catalunya.

[DOGC núm. 8676, de 26 de maig de 2022](#)

Departament d'acció climàtica, alimentació i agenda rural

L'Agenda Rural de Catalunya ha de ser una eina de treball transversal amb l'objectiu d'incidir en la prioritització de polítiques i accions per assolir una ruralitat que avanci en convergència amb els Objectius de Desenvolupament Sostenible i amb altres agendes i polítiques europees per al desenvolupament econòmic i local.

En aquesta línia el Govern acorda:

1. Prendre coneixement de l'Agenda rural de Catalunya.
2. Impulsar el seu desplegament de les propostes d'acció de l'Agenda rural, amb l'objectiu d'assolir l'equilibri i la sostenibilitat territorial, el desenvolupament socioeconòmic, territorial i ambiental i la millora dels serveis al món rural.
3. Impulsar l'establiment d'un marc sòlid, proper i eficient de governança a través de la reconexió de les necessitats i realitats rurals-urbanes, un marc legal i sistemes de preses de decisions i implementació de les accions que garanteixin un desenvolupament rural veritable i una plena participació i representació de la ciutadania del món rural.
4. Encomanar a la Comissió Interdepartamental sobre Despoblament Rural la coordinació i el seguiment de les propostes d'acció esmentades.

En matèria d'habitatge l'Agenda Rural de Catalunya té com objectiu garantir el dret a l'habitatge al món rural mitjançant:

- **Fomentar polítiques d'accés a l'habitatge adaptades a les necessitats rurals:**
 - Desenvolupar polítiques d'habitatge públic centrades i específiques pels micropobles
 - Desenvolupar polítiques d'habitatge al món rural que entenguin l'accés a l'habitatge des d'un punt de vista com a dret, no un bé de mercat o especulatiu.
 - Lligar ofertes laborals amb facilitar l'accés habitatge.
 - Promocionar l'accés a l'habitatge juvenil.
- **Fomentar la recuperació de les masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable:**
 - Simplificar el procés d'obtenció de llicències d'obres en sòl rústic per tal de reduir el temps d'espera.
 - Fixar criteris comuns a tot el territori sobre l'abast i el contingut dels catàlegs de masies i cases rurals, per tal de facilitar la interpretació del marc normatiu, i

ahora donar resposta a les diferents necessitats que es plantegen des del territori. Adaptar l'estructura del catàleg de masies.

- **Promoure polítiques per a la rehabilitació d'habitatges:**

- Facilitar la rehabilitació d'habitatges (públics i privats) per destinar-los a primera residència. Invertir pressupost de les administracions supralocals per rehabilitar i repoblar el parc d'habitatges.
- Implementar eines i procediments a tots els nivells (legal, administratiu, financer, etc.) per tal d'afavorir la rehabilitació de masies i espais rurals en desús o abandonats, fomentant l'ús per la producció agrícola o ramadera de caire agroecològic. En aquest sentit, facilitar l'accés dels nous pobladors a ajuts a fons perdut o amb préstecs a interès zero per tal que puguin emprendre amb seguretat la rehabilitació dels habitatges i la recuperació dels espais agraris.

- **Fomentar el lloguer públic d'habitatge i establir borses d'habitatges:**

- Destinar ajudes directes al lloguer als edificis de primera residència, especialment destinades al l' emancipació de joves i a col·lectius vulnerables.
- Invertir en la compra d'edificis per aconseguir sòl públic per als municipis rurals i destinar-lo a habitatge públic. Obrir concursos públics o contractes amb cessió d'ús. Oferir cessions de sòl públic per a projectes de propietat i gestió col·lectiva. Oferir habitatges buits gratuïtament a canvi de tenir un projecte laboral o social pel bé de la comunitat.

- **Fomentar l'habitatge compartit:**

- Promoure el model d'habitatge cooperatiu arrelat en la participació i autogestió. Promocionar i facilitar el cohabitatge i les cooperatives amb visió intergeneracional. Impulsar cooperatives d'habitatge sènior mixtes i inclusives com a complement del model de residència geriàtrica i possibilitant feina, habitatge, convivència, vincles, etc.

2. MESURES ECONÒMIQUES, FINANCERES I TRIBUTÀRIES



Mesures d'àmbit estatal

Mesures per impulsar la rehabilitació edificatòria (PRTR)

LLEI 10/2022, del 14 de juny, de mesures urgents per impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria en el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

[BOE núm. 142, de 15 de juny de 2022](#)

Prefectura de l'Estat

Entrada en vigor: 16 de juny de 2022

Per a poder dur a terme les inversions de rehabilitació edificatòria, així com les fites marcades en el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR), es precisa de les mesures extraordinàries que garanteixin l'execució de les actuacions al parc edificatori.

La llei s'estructura en un únic títol, i conté cinc articles, quatre disposicions addicionals i tres disposicions finals. El Títol únic recull les diferents mesures per impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria residencial.

La llei inclou mesures en l'àmbit de la fiscalitat, millores en el règim de les comunitats de propietaris i en l'establiment de mesures en l'àmbit del finançament a les actuacions de rehabilitació, entre altres.

- **Mesures en l'àmbit fiscal:**
 - Modifica parcialment la Llei de l'IRPF (L135/2006) per a introduir tres noves deduccions temporals en la quota íntegra estatal de l'Impost aplicables sobre les quantitats invertides en obres de rehabilitació que contribueixin a aconseguir determinades millores de l'eficiència energètica de l'habitatge habitual o arrendat per al seu ús com a habitatge conformement a la legislació sobre arrendaments urbans, de manera que el seu destí primordial sigui satisfer la necessitat permanent d'habitatge de l'arrendatari, i en els edificis residencials, acreditades a través de certificat d'eficiència energètica.

1. Deducció del 20% per actuacions que redueixin un 7% la demanda de calefacció i refrigeració en habitatge habitual. El seu període d'aplicació finalitzarà el **31 de desembre de 2022**, havent de tractar-se de l'habitatge habitual del contribuent, o que estigui destinat o destinat al lloguer com a habitatge habitual, i podran acollir-se les persones físiques que realitzin actuacions de rehabilitació i millora en les que s'obtingui una reducció d'almenys un 7% en la demanda de calefacció i refrigeració, segons el certificat d'eficiència energètica de l'habitatge. El percentatge de deducció és d'un 20% de les quantitats satisfetes per les obres realitzades en el període d'aplicació, fins a un màxim de **5.000 euros per habitatge**.
 2. Deducció del 40% per actuacions que redueixin un 30% el consum d'energia primària no renovable, o millorin la qualificació energètica aconseguint les lletres A o B en habitatge habitual. El seu període d'aplicació finalitzarà el **31 de desembre de 2022**, i s'haurà de tractar igualment de l'habitatge habitual del contribuent, o que estigui destinat o es destinarà al lloguer com a habitatge habitual, i podran acollir-se les persones físiques que realitzin actuacions de rehabilitació o millora en les que es redueixi almenys un 30 per cent del consum d'energia primària no renovable, acreditable a través del certificat d'eficiència energètica de l'habitatge, o millora de la qualificació energètica de l'habitatge per obtenir una classe energètica A o B », a la mateixa escala de qualificació. El percentatge de deducció és d'un 40% de les quantitats satisfetes per les obres realitzades en el període d'aplicació, fins a un màxim de **7.500 euros per habitatge**.
 3. Deducció del 60% per actuacions que redueixin un 30% el consum d'energia primària no renovable, o millorin la qualificació aconseguint les lletres A o B en edificis residencials. El seu període d'aplicació finalitzarà el **31 de desembre de 2023** i s'han de tractar actuacions de millora que afectin el conjunt de l'edifici. Podran acollir-se les persones físiques a l'edifici de les quals s'hagin realitzat obres de millora o rehabilitació en què s'obtingui una reducció d'almenys un 30 per cent del consum d'energia primària no renovable, acreditable a través del certificat d'eficiència energètica de l'edifici, o millora de la qualificació energètica de l'edifici per obtenir una classe energètica "A" o "B", a la mateixa escala de qualificació. El percentatge de deducció és d'un 60% de les quantitats satisfetes per les obres realitzades en el període d'aplicació, fins a un màxim de **15.000 euros per habitatge**.
- Inclou una millora important del tractament dels ajuts a la rehabilitació, ja que no s'integraran a la base imposable de l'IRPF quan hagin estat concedits a través de diferents programes d'ajuda, entre els quals s'inclouen els programes del Reial Decret 853/2021 esmentat. , de 5 d'octubre, de manera que s'elimina qualsevol tipus d'impacte fiscal per al perceptor de les ajudes.

- **Mesures de millora en el règim de comunitats de propietaris:**
 - Modifica parcialment la Llei de Propietat Horitzontal (Ll49/1960) aplicable a les obres de rehabilitació que contribueixin a la millora de l'eficiència energètica de l'edifici o la implantació de fonts d'energia renovable d'ús comú, establint:
 - un règim de majoria simple per a la realització de tals obres, així com per a la sol·licitud d'ajudes i finançament per al seu desenvolupament
 - que el cost de les obres o actuacions o el pagament de les quanties necessàries per a cobrir els préstecs o finançament que hagi estat concedida per a tal fi, tindrà la consideració de despeses generals a l'efecte de l'aplicació de les regles de preferència establertes en la la pròpia Llei 49/1960 (art.9e).
 - modifica les obligacions del propietari, a l'efecte d'incloure l'aportació a les esmentades despeses.
 - modifica el règim de l'impagament de les despeses comunes, mesures preventives de caràcter convencional, reclamació judicial del deute, mediació i arbitratge.
 - Modifica el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (RDL7/2015), amb la finalitat de reforçar les facultats de les comunitats de propietaris amb plena capacitat jurídica per a les operacions creditícies, tant les relacionades amb el compliment del deure de conservació, com amb la rehabilitació i millora dels edificis.
- **Mesures en l'àmbit del finançament:**
 - Crea una nova línia d'aval ICO per a la cobertura parcial per compte de l'Estat del finançament d'obres de rehabilitació que contribueixin a la millora de l'eficiència energètica dels edificis d'habitatge. A través d'aquesta nova línia d'aval s'oferirà cobertura perquè les entitats de crèdit puguin oferir finançament, en forma de préstec amb un termini de devolució de fins a 15 anys, en virtut de conveni entre el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i l'Institut de Crèdit Oficial (ICO). Es podran concedir avals per un import màxim de 1.100 milions d'euros.
 - La disposició addicional quarta introdueix una nova disposició addicional en la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació, referida al compliment del principi de no causar mal significatiu en el medi ambient.

Actualització tipus d'interès dels préstecs dels Plans estatals d'Habitatge

RESOLUCIÓ de 30 de març de 2022, de la Direcció General d'Habitatge i Sòl, per la qual es publica l'Acord del Consell de Ministres de 29 de març de 2022, pel qual es revisen i modifiquen els tipus d'interès efectius anuals vigents per a els préstecs qualificats o convinguts concedits en el marc del Programa 1998 del Pla d'Habitatge 1996-1999, Pla d'Habitatge 1998-2001, Pla d'Habitatge 2002-2005 i Pla d'Habitatge 2005-2008.

[BOE núm. 79, de 2 d'abril de 2022](#)

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

La normativa vigent que regula el funcionament dels diferents Plans d'Habitatge estableix que en el primer trimestre de cada any s'ha de revisar i modificar si escau, el tipus d'interès efectiu anual aplicable als **préstecs qualificats o convinguts** concedits en els citats programes.

La revisió es realitza en funció de l'evolució dels tipus de referència del mercat que son publicats pel Banc d'Espanya, prenent com a referència la variació dels darrers mesos.

El nou tipus d'interès efectius anuals aplicables als préstecs qualificats concedits per les entitats de crèdit per finançar actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl, en el marc dels convenis subscrits per Plans d'habitatge següents, entre les entitats de crèdit, i el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, són:

	Tipus interès revisat
Programa 1998 (Pla Habitatge 1996-99)	1,32%
Pla d'Habitatge 1998-2001	1,91%
Pla d'Habitatge 2002-2005	1,35%
Pla d'Habitatge 2005-2008	1,33%

Projecte de Reial Decret que modifica el Pla Estatal d'Habitatge 2022-2025

PROJECTE DE REIAL DECRET pel qual es modifica el 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

[Participació pública:](#) fins el 22 de juny de 2022

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

En aplicació de l'article 133.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i l'article 26.6 de la Llei 50/1997,

de 27 de novembre, del Govern, determinen que “quan la norma afecti als drets i interessos legítims de les persones, el centre directiu competent publicarà el text al portal web corresponent, a fi de donar audiència als ciutadans afectats i obtenir quantes aportacions addicionals puguin fer-se per altres persones o entitats” es planteja **l'audiència i informació pública** sobre el projecte d'Ordre Ministerial de referència per tal de demanar l'opinió dels ciutadans titulars de drets i interessos legítims afectats per aquesta norma.

Bàsicament es planteja la modificació del Pla Estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025 en dos punts:

- En el **finançament dels programes d'ajuda** a les víctimes de violència de gènere, persones objecte de desnonament del seu habitatge habitual, persones sense llar i d'altres persones especialment vulnerables i d'ajuda als arrendataris en situació de vulnerabilitat sobrevinguda serà prioritària, de manera que les comunitats autònomes i les ciutats de Ceuta i Melilla hauran de garantir que les ajudes d'aquests programes es reconeguin amb prevalença sobre les ajudes de qualsevol altre programa. A fi d'evitar duplicitats, en cas que hi hagi instruments autonòmics o locals que donin cobertura a aquesta prioritització, s'incorpora la possibilitat que la Comissió de Seguiment pugui valorar si l'atenció prevista al Pla ja està coberta amb altres mitjans i considerar per tant complerta aquesta prevalença.
- En **l'adquisició d'habitatges destinats a l'increment del parc públic**, l'adjudicació directa de les ajudes podrà ser reconeguda a favor de la pròpia comunitat autònoma o ciutat de Ceuta i Melilla no només prèvia norma de rang legal que hagi desenvolupat que ho habiliti sinó també prèvia norma de rang reglamentari per elles desenvolupada que ho habiliti. Finalment, incrementa els ajuts a l'adquisició d'habitatges del programa d'increment del parc públic d'habitatges en cas que l'entitat alienant sigui la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB).

Mesures d'àmbit autonòmic

Compensació als propietaris i arrendadors

RESOLUCIÓ DSO/1482/2022, d'11 de maig, de modificació i ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució DSO/2485/2021, de 26 de juliol, per la qual s'estableix el procediment per al reconeixement de la compensació a les persones propietàries i arrendadores afectades per la suspensió extraordinària dels procediments de desnonament i dels llançaments per a persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial (ref. BDNS 577558).

[DOGC núm. 8671, de 19 de maig de 2022](#)

Departament de Drets Socials

Efectes des del 20 de maig de 2022

Les modificacions normatives introduïdes pel Reial Decret Llei 2/2022, de 22 de febrer, així com l'increment de la dotació pressupostària inicialment destinada a l'atorgament d'aquestes compensacions, fan necessari actualitzar el contingut de la Resolució DSO/2485/2021, de 26 de juliol, per la qual s'estableix el procediment per al reconeixement de la compensació a les persones propietàries i arrendadores afectades per la suspensió extraordinària dels procediments de desnonament i dels llançaments per a persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial.

En conseqüència, es resol:

- Ampliar en la quantia de 2.000.000 €, l'import de 500.000 euros que preveu la Resolució DSO/2485/2021. L'import màxim de la convocatòria s'estableix en un total de **2.500.000 €**.
- Modificar el termini de presentació de sol·licituds i de la documentació que finalitzarà el **31 d'octubre de 2022**, inclòs.
- El dret a la compensació s'origina a partir de la data de suspensió del procediment de desnonament i/o llançament per part del jutjat i s'exhaureix amb l'aixecament de la suspensió o per assolir el límit temporal del **30 de setembre de 2022**.

3. SUBVENCIONS I AJUTS



Mesures d'àmbit autonòmic

Programa PREE 5000 (PRTR)

RESOLUCIÓ ACC/1054/2022, d'11 d'abril, per la qual es modifica la 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 (ref. BDNS 610930).

[DOGC núm. 8649, de 19 d'abril de 2022](#)

Institut Català d'Energia

Mitjançant la present resolució es modifiquen els apartats 14 i 19 de la 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.

Tot i que les mesures que conté l'esmentat pla no afecten la configuració ni les condicions de les subvencions a atorgar a actuacions de rehabilitació energètica en edificis existents convocats per la Resolució ACC/344/2022, de 16 de febrer, convé reflectir en la convocatòria, encara que sigui reproduint la normativa aplicable a aquestes subvencions, els organismes que poden intervenir en el seu control i les mesures antifrau que estableix l'Acord de Govern d'1 de febrer de 2022.

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

RESOLUCIÓ DSO/1147/2022, de 20 d'abril, de modificació de la 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. 8654, de 26 d'abril de 2022](#)

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes des del 26 d'abril de 2022

La Resolució DSO/825/2022, de 22 de març, preveia que el termini d'obertura de presentació de sol·licituds de les convocatòries dels Programes 3, 4 i 5 al Portal de Tràmits de la Generalitat de Catalunya s'iniciava als 20, 30 i 40 dies, respectivament, des de l'endemà de la publicació d'aquesta Resolució en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Posteriorment a la publicació d'aquesta Resolució, en data 31 de març de 2022, el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana va comunicar a totes les Comunitats Autònomes unes "Noves plantilles de dades per als Programes 3, 4 i 5 del RD 853/2021", les quals comporten modificacions substancials en la tramitació dels expedients i en la informació que es sol·licita en el moment de formular la sol·licitud de subvenció.

Així les coses, es fixa un nou termini d'obertura de presentació de les sol·licituds per als Programes 3, 4 i 5 de la Resolució esmentada, modificant el **punt 5.1.** de la Resolució DSO/825/2022, de 22 de març, que passen a ser els següents

- **Programa 3** d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici: s'iniciarà el 23 de maig de 2022 i finalitzarà el 31 de desembre de 2022, inclòs.
- **Programa 4** d'ajuts a les actuacions per a la millora de l'eficiència energètica en habitatges: s'iniciarà el 7 de juny de 2022 i finalitzarà el 31 de desembre de 2022, inclòs.
- **Programa 5** d'ajuts per l'elaboració del llibre del edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació: s'iniciarà el 20 de juny de 2022 i finalitzarà el 31 de desembre de 2022, inclòs."

A més s'estableix en el **punt 12.4** una mesura addicional de control que asseguri que les subvencions es destinen a la finalitat per a la qual es van concedir, mitjançant un mecanisme àgil perquè el dret al cobrament de la subvenció es cedeixi a favor de les entitats finançadores i perquè el pagament dels imports corresponents es faci en el compte designat per les entitats finançadores per a la seva aplicació al reemborsament del finançament concedit per a la finalitat subvencionable.

Bo lloguer jove

RESOLUCIÓ DSO/1422/2022, d'11 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de les subvencions del Bo Lloguer Jove.

[DOGC núm. 8668, de 16 de maig de 2022](#)

Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes des del 17 de maig de 2022

RESOLUCIÓ DSO/1650/2022, de 26 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de les subvencions del Bo Lloguer Jove (ref. BDNS 629757).

[DOGC núm. 8680, d'1 de juny de 2022](#)

Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes des del 2 de juny de 2022

El Bo Lloguer Jove és un ajut de 250 euros mensuals per a les persones joves de fins a 35 anys inclosos, a fi de facilitar-ne l'emancipació. Es va regular l'ajut al títol I (articles 1 a 16) del Reial Decret estatal 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla estatal per l'accés a l'habitatge 2022-2025, que en determina les persones beneficiàries, el límit d'ingressos de la unitat de convivència i la renda màxima mensual, la compatibilitat, la quantia, el termini de durada i l'accés a l'ajut, així com la seva gestió mitjançant entitats col·laboradores.

A Catalunya les principals característiques de bases reguladores i convocatòria per a la concessió de subvencions del Bo Lloguer Jove son:

- **Objecte:** regular les condicions de concessió del Bo de lloguer Jove per facilitar el gaudi d'un habitatge o habitació en règim de lloguer o de cessió d'ús a les persones joves amb mitjans econòmics escassos.
- **Dotació pressupostària:** 29.000.000 d'euros
- **Destinatari:** persones físiques que en el moment de presentar la sol·licitud tinguin fins a 35 anys, l'edat de 35 anys inclosa, i que, a més de complir els requisits que estableix la base 4, hagin subscrit, o estiguin en condicions de subscriure, en qualitat de persona arrendatària o en qualitat de persona cessionària, un contracte d'arrendament o de cessió d'ús d'habitatge o habitació que constitueixi el seu domicili habitual i permanent en el territori de Catalunya.

- Ingressos computables i límits: Per poder tenir dret a la subvenció, els ingressos de la unitat de convivència han de ser:
 - iguals o inferiors a 2,83 vegades l'IRSC si els ingressos corresponen a l'exercici fiscal de l'any 2020
 - iguals o inferiors a 2,97 vegades l'IRSC si els ingressos corresponen a l'exercici fiscal de l'any 2021
 - iguals o inferiors a 3,05 vegades l'IRSC si els ingressos corresponen a l'exercici fiscal de l'any 2022
 - Període impositiu que s'ha d'acreditar és el del exercici 2020, 2021 o 2022

- Imports màxims de lloguer o renda mensual per a l'habitatge o l'import màxim del preu de cessió d'ús no pot ser superior als imports següents:
 - Àmbit Metropolità de Barcelona (Baix Llobregat, Barcelonès, Maresme, Vallès Occidental, Vallès Oriental): **900 euros**.
 - Resta de la demarcació de Barcelona: **650 euros**.
 - Demarcació de Girona: 650 euros.
 - Demarcació de Lleida: 600 euros
 - Demarcació de Tarragona: 600 euros.
 - Les Terres de l'Ebre, 600 euros

En els supòsit d'habitació no pot ser superior als imports següents:

 - Àmbit Metropolità de Barcelona (Baix Llobregat, Barcelonès, Maresme, Vallès Occidental, Vallès Oriental): **450 euros**.
 - Resta de la demarcació de Barcelona: **350 euros**.
 - Demarcació de Girona: 350 euros.
 - Demarcació de Tarragona: 300 euros.
 - Demarcació de Lleida: 300 euros. Les Terres de l'Ebre: 300 euros

- Import de la subvenció: **250 euros mensuals**, amb el límit de l'import mensual de la renda o del preu de cessió. La subvenció s'atorga per un termini de **dos anys**, és a dir, es tracta d'un ajut total de **6.000 euros repartits en 24 mensualitats**.

- Sol·licituds: es presenta mitjançant imprès normalitzat, degudament formalitzat i signat per la persona sol·licitant. S'ha d'adreçar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, ha d'anar acompanyada de la documentació relacionada a la base 8.

- Termini per presentar les sol·licituds: s'inicia el dia 8 de juny de 2022 a les 9 hores i finalitza el dia 17 de juny de 2022 a les 17 hores

- Incompatibilitats: són incompatibles amb el cobrament d'altres ajuts que provinquin 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 i ajuts per al pagament del lloguer objecte de convocatòries del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Són compatibles per a les persones perceptores de prestacions no contributives de la Seguretat Social i per a les persones beneficiàries de l'ingrés mínim vital.

- Entitats col·laboradores: les borses de lloguer de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social, les oficines locals d'habitatge, les administracions o empreses públiques d'àmbit local i les entitats sense ànim de lucre que subscriuguin un conveni de col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, amb la finalitat de facilitar els tràmits de presentació i gestió de les sol·licituds.

Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social (PRTR)

RESOLUCIÓ DSO/1503/2022, de 18 de maig, per la qual s'aproven les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU.

[DOGC núm. 8673, de 23 de maig de 2022](#)

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes des del 24 de maig de 2022

Al DOGC núm. 8673 de 23/5/2022 s'ha publicat la RESOLUCIÓ DSO/1503/2022, de 18 de maig, per la qual s'aproven les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU.

Les bases reguladores que regeixen aquests ajuts són les del Reial Decret estatal 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuts en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

- L'àmbit d'actuació d'aquestes condicions d'accés al Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients comprèn la **totalitat de municipis de Catalunya**. Les propostes d'actuacions seleccionades podran presentar-se a la posterior convocatòria que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya publiqui. En aquesta posterior convocatòria, s'hi podran presentar les entitats promotores dels habitatges titulars o adjudicatàries del sòl o dels edificis de les actuacions seleccionades mitjançant les condicions d'accés d'aquesta Resolució.

- Dotació pressupostaria d'aquesta posterior convocatòria per a la concessió de subvencions serà d'un import de **160.000.000 euros** a càrrec del pressupost de l'exercici 2023, com a despesa anticipada, que es distribuïran:
 - Un 73,71% pels municipis de l'àmbit territorial de Barcelona.
 - Un 10,68% pels municipis de l'àmbit territorial de Tarragona.
 - Un 5,64% pels municipis de l'àmbit territorial de Lleida.
 - Un 9,97% pels municipis de l'àmbit territorial de Girona.

- Actuacions subvencionables, objectius i exclusions
 - El Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients té com objecte el finançament de la **promoció d'habitatges i allotjaments de nova construcció o rehabilitació d'edificis no destinats actualment a habitatge, que es promoguin sobre sòls de titularitat pública**, tant d'administracions públiques, organismes públics i altres entitats de dret públic, com d'empreses públiques, públic-privades i societats mercantils participades majoritàriament per les administracions públiques, **que es qualifiquin com habitatges amb protecció oficial destinats a arrendament o cessió d'ús en règim general**, o modalitat que els substitueixi, amb caràcter indefinit.
 - Actuacions iniciades a partir de **l'1 de febrer de 2020** que no disposin de certificat de final d'obra en la data de publicació d'aquesta resolució al DOGC
 - No seran subvencionables les actuacions d'inversió en generadors tèrmics que utilitzin combustible d'origen fòssil.
 - La inversió de l'actuació estarà constituïda per totes les despeses inherents a la promoció de que es tracti: inclosos cost de l'edificació, les despeses generals, els informes preceptius, el benefici industrial i qualsevol altre necessari. S'exclou el cost del sòl, llicències, taxes, impostos o tributs (excepte l'IVA en determinats supòsits)

- La quantia màxima d'aquestes subvencions es determinarà en la posterior convocatòria que fixarà el sistema de càlcul de la subvenció, que es modularà en funció de l'import de la renda dels habitatges amb un **import màxim subvencionable de 700 euros/m2 de superfície útil i 50.000 euros per habitatge**.

- Beneficiaris
 - Les administracions públiques i altres ens públics que tinguin titularitat de sòl d'ús residencial o d'edificis que actualment no estan destinats a habitatges on s'hi puguin desenvolupar promocions d'habitatge residencial.
 - Les entitats adjudicatàries de drets de superfície o concessions administratives sobre sòl públic on es puguin desenvolupar promocions d'habitatges
 - Persones jurídiques privades titulars de sòl que es comprometin a cedir de forma gratuïta la propietat del sòl a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o a l'ajuntament del municipi corresponent, per un termini de 99 anys.

- Sol·licituds: seran presentades per les entitats beneficiàries anteriors. Les sol·licituds i altres tràmits associats al procediment de selecció de les propostes

d'actuacions, així com la documentació que es relaciona al punt següent, s'han de formalitzar exclusivament per via electrònica al registre electrònic de la Generalitat de Catalunya.

- Termini per presentar les sol·licituds: fins el 25 de juliol de 2022, inclòs.
- Requisits dels projectes:
 - El sòl ha de ser de titularitat pública
 - Els habitatges han de tenir una superfície màxima de 75 m², tot i que poden disposar d'elements annexos vinculats, com aparcaments o trasters.
 - Hauran d'incloure paràmetres de sostenibilitat i eficiència energètica com disposar d'un consum d'energia primària no renovable adequat als límits establerts pel Codi Tècnic de l'Edificació, segons l'àrea climàtica, entre altres.
 - Es qualificaran amb protecció oficial de caràcter indefinit i s'hauran de destinar a lloguer o cessió d'ús per a destinataris amb ingressos que no superin 4 vegades l'IRSC.
- Les rendes o quotes de cessió màximes permeses per metre quadrat de superfície útil seran:
 - Zona A : habitatge 7,50 €/m² Annexos: 3,74 €/m²
 - Zona B: habitatges 7,50 €/m² Annexos 3,74 €/m²
 - Zona C: habitatges 6,63 €/m² Annexos 3,31 €/m²
 - Zona D: habitatges 5,76 €/m² Annexos 2,89 €/m²
- Críteris per a la selecció de les propostes que es presentin estan detallats en la convocatòria, i tenen a veure tant amb aspectes relatius a aconseguir un equilibri territorial, com per afavorir l'accés de les famílies amb condicions d'especial vulnerabilitat i també aspectes relacionats amb les característiques tècniques del projecte. Així obtindran més puntuació les promocions que:
 - Se situïn en municipis declarats com a àrees de demanda forta i acreditada
 - Les que reservin més del 25% de la promoció per a joves menors de 35 anys o per a contingències especials (meses d'emergències, persones amb discapacitat intel·lectual, col·lectius vulnerables amb risc d'exclusió social, refugiats, persones de més de 65 anys, dones víctimes de violència familiar i masclista, víctimes de terrorisme, famílies nombroses i famílies monoparentals amb fills, persones dependents o amb discapacitat, i les famílies que tinguin al seu càrrec, i persones separades o divorciades).
 - Els projectes que es desenvolupin amb finançament públic-privat i els situats en sòl públic adjudicat de manera gratuïta, entre altres.
- Compatibilitats: seran 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.

Subvencions per al pagament del lloguer/cessió

RESOLUCIÓ DSO/1483/2022, de 13 de maig, 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 o preu de cessió d'habitatge o habitació.

[DOGC núm. 8671, de 19 de maig de 2022](#)

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes des del 20 de maig de 2022

RESOLUCIÓ DSO/1671/2022, de 30 de maig, de modificació de la Resolució DSO/1483/2022, de 13 de maig, 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 o preu de cessió d'habitatge o habitació.

[DOGC núm. 8681, de 2 de juny de 2022](#)

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes des del 3 de juny de 2022

RESOLUCIÓ DSO/1903/2022, de 17 de juny, de modificació de la Resolució DSO/1483/2022, de 13 de maig, 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 o preu de cessió d'habitatge o habitació, modificada per la Resolució DSO/1671/2022, de 30 de maig.

[DOGC núm. 8693, de 21 de juny de 2022](#)

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes des del 3 de juny de 2022

RESOLUCIÓ DSO/1967/2022, de 21 de juny, 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 o preu de cessió d'habitatge o habitació per a l'any 2022 (ref. BDN 635344).

[DOGC núm. 8696, de 27 de juny de 2022](#)

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes des del 28 de juny de 2022

Principals característiques de la convocatòria de subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a l'any 2022:

- Objecte regular la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de subvencions per facilitar el gaudi d'un habitatge o habitació en règim de lloguer o de cessió d'ús a sectors de població en risc d'exclusió social.
- Persones destinatàries: persones físiques que en el moment de presentar la sol·licitud tinguin 36 anys o més, a més de complir els requisits que estableix la base 4, siguin titulars d'un contracte de lloguer o cessió d'ús d'un habitatge o d'una habitació que constitueixi el seu domicili habitual i permanent en el territori de Catalunya.
- Dotació pressupostària: **5.000.000 euros**
- Termini per presentar sol·licituds: s'inicia el dia 28 de juny de 2022 i finalitza el dia 15 de juliol de 2022
- El període impositiu per acreditar en aquesta convocatòria és el de l'exercici 2020
- Imports màxims del lloguer mensual o preu de cessió
 - Àmbit Metropolità de Barcelona (Baix Llobregat, Barcelonès, Maresme, Vallès Occidental, Vallès Oriental): 900 euros.
 - Resta de la demarcació de Barcelona: 650 euros.
 - En els supòsits d'habitació no pot ser superior als imports següents:
 - o Àmbit Metropolità de Barcelona (Baix Llobregat, Barcelonès, Maresme, Vallès Occidental, Vallès Oriental): 450 euros.
 - o Resta de la demarcació de Barcelona: 350 euros.
 - o Per a famílies nombroses, famílies monoparentals i per a unitats de convivència amb algun membre amb discapacitat legalment reconeguda i barem mobilitat favorable, l'import màxim de lloguer mensual és de 900 euros a tot el territori de Catalunya.
- Requisits dels sol·licitants:
 - Tenir la residència legal a Catalunya i una edat de 36 anys o més
 - Font regular d'ingressos amb rendes anuals de la unitat de convivència iguals o inferiors a 2,831267 vegades l'indicador de renda de suficiència (IRSC), excepte en els supòsits de víctimes de terrorisme.
 - Ser arrendatari o cessionari qualitat de cessionari de l'habitatge o habitació objecte de la subvenció que constitueix el seu domicili habitual i permanent, i estar-hi empadronat.
 - La renda mensual de lloguer o preu de cessió s'ajusti als imports que es fixin en la convocatòria.
 - Estar al corrent del pagament de les rendes de lloguer
 - Tenir domiciliat el cobrament de la subvenció en entitat financera
 - Fer el pagament de la renda mitjançant transferència bancària, rebut domiciliat, ingrés en compte, Bizum o rebut emès per la persona administradora de la finca, en què constin els conceptes següents: la identificació de la persona

pagadora, la identificació de la persona beneficiària del pagament i la mensualitat corresponent.

- No estar sotmès a cap dels supòsits de prohibició pel fet de ser persona beneficiària de subvencions de conformitat amb l'article 13 de la Llei 38/2003
- Complir amb les obligacions tributàries
- No s'accepten contractes de lloguer entre persones que tinguin parentiu.

- Import de la subvenció:

- del 20% de l'import de la renda de lloguer anual quan l'esforç per pagar el lloguer sigui igual o inferior al 30% dels seus ingressos, ponderats d'acord amb l'apartat anterior.
- del 30% de l'import de la renda de lloguer anual quan l'esforç per pagar el lloguer sigui superior al 30% i inferior al 40% dels ingressos ponderats, d'acord amb l'apartat anterior.
- del 40% de l'import del lloguer anual quan l'esforç per pagar el lloguer sigui igual o superior al 40% dels ingressos ponderats

Límit **màxim de 2.400 euros anuals per habitatge**, i un mínim de 240 euros anuals per habitatge

Pel càlcul de l'ajut, els ingressos de la unitat de convivència que no siguin superiors al 2,831267 IRSC s'han de multiplicar, segons el nombre de membres que la integren, pels coeficients següents: 1 membre: 1 / 2 membres: 0,93./ 3 membres: 0,83 / 4 membres: 0,77 5 membres o més: 0,70

- 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. La suma total dels imports a percebre en un mateix any natural no pot ser superior a 4.500 euros. També són incompatibles amb les prestacions i/o ajuts per al pagament del lloguer objecte de convocatòries del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

RESOLUCIÓ ACC/1588/2022, de 17 de maig, per la qual es modifiquen diverses resolucions de convocatòria d'ajuts efectuades en el marc del Pla de recuperació, transformació i resiliència –finançat per la Unió Europea– NextGenerationUE.

[DOGC núm. 8677, de 27 de maig de 2022](#)

Institut Català de l'Energia

L'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del Pla de recuperació, transformació i resiliència, entre altres obligacions relacionades amb la comunicació i la informació per part dels estats membres, estableix, en l'article 9.3.b) in fine, que les convocatòries d'ajuts que s'efectuïn en el marc d'aquests ajuts han de contenir, tant en l'encapçalament com en el cos de desenvolupament, la referència següent: "Pla de recuperació, transformació i resiliència —finançat per la Unió Europea— NextGenerationEU".

Havent observat que les cinc convocatòries fins ara efectuades amb el finançament d'aquests fons no han inclòs en el títol de la convocatòria o en la part expositiva de la resolució aquesta referència completa, procedeix modificar-les per afegir la referència completa a què es refereix l'article 9.3.b) esmentat en els textos de les convocatòries afectades, que són les següents:

- Resolució EMC/3126/2020, de 30 de novembre, per la qual es fa pública la convocatòria de l'any 2020 per a la concessió de subvencions al Programa d'ajuts per a actuacions de rehabilitació energètica en edificis existents
- Resolució ACC/2914/2021, de 27 de setembre, per la qual es fa pública la convocatòria de l'any 2021 per a la concessió de subvencions del Programa d'incentius a la mobilitat elèctrica (Programa MOVES III)
- Resolució ACC/3662/2021, d'1 de desembre, per la qual es fa pública la convocatòria de l'any 2021 per a la concessió d'ajuts del Programa per a actuacions per a l'execució de diversos programes d'incentius lligats a l'autoconsum i a l'emmagatzematge, amb fonts d'energia renovable, i a la implantació de sistemes tèrmics renovables en el sector residencial en el marc del Pla de recuperació, transformació i resiliència
- 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)
- Resolució EMC/2214/2020, de 10 de setembre, per la qual es fa pública la convocatòria de l'any 2020 per a la concessió de subvencions del Programa d'incentius a la mobilitat eficient i sostenible (programa MOVES II)

Subvencions per al pagament del lloguer persones grans

RESOLUCIÓ DSO/1685/2022, de 27 de maig, de primera ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la 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. 8686, de 3 de juny de 2022](#)

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes des del 3 de juny de 2022

Mitjançant aquesta resolució s'amplia en la quantia de 4.000.000 d'euros l'import de 15.000.000 d'euros que preveu el punt 3 de la 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.

L'import màxim de la convocatòria queda establert en un total de **19.000.000 d'euros**.

Subvencions adquisició habitatges per tanteig i retracte

RESOLUCIÓ DSO/1684/2022, de 31 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública no competitiva, per a entitats que han adquirit o siguin cessionàries d'habitatges amb un préstec bonificat mitjançant els drets de tanteig i retracte o compra directa per destinar-los a lloguer social, dins la línia de finançament subscripta entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català de Finances.

[DOGC núm. 8686, de 3 de juny de 2022](#)

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes des del 3 de juny de 2022

RESOLUCIÓ DSO/1862/2022, de 10 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions per a l'any 2022, en règim de concurrència pública no competitiva, per a entitats que han adquirit o siguin cessionàries d'habitatges amb un préstec bonificat mitjançant els drets de tanteig i retracte o compra directa per destinar-los a lloguer social, dins la línia de finançament subscripta entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català de Finances (ref. BDNS 633217).

[DOGC núm. 8686, de 3 de juny de 2022](#)

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes des del 3 de juny de 2022

En virtut d'aquestes resolucions s'aproven les bases reguladores i s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions per a l'any 2022, en règim de concurrència pública no competitiva, per a entitats que han adquirit habitatges amb un préstec bonificat mitjançant els drets de tanteig i retracte o la compra directa per destinar-los a lloguer social.

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

- **Objecte:** Concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, d'ajuts al lloguer d'habitatges adquirits l'en exercici dels drets de tanteig i retracte o la compra directa per destinar-los a lloguer social, mitjançant la línia de finançament de préstecs bonificats convinguda entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català de Finances.
- **Dotació pressupostaria:** **350.000,00 euros**

- Termini sol·licitud: El termini per presentar les sol·licituds s'inicia el 21/6/22 i finalitza el 15/12/2022.
- Import subvencionable: l'import que equival a la diferència entre la renda o contraprestació objectiva i la renda o contraprestació ajustada corresponent al període comprès entre l'1 juliol de 2021 i el 31 desembre de 2022, respecte als contractes subscrits amb usuaris amb ingressos anuals inferiors a 1,86 vegades IRSC. Ambdues rendes han de constar en el contracte d'arrendament o de cessió d'ús.
- Entitats beneficiàries:
 - Els ajuntaments, els promotors públics, els promotors socials i les entitats socials de la Xarxa d'Habitatges d'Inserció adherits a l'Acord marc que adquireixin habitatges amb un préstec bonificat de la línia de finançament convinguda entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català de Finances.
 - Les entitats sense ànim de lucre cessionàries dels habitatges adquirits en el marc del finançament subscrit entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català de Finances per a l'adquisició d'habitatges destinats a lloguer social, que compleixin amb els requisits del següent apartat. En aquest supòsit, tant les rendes de lloguer com les subvencions restaran empenyorades en garantia del retorn del préstec subscrit entre l'Institut Català de Finances i l'entitat titular adquirent de l'habitatge, i així s'haurà de fer constar al contracte de cessió entre l'entitat titular cedent i l'entitat cessionària.
- Requisits:
 - Haver adquirit l'habitatge amb el préstec bonificat de la línia convinguda entre l'AHC i l'ICF,
 - Haver adquirit l'habitatge en règim de propietat temporal i amb titularitat successiva de l'AHC.
 - Destinar l'habitatge a lloguer social amb un contracte d'arrendament o de cessió d'ús per a unitats de convivència amb ingressos inferiors a 1,86 vegades l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) i amb residència legal a Catalunya.
 - Haver fixat en el contracte la renda o contraprestació objectiva i la renda o contraprestació ajustada
 - Que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya hagi validat el contracte de lloguer o de cessió d'ús.
 - No trobar-se en cap dels supòsits de prohibició per ser beneficiari de subvencions
 - Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya

- Import dels ajuts: és la diferència entre la renda o contraprestació objectiva i la renda o contraprestació ajustada. La renda o contraprestació ajustada es calcula d'acord amb els percentatges següents:
 - El 15% dels ingressos ponderats de la unitat de convivència, si no superen el 0,89 de l'IRSC.
 - El 20% dels ingressos ponderats de la unitat de convivència, si no superen el 0,94 de l'IRSC.
 - El 30% dels ingressos ponderats de la unitat de convivència, si no superen l'1,86 de l'IRSC.

Les taules de l'IRSC s'hauran de publicar a la convocatòria que correspongui.

Els ingressos de la unitat de convivència es ponderen d'acord amb els coeficients següents: 1 membre: 1 / 2 membres: 0,93 / 3 membres: 0,83 / 4 membres: 0,77 / 5 membres o més: 0,70

- Sol·licituds: s'han de formalitzar exclusivament per via electrònica en el registre electrònic de la Generalitat de Catalunya
- Incompatibilitats: son incompatibles amb els següents ajuts i subvencions de l'AHC:
 - Les subvencions i les prestacions per al pagament del lloguer
 - Les subvencions a les entitats que integren l'Administració local per a habitatges que formen part del Fons d'habitatge de lloguer destinat a polítiques socials.
 - Els ajuts per a ajuntaments amb habitatges que formen part de la Xarxa d'habitatges d'inserció social.

En **document Annex** a la convocatòria, consta la taula que indica l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) vigent, ponderat segons els coeficients que estableix l'article 4 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, i segons les zones geogràfiques de Catalunya (A, B, C i D).

Subvencions Programa rehabilitació edificacions buides en entorns rurals

RESOLUCIÓ DSO/1803/2022, de 8 de juny, per la qual s'aproven les bases reguladores de les subvencions del Programa de rehabilitació d'edificacions residencials buides, de titularitat pública o privada, per fomentar el repoblament en entorns rurals i de muntanya de Catalunya.

[DOGC núm. 8689, de 15 de juny de 2022](#)

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes des del 3 de juny de 2022

En virtut d'aquesta resolució s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions del Programa de rehabilitació d'edificacions residencials buides, de titularitat pública o privada, per fomentar el repoblament en entorns rurals i de muntanya de Catalunya.

Principals requisits:

- **Objecte:** subvencions del Programa de rehabilitació d'edificacions residencials buides, de titularitat pública o privada, per fomentar el repoblament en entorns rurals i de muntanya de Catalunya, per tal d'atreure i fixar població en aquests entorns mitjançant actuacions destinades a revertir el procés de despoblament que afecta el territori, donant resposta a la demanda d'habitatge assequible als nuclis de població més petits, contribuint així a evitar la pèrdua de població al món rural i de muntanya, i a incentivar la realització de projectes i actuacions singulars que estimulin i reforcin l'accés a l'habitatge en les diferents modalitats de tinença.
- **Actuacions de rehabilitació subvencionables:**
 - Les actuacions de rehabilitació en edificacions residencials buides, de titularitat pública o privada, que compleixin el requisits de l'article 3.d) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, per destinar-les a habitatge principal, entès com aquell que consta com a domicili en el padró municipal.
 - Els honoraris de redacció de projectes tècnics, bàsics i/o d'execució, de rehabilitació de l'edifici.
 - Les actuacions que contemplin la millora de l'eficiència energètica de l'edificació residencial, com són la substitució de fusteries o la instal·lació de calderes més eficients, conjuntament amb la reparació de les deficiències relatives a l'estat de conservació de l'edificació residencial, com són la rehabilitació de l'estructura horitzontal o vertical - ja sigui amb obres de reforç o de substitució dels seus elements-, o les que puguin representar un risc per la seguretat i salubritat de les persones.
 - En general, totes aquelles obres que tinguin per objecte assolir el compliment dels requisits mínims d'habitabilitat
- **Beneficiaris:** els propietaris o masovers que assumeixin la rehabilitació d'edificacions residencials buides, públics o privats, situats en municipis que compleixin qualsevol dels dos requisits següents:
 - Que estiguin situats en municipis de fins a 1.000 habitants.
 - Que els municipis, sempre i quan tinguin menys de 3.500 habitants, estiguin situats en qualsevol de les següents comarques de muntanya: l'Alta Ribagorça, l'Alt Urgell, el Berguedà, la Cerdanya, la Garrotxa, el Pallars Jussà, el Pallars Sobirà, el Ripollès, el Solsonès i la Val d'Aran.

- Requisits dels edificis:
 - Inspecció tècnica de l'edifici prèvia a la sol·licitud de la subvenció (IITE),
 - Certificació energètica i etiqueta de qualificació energètica prèvia a la sol·licitud de la subvenció.
 - Que l'edifici tingui seguretat estructural o l'aconsegueixi mitjançant el procés de rehabilitació.

- Règims de tinença dels edificis després de la rehabilitació: a elecció del propietari però s'haurà d'optar en el moment de la sol·licitud per un dels 4 models:
 - Lloguer
 - Compravenda
 - Propietat temporal mínim de 75 anys.
 - Masoveria

- Limitacions: els habitatges resultants del procés de rehabilitació mantindran durant **40 anys**, si es tracta d'habitatges públics, o durant **20 anys**, si es tracta d'habitatges privats, les següents limitacions que hauran de constar en el contracte i s'inscriuran al Registre de la propietat:
 - Destinar a domicili habitual i permanent de les persones que els ocupin.
 - S'hauran de mantenir ocupats pel seu propietari,
 - S'hauran d'adjudicar en primeres o posteriors adjudicacions a les persones que indiqui l'Administració d'acord amb el que disposa l'apartat 4 d'aquesta base i segons la modalitat de tinença escollida.
 - S'hauran de vendre o llogar al preu màxim indicat a l'apartat 4.5.
 - S'hauran d'adjudicar a persones amb uns ingressos inferiors als establerts per la normativa en vigor com a ingressos màxims per accedir a un HPOde règim general a Catalunya.

- Adjudicació dels habitatges: L'Agència de l'Habitatge de Catalunya durà a terme el procediment que en garanteixi la lliure concurrència i l'Ajuntament on s'ubiqui l'habitatge podrà formular propostes de criteris d'adjudicació.

- Preu dels habitatges: els habitatges s'hauran de vendre o llogar pels següents preus segons valoració que efectui l'AHC en base a mostres de mercat i/o a les estadístiques pròpies del mercat de l'habitatge o l'Índex de Referència de Preus dels Lloguers, a proposta de l'Ajuntament on s'ubiqui l'habitatge:
 - **Lloguer.** Un 25% de reducció sobre el lloguer de mercat
 - **Venda.** L'import més baix que resulti de l'aplicació d'aquests dos paràmetres:
 - Un 25% de reducció sobre el preu de mercat
 - El preu de mercat de l'habitatge
 - **Propietat temporal.** Un 85% del preu que resultaria si l'habitatge fos de compravenda d'acord amb els paràmetres de l'apartat b) anterior.

- **Masoveria:** el sol·licitant de l'ajut és el cessionari de l'habitatge per qualsevol títol que impliqui la cessió de l'ús del mateix i que presenta juntament amb la sol·licitud un preacord entre el propietari i el cessionari de l'ús, en virtut del qual aquest darrer durà a terme les obres de rehabilitació de l'habitatge a canvi de no satisfer cap contraprestació o cànon per la cessió de l'ús de l'habitatge al propietari o de rebre una contraprestació reduïda. L'eficàcia d'aquest document estarà condicionada a la concessió efectiva de la subvenció. L'aplicació d'aquesta fórmula estarà subjecta a determinades condicions.
- L'import màxim de la subvenció
 - del 90% del cost total de l'obra, amb un topall de **60.000 euros/habitatge**, si l'edifici/habitatge és de **titularitat pública**.
 - del 60% del cost total de l'obra, amb un topall de **40.000 euros/habitatge**, si l'edifici/habitatge és de **titularitat privada**.
- Sol·licituds: es presentaran telemàticament per mitjà dels formularis en línia <http://tramits.gencat.cat>, juntament amb la documentació requerida en el punt 8 de les bases.

4. ALTRA NORMATIVA D'INTERÈS LOCAL



Normativa d'àmbit autonòmic

Convenis Agència de l'Habitatge

RESOLUCIÓ DSO/1507/2022, de 18 de maig, per la qual es dona publicitat a convenis de col·laboració signats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya l'any 2021.

[DOGC núm. 8675, de 25 de maig de 2022](#)

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Mitjançant aquesta resolució es dona publicitat a convenis de col·laboració signats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya l'any 2021, que consten a l'annex de la mateixa.

El text íntegre dels convenis es pot consultar al web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya <http://www.agenciahabitatge.cat> i al web del Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya <http://registredeconvenis.gencat.cat/>, que és accessible des del Portal de la Transparència.

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 Rellotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 932 · Fax 934 022 891

www.diba.cat