

# Habitatge i Món Local

Actualitat Normativa

Juliol – Setembre 2015

Observatori Local d'Habitatge



Diputació  
Barcelona

**Coordinació:**  
Roser Plandiura

**Documentació i redacció:**  
Núria Alonso

**Disseny i maquetació:**  
Lena Vidal

**Edició:**  
Antoni Bleda

© Diputació de Barcelona 2015

# PRESENTACIÓ

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

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

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

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

- Territori i urbanisme.
- Habitatge i rehabilitació.
- Mesures hipotecàries i sobreendeutament.
- Mesures econòmiques, financeres i tributaries.
- Altra normativa d'interès local.

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

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

Ana Mochales Collado  
Gerent de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats



# ÍNDIX

<b>I - DESTAQUEM .....</b>	<b>1</b>
<b>II – ACTUALITAT NORMATIVA .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Territori i urbanisme .....</b>	<b>3</b>
Àmbit autonòmic català.....	3
<b>RESOLUCIÓ TES/2020/2015 de 4 de setembre</b> , de cessament de la senyora Meritxell Lluís Vall com assessora del conseller per a les relacions amb els governs locals i el territori del Departament de Territori i Sostenibilitat.....	3
<b>RESOLUCIÓ TES/2021/2015 de 4 de setembre</b> , de nomenament del senyor Josep Rafús Isern com assessor del conseller per a les relacions amb els governs locals i el territori del Departament de Territori i Sostenibilitat. ....	3
<b>2. Habitatge i rehabilitació .....</b>	<b>4</b>
Àmbit estatal .....	4
<b>LLEI 20/2015, de 14 de juliol</b> , d'ordenació, supervisió i solvència de les entitats asseguradores i reasseguradores. ....	4
Àmbit autonòmic català.....	5
<b>SENTÈNCIA DEL JUTJAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU 10 DE BARCELONA, de 15 de juliol de 2015.</b> ....	5
<b>LLEI 19/2015, de 29 de juliol</b> , d'incorporació de la propietat temporal i de la propietat compartida al llibre cinquè del Codi civil de Catalunya.....	5
<b>ORDRE TES/1558/2015, de 25 de juny</b> , per la qual es convoquen subvencions per a obres d'arranjament a l'interior dels habitatges per a les persones grans, per a l'any 2015 i se n'aproven les bases reguladores.....	7
<b>ORDRE EMO/263/2015, de 17 d'agost</b> , per la qual s'aproven les bases reguladores i es fa pública la convocatòria per a l'any 2015 de la línia d'ajuts del Fons d'atenció solidària de subministraments bàsics. ....	7
<b>RESOLUCIÓ TES/2103/2015, de 17 de setembre</b> , d'ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució TES/993/2015, d'11 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer i se'n fa pública la convocatòria per a l'any 2015. ....	8
<b>ANUNCI</b> sobre convocatòria per a la concessió de prestacions econòmiques per al manteniment de l'habitatge de lloguer i per a les derivades de la mediació a la ciutat de Barcelona.....	8

**ANUNCI** sobre l'ampliació i modificació de convocatòria per a la concessió de prestacions econòmiques per al manteniment de l'habitatge de lloguer i per a les derivades de la mediació a la ciutat de Barcelona (BOPB de 04-09-2015 i DOGC núm. 6950 de 04-09-2015) ambdues prestacions d'urgència social de caràcter temporal, adreçades a persones físiques residents a Barcelona, titulars d'un contracte de lloguer d'un habitatge que constitueixi el seu domicili habitual i permanent, sempre que tinguin uns ingressos baixos o moderats que posen en perill la seva integració social durant 2015..... 9

**ANUNCI** de modificació de les bases reguladores específiques per a la concessió de les prestacions econòmiques d'urgència social per al manteniment de l'habitatge de lloguer i per a les derivades de la mediació a la ciutat de Barcelona (BOPB de 12-05-2015 i DOGC núm. 6866 de 07-05-2015). ..... 9

**EDICTE de 23 de setembre de 2015**, pel qual se sotmet a informació pública el projecte de decret pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament del Fons d'atenció solidària de subministraments bàsics. .... 10

### **3. Mesures hipotecàries i sobreendeutament..... 11**

**Àmbit estatal** ..... 11

**SENTÈNCIA del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE LA UNIÓ EUROPEA (TSJUE) d'11 de juny de 2015.** ..... 11

**LLEI 25/2015, de 28 de juliol**, de mecanisme de segona oportunitat, reducció de la càrrega financera i altres mesures d'ordre social. .... 12

**RESOLUCIÓ de 20 de juliol**, de la Secretaria d'Estat d'Economia i Ajut a l'Empresa, per la qual es publica la llista d'entitats que han comunicat la seva adhesió al Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecària sobre l'habitatge habitual, actualitzada al segon trimestre de 2015. .... 13

**RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 2 de juliol**, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari..... 14

**RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de juliol**, per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que en cancel·len anticipadament. .... 14

**RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 17 de juliol**, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari..... 14

**RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 3 d'agost**, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari..... 14

<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 3 d'agost</b> , per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que en cancel·len anticipadament. ....	14
<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 19 d'agost</b> , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.....	15
<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de setembre</b> , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.....	15
<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de setembre</b> , per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que en cancel·len anticipadament. ....	15
<b>RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 17 de setembre</b> , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.....	15
<b>Àmbit autonòmic català</b> .....	15
<b>LLEI 24/2015, del 29 de juliol</b> , de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica .....	15
<b>4. Mesures econòmiques, financeres i tributàries</b> .....	<b>18</b>
<b>Àmbit estatal</b> .....	<b>18</b>
<b>REIAL DECRET LLEI 9/2015, de 10 de juliol</b> , de mesures urgents per reduir la càrrega tributària suportada pels contribuents de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i altres mesures de caràcter econòmic. ....	18
<b>RESOLUCIÓ de 27 de juliol de 2015</b> , de la direcció General del Cadastre per la qual es determinen municipis i període d'aplicació del procediment de regularització cadastral. ....	19
<b>ORDRE HAP/1952/2015, de 24 de setembre</b> , per la qual s'estableix la relació de municipis als que s'aplicaran els coeficients d'actualització dels valors cadastrals que estableixi la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat per l'any 2016. ....	20
<b>ORDRE HAP/1868/2015, de 10 de setembre</b> , sobre els índex de preus de la mà d'obra i materials per a l'any 2014, aplicables a la revisió de preus de contractes de les Administracions Públiques.....	20
<b>Àmbit autonòmic</b> .....	<b>20</b>
<b>LLEI 14/2015, de 21 de juliol</b> , de l'Impost sobre els habitatges buits, i de modificació de normes tributàries i de la Llei 3/2012. ....	20

<b>Àmbit estatal .....</b>	<b>23</b>
<b>REIAL DECRET- LLEI 10/2015, d'11 de setembre, pel qual es concedeixen crèdits extraordinaris i suplementes de crèdit en el pressupost de l'Estat i s'adopten altres mesures en matèria d'empleats públics i d'estímul a l'economia. ....</b>	<b>23</b>
<b>REIAL DECRET 773/2015, de 28 d'agost, pel qual es modifiquen determinats preceptes del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.....</b>	<b>24</b>
<b>Àmbit autonòmic català.....</b>	<b>25</b>
<b>Llei 12/2015, de 9 de juliol, de cooperatives.....</b>	<b>25</b>
<b>Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica .....</b>	<b>26</b>
<b>ORDRE GRI/280/2015, de 4 de setembre, d'organització del Registre del sector públic local de Catalunya .....</b>	<b>29</b>



## I - DESTAQUEM

La present edició de l'Habitatge i Món Local recull l'actualitat normativa del tercer trimestre de 2015, mesos de juliol a setembre.

El resum de les principals disposicions normatives, directa o indirectament relacionades amb l'habitatge i amb el món local, és el següent:

- En matèria d'**habitatge i rehabilitació** destaca la Llei 20/2015 d'ordenació, supervisió i solvència de les entitats asseguradores i reasseguradores, per la qual es modifica la Llei d'Ordenació de l'Edificació introduint noves garanties i una regulació específica en relació a les quantitats anticipades al promotor durant la construcció dels habitatges.

En l'àmbit autonòmic s'ha publicat la Llei 19/2015 d'incorporació de la propietat temporal i de la propietat compartida al llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, com a noves formes de tinença que volen aportar solucions al problema d'accés a la propietat de l'habitatge. En matèria de pobresa energètica s'ha obert el període d'informació pública del Projecte de decret pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament del Fons d'atenció solidària de subministraments bàsics.

La Generalitat de Catalunya ha obert la convocatòria dels ajuts del Fons d'atenció solidària de subministraments bàsics, destinats a unitats familiars en situació de vulnerabilitat econòmica i ha ampliat la dotació pressupostària del les subvencions per al pagament del lloguer. I el Consorci de l'habitatge de Barcelona també ha obert la convocatòria per a la concessió de prestacions econòmiques per al manteniment de l'habitatge de lloguer i per a les derivades de la mediació a la ciutat de Barcelona.

- En **matèria hipotecària i de sobreendeutament**, destacar la Llei 25/2015, de mecanisme de segona oportunitat, reducció de la càrrega financera i altres mesures d'ordre social, el contingut de la qual es correspon i deriva del Reial decret llei 1/2015 anterior.

A Catalunya s'ha aprovat i publicat la Llei 24/2015 de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica que deriva de la iniciativa legislativa popular, que introdueix canvis en la gestió del sobreendeutament hipotecari, vol reduir i gestionar les situacions derivades dels desnonaments, per facilitar l'accés a l'habitatge, i per evitar la pobresa energètica.

I mencionar la sentència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea d'11 de juny en relació a les conseqüències de la declaració de nul·litat de les clàusules d'interessos moratoris i sobre l'abusivitat de les clàusules de venciment anticipat.

- D'entre les **mesures econòmiques i financeres** directa o indirectament relacionades amb l'habitatge, s'ha publicat el Reial decret llei 9/2015, estatal, de mesures urgents per reduir la càrrega tributària suportada pels contribuents de l'IRPF i altres mesures de caràcter econòmic, que declara exempts de tributació i limita l'embargabilitat dels ajuts públics destinats a determinats col·lectius en risc d'exclusió social.

I a nivell autonòmic destaca la llei 14/2015 que crea l'impost sobre els habitatges buits i modifica determinades normes tributàries, estableix les mesures compensatòries o de coordinació de la Generalitat a favor dels Ajuntaments que han aprovat el recàrrec sobre l'IBI i també fixa la renda màxima de lloguer assequible.

- Finalment, entre **altra normativa d'interès local** destacar la Llei 10/2015 pel qual es concedeixen crèdits extraordinàries i suplementos de crèdit en el pressupost de l'Estat i s'adopten altres mesures en matèria d'empleats públics i d'estímul a l'economia; el Reial decret 773/2015 pel qual es modifica el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

I en l'àmbit català, s'ha aprovat la Llei 12/2015 de cooperatives amb importants novetats d'aplicació voluntària, i la Llei 16/2015 de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, que modifica diverses lleis com la de Règim jurídic i procediment de les administracions públiques, el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i el Text refós de la Llei d'Urbanisme, entre d'altres.

## II – ACTUALITAT NORMATIVA

### 1. Territori i urbanisme

Àmbit autonòmic català

#### Departament de Territori i Sostenibilitat

**RESOLUCIÓ TES/2020/2015 de 4 de setembre, de cessament de la senyora Meritxell Lluís Vall com assessora del conseller per a les relacions amb els governs locals i el territori del Departament de Territori i Sostenibilitat.**

**DOGC núm. 6957 de 16 de setembre de 2015**

Departament Territori i Sostenibilitat

La senyora Meritxell Lluís Vall cessa com assessora del conseller per a les relacions amb els governs locals i el territori del Departament de Territori i Sostenibilitat, amb efectes del dia 1 d'agost de 2015.

**RESOLUCIÓ TES/2021/2015 de 4 de setembre, de nomenament del senyor Josep Rafús Isern com assessor del conseller per a les relacions amb els governs locals i el territori del Departament de Territori i Sostenibilitat.**

**DOGC núm. 6957 de 16 de setembre de 2015**

Departament Territori i Sostenibilitat

En nomena amb efectes del dia 1 d'agost de 2015 al senyor Josep Rafús Isern, com assessor del conseller per a les relacions amb els governs locals i el territori del Departament de Territori i Sostenibilitat i es determinen les funcions i retribució.

## 2. Habitatge i rehabilitació

### Àmbit estatal

#### Llei d'Ordenació de l'Edificació (LOE)

**LLEI 20/2015, de 14 de juliol, d'ordenació, supervisió i solvència de les entitats asseguradores i reasseguradores.**

**BOE núm. 168, de 15 de juliol de 2015**

**Prefectura de l'Estat**

Entrada en vigor 1 de gener de 2016 (amb excepcions)

Ens centrarem en el contingut de la **disposició final tercera** de la Llei en virtut de la qual es modifiquen diversos articles de la Llei d'Ordenació de l'Edificació (LOE).

Les principals novetats introduïdes en la LOE són:

- **Introdueix noves garanties**, dins del règim de garanties exigibles per les obres d'edificació, amb la possibilitat de contractar una garantia financera que se suma a les dues ja existents, l'assegurança de danys materials i la de caució.
- **Nova regulació** de la percepció pels promotors de **quantitats anticipades durant la construcció dels habitatges**, derogant la normativa anterior (Llei 57/1968). Les entitats asseguradores, abans de l'1 de juliol de 2016 i per les quantitats que es lliurin a compte a partir d'aquesta data, han d'adaptar a la nova regulació les pòlisses vigents a 1 de gener de 2016.

**Obligacions dels promotors**, incloses les comunitats de propietaris i les cooperatives, que rebin quantitats anticipades:

- Garantir la devolució de les quantitats mitjançant assegurança de caució o aval solidari emès per entitats de crèdit, per el cas que no s'iniciï la construcció o no es compleixi el termini.
- Rebre les quantitats anticipades a través d'entitats de crèdit, dipositar-les en un compte especial i només en podran disposar per despeses derivades de la construcció dels habitatges.

S'estableixen també els **requisits que han de complir els contractes d'assegurança** de caució i els avals, per a que serveixin de garantia de les quantitats anticipades en la construcció i venda d'habitatges.

**Informació contractual:** en els contractes per a l'adquisició d'habitatges en els que es pacti el lliurament al promotor de quantitats anticipades, s'haurà de fer constar expressament:

- que el promotor s'obliga a la devolució de les mateixes en cas que no s'iniciï la promoció, no es dugui a terme en els terminis pactats, no s'obtingui la cèdula d'habitabilitat o llicència de primera ocupació.
- Referència al contracte d'assegurança de caució o aval bancari
- Designació de l'entitat de crèdit i del compte especial.
- En el moment de la signatura del contracte el promotor ha de lliurar a l'adquirent el document que acrediti la garantia.

**Execució de la garantia:** l'adquirent podrà optar entre la rescisió del contracte amb devolució de les quantitats lliurades a compte o bé concedir al promotor una pròrroga

que es farà constar en clàusula addicional al contracte. La garantia quedarà **cancel·lada** quan s'obtingui la cèdula d'habitabilitat, la llicència de primera ocupació que permetin l'ocupació de l'habitatge.

**Publicitat de la promoció d'habitatges:** serà obligatori fer constar que el promotor ajustarà la seva actuació i contractació al compliment dels requisits de la Llei 20/2015, fent constar expressament l'entitat asseguradora o avalista així com l'entitat de crèdit on consta obert el compte especial.

L'incompliment d'aquestes obligacions suposa una infracció en matèria de consum, aplicant-se el **règim sancionador sobre protecció dels consumidors i usuaris**.

Finalment la Llei preveu que, reglamentàriament, es pot regular l'**exempció** del compliment dels requisits anteriors pels organismes públics de promoció d'habitatges.

## Àmbit autonòmic català

### Jurisprudència

#### **SENTÈNCIA DEL JUTJAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU 10 DE BARCELONA, de 15 de juliol de 2015.**

##### Text de la Sentència

Nota de premsa de la Federació de Municipis de Catalunya: L'FMC es fa ressò de la primera Sentència a tot l'Estat espanyol en relació a les multes pels habitatges buits propietats dels bancs favorable a l'Ajuntament de Terrassa

##### **Temàtica: Sancions a les entitats financeres pels habitatges buits**

El Jutjat Contenciós Administratiu núm. 10 de Barcelona ha resolt la primera sentència relacionada amb la imposició de sancions a les entitats financeres per desocupació anòmla dels seus habitatges.

En aquest cas la sentència – favorable per l'Ajuntament- fa referència a Terrassa i a la sanció –multa coercitiva- imposada pel consistori d'aquest municipi a l'entitat financera Bankia d'acord amb un expedient sancionador per la desocupació permanent i no justificada d'un habitatge.

Si bé s'ha de tenir present que aquesta sentència no és ferma (l'entitat financera pot presentar recurs davant el TSJC), i que no crea jurisprudència, referma el posicionament (legitimació) de Terrassa i la resta de municipis que han optat per aquest tipus d'accions per tal de mobilitzar el parc vacant d'habitatges, ja que exposa que els expedients estan sòlidament fonamentats i referma tot el procediment seguit per l'ajuntament per demostrar que l'habitatge estava buit i reclamar que l'entitat l'ocupés, emparant-se en l'aplicació de la Llei catalana sobre habitatge (Llei 18/2007).

### Propietat temporal i propietat compartida

**LLEI 19/2015, de 29 de juliol, d'incorporació de la propietat temporal i de la propietat compartida al llibre cinquè del Codi civil de Catalunya.**

#### DOGC núm. 6927, de 4 d'agost de 2015

Departament de la Presidència

Entrada en vigor 24 d'agost de 2015

La Llei que delimita el règim jurídic propi de la propietat temporal i la propietat compartida, **s'estructura** en un preàmbul, 2 articles, 3 disposicions addicionals i 1 disposició final.

D'acord amb el que disposa el mateix preàmbul, **l'habitatge** és una necessitat bàsica de la persona, a la qual els poders públics han de respondre creant les condicions adequades i aprovant les normes pertinents per a garantir-hi l'accés. La introducció d'aquestes noves modalitats de domini obeeix al propòsit principal d'aportar solucions al problema de l'accés a la propietat de l'habitatge, tot flexibilitzant les vies d'adquisició, oferint fórmules que permetin abaratir o minorar els costos econòmics i respectant la naturalesa jurídica del dret de propietat.

S'incorpora la nova regulació al **Llibre cinquè del Codi civil de Catalunya** en 2 nous capítols:

- Propietat temporal: art. 547 - 1 a 9, capítol VII del Títol IV (Del dret de propietat).
- Propietat compartida: art. 556 - 1 a 12, capítol VI del Títol V (De les situacions de comunitat).

### **Propietat temporal:**

El dret de propietat temporal atorga al seu titular –conegut com a propietari temporal- el domini d'un bé -normalment immoble- durant un temps cert i determinat, el qual s'estableix mitjançant un contracte, i que una vegada ha finalitzat l'esmentat termini, el bé retorna al titular original o als seus hereus.

El propietari gaudeix, durant el termini fixat, d'un poder jurídic idèntic al del propietari ordinari que el legitima a actuar com a propietari únic i exclusiu, metre que el titular successiu ho és d'un dret de reversió. Mentre dura el dret de propietat temporal, el propietari ordinari o successiu no pot dur a terme cap acte pel qual interfereixi en l'exercici dels drets del propietari temporal.

Transcorregut el termini fixat, que pot tenir una durada entre els **10 i els 99 anys**, el bé retorna a la plena propietat propietari ordinari o als seus hereus, lliure de qualsevol càrrega o contracte que excedeixin del termini establert.

### **Propietat compartida:**

Confereix al propietari material (comprador) una quota inicial del domini i la possessió, l'ús i gaudi exclusiu del bé i el dret d'adquirir de manera gradual la quota restant a l'altre titular o propietari formal (venedor).

D'acord amb aquesta forma d'adquirir la propietat, el propietari material té gairebé totes les facultats de domini sobre el bé que adquireix, a canvi del pagament d'una quantitat econòmica al propietari formal. I és el propietari material qui haurà de satisfer totes les despeses i assumeix el pagament dels impostos i tributs vinculats a la propietat del bé, sempre que no hi hagi pacte en contrari.

El propietari material té el dret a adquirir gradualment més quota de domini sobre l'immoble - probablement de forma preestablerta amb el finançador o amb el promotor venedor -, de manera que, a mesura que n'adquireixi més, anirà reduint progressivament la quantitat que satisfà com a contraprestació dinerària. D'altra banda aquesta contraprestació també es pot imputar al preu d'adquisició de les successives quotes sobre l'immoble.

Les parts són qui acorda la quota inicial que s'ha d'adquirir, mentre que les quotes restants han de ser, si no hi ha pacte, com a mínim d'un 10% del total.

A més assenyala el preàmbul que aquests tipus de propietat poden assolir **finalitats diverses**:

- Es pot constituir una propietat compartida sobre un bé en règim de propietat temporal per a facilitar l'adquisició del bé, sense perdre pràcticament facultats dominicals.

- La utilització de la propietat compartida com una alternativa al llançament del deutor hipotecari en processos d'execució hipotecària.
- Pacte entre propietari i llogater de manera que assolida una certa durada de l'arrendament, el llogater es pugui convertir en un propietari temporal.

Finalment, en les **disposicions addicionals** de la llei s'estableix:

- La col·laboració de les administracions públiques que han de dur a terme les accions necessàries amb les entitats financeres i promotors per agilitar i facilitar l'accés a l'habitatge per mitjà de la implantació de la propietat temporal i la propietat compartida, així com negociar amb les entitats de crèdit per transformar els habitatges en procés d'execució hipotecària es transformin en aquests tipus de propietats.
- Beneficis fiscals que la Generalitat ha de negociar amb els ens locals per aquests tipus de propietats: bonificacions en l'IBI, en l'ICIO i en les taxes de les obres de rehabilitació i adequació d'aquests habitatges, i la reducció o bonificació dels tributs pendents de pagament que tinguin els propietaris deutors que ofereixin l'habitatge per a incloure'l en el mercat de la propietat temporal o compartida.

### Ajuts per l'arranjament de l'interior dels habitatges

**ORDRE TES/1558/2015, de 25 de juny, per la qual es convoquen subvencions per a obres d'arranjament a l'interior dels habitatges per a les persones grans, per a l'any 2015 i se n'aproven les bases reguladores.**

DOGC núm. 691, de 13 de juliol de 2015  
Departament de Territori i Sostenibilitat

Amb aquesta ordre s'aproven les **bases reguladores** (annex 1) i es fa pública la **convocatòria per a l'any 2015**, de les subvencions per a obres d'arranjament a l'interior dels habitatges per a persones grans.

**Àmbit territorial** de les actuacions objecte d'aquesta convocatòria són les demarcacions de Girona, Tarragona, Lleida i les Terres de l'Ebre.

**L'import màxim** destinat a la concessió d'aquests ajuts és de **1.500.000,00 d'euros**.

El **termini** de presentació de sol·licituds finalitza el **21 de novembre de 2015**.

Són **destinataris** les persones majors de 65 anys.

### Ajuts del Fons d'atenció solidària de subministraments bàsics

**ORDRE EMO/263/2015, de 17 d'agost, per la qual s'aproven les bases reguladores i es fa pública la convocatòria per a l'any 2015 de la línia d'ajuts del Fons d'atenció solidària de subministraments bàsics.**

DOGC núm. 6946, de 31 d'agost de 2015  
Departament d'Empresa i Ocupació  
Entrada en vigor l'1 de setembre de 2015

Amb aquesta ordre s'aproven les **bases** (annex) i es fa pública la **convocatòria per a l'any 2015**, per a la concessió de la línia d'ajuts del Fons d'atenció solidària de subministraments bàsics.

**Finalitat dels ajuts:** aquests ajuts s'han de destinar a donar suport econòmic a les unitats familiars en situació de vulnerabilitat econòmica que no poden complir els compromisos de

pagament dels subministraments d'aigua, gas i electricitat, i que han exhaurit els mecanismes de resolució de conflictes d'acord amb el que preveu el Codi de consum de Catalunya. Els beneficiaris cal que disposin d'un certificat de vulnerabilitat econòmica emès pels serveis socials amb vigència igual o posterior a l'1 de gener de 2015.

**L'import màxim** destinat a la concessió d'aquests ajuts és de **5.000.000,00 d'euros**.

El **termini** de presentació de sol·licituds finalitza el **14 d'octubre de 2015**.

Són **destinatari**s d'aquests ajuts les persones consumidores que no poden assolir els compromisos de pagament dels serveis bàsics d'aigua, llum i gas, que han exhaurit els mecanismes de resolució de conflictes d'acord amb el que preveu el Codi de consum de Catalunya. Cal que els beneficiaris disposin d'un certificat de vulnerabilitat econòmica emès pels serveis socials amb vigència igual o posterior a l'1 de gener de 2015.

Són **sol·licitants** en nom del beneficiari, i perceptors de l'ajut, les empreses subministradores creditores.

La **quantia de l'ajut** per cada beneficiari serà l'import de les factures dels subministraments bàsics d'aigua, llum i gas pendents de pagament durant el període de vigència del certificat.

Les **sol·licituds** s'han de formular en imprès normalitzat i s'han de presentar juntament amb la documentació requerida (model de declaració responsable en l'annex 1 de les bases).

### **Subvencions per al pagament del lloguer**

**RESOLUCIÓ TES/2103/2015, de 17 de setembre, d'ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució TES/993/2015, d'11 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer i se'n fa pública la convocatòria per a l'any 2015.**

**DOGC núm. 6963, de 25 de setembre de 2015**

Departament de Territori i Sostenibilitat

Amb aquesta resolució **s'amplia** l'import màxim de la convocatòria 2015 (Resolució TES/993/2015) en la quantitat de 13.682.140,00 euros amb càrrec al pressupost per a l'exercici 2015 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

El crèdit total destinat a aquesta convocatòria és de 27.682.140,00 euros.

### **Ajuts del Consorci de l'Habitatge de Barcelona 2015**

**ANUNCI sobre convocatòria per a la concessió de prestacions econòmiques per al manteniment de l'habitatge de lloguer i per a les derivades de la mediació a la ciutat de Barcelona.**

**DOGC núm. 6950, de 4 de setembre de 2015**

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Entrada en vigor el 30 de setembre de 2015

En sessió de 27 d'abril de la Comissió Permanent, s'acordà **fer pública la convocatòria** per a l'any 2015 i aprovar les **Bases Reguladores** per a la concessió de prestacions econòmiques per al manteniment de l'habitatge de lloguer i per a les derivades de la mediació a la ciutat de Barcelona, ambdues prestacions d'urgència social de caràcter temporal, adreçades a persones físiques residents a Barcelona, titulars d'un contracte de lloguer d'un habitatge que constitueixi



el seu domicili habitual i permanent, sempre que tinguin uns ingressos baixos o moderats que posen en perill la seva integració social.

La **dotació pressupostària** inicial és de 5.800.000 euros del pressupost del Consorci de l'Habitatge.

El **termini** per la presentació de les sol·licituds de prestacions econòmiques d'urgència social per al manteniment de l'habitatge de lloguer a la ciutat de Barcelona finalitza el 13 de novembre de 2015. I el termini per la presentació de les sol·licituds de prestacions econòmiques d'urgència social derivades de la mediació a la ciutat de Barcelona finalitza el 31 de desembre de 2015.

**ANUNCI sobre l'ampliació i modificació de convocatòria per a la concessió de prestacions econòmiques per al manteniment de l'habitatge de lloguer i per a les derivades de la mediació a la ciutat de Barcelona (BOPB de 04-09-2015 i DOGC núm. 6950 de 04-09-2015) ambdues prestacions d'urgència social de caràcter temporal, adreçades a persones físiques residents a Barcelona, titulars d'un contracte de lloguer d'un habitatge que constitueixi el seu domicili habitual i permanent, sempre que tinguin uns ingressos baixos o moderats que posen en perill la seva integració social durant 2015.**

#### [DOGC núm. 6965, de 29 de setembre de 2015](#)

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Entrada en vigor el 30 de setembre de 2015

En sessió de 8 de setembre la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, va acordar **ampliar amb un import de 800.000 euros la dotació pressupostària** de la convocatòria de prestacions econòmiques d'urgència social per al manteniment de l'habitatge de lloguer i per a les derivades de la mediació a la ciutat de Barcelona, així com **modificar** determinats aspectes de la convocatòria.

Amb aquesta ampliació, la **dotació total** d'aquestes prestacions passa a ser de **6.600.000** euros.

**ANUNCI de modificació de les bases reguladores específiques per a la concessió de les prestacions econòmiques d'urgència social per al manteniment de l'habitatge de lloguer i per a les derivades de la mediació a la ciutat de Barcelona (BOPB de 12-05-2015 i DOGC núm. 6866 de 07-05-2015).**

#### [DOGC núm. 6965, de 29 de setembre de 2015](#)

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Entrada en vigor el 30 de setembre de 2015

En sessió de 8 de setembre la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, va acordar modificar determinats aspectes de les Bases reguladores específiques per a la concessió de les prestacions econòmiques d'urgència social per al manteniment de l'habitatge de lloguer i per a les derivades de la mediació a la ciutat de Barcelona.

## **Informació pública del Reglament de desenvolupament del Fons d'atenció solidària de subministraments bàsics**

**EDICTE de 23 de setembre de 2015, pel qual se sotmet a informació pública el projecte de decret pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament del Fons d'atenció solidària de subministraments bàsics.**

**[DOGC núm. 6964, de 28 de setembre de 2015](#)**

**Departament d'Empresa i Ocupació – Agència Catalana de Consum**

Amb la finalitat de donar participació a les persones interessades en el procés d'elaboració del Projecte de Decret pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament del Fons d'atenció solidària de subministraments bàsics, se sotmet a informació pública, durant el termini de 15 dies hàbils a comptar des de des de l'endemà de la data de publicació d'aquest Edicte al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

### 3. Mesures hipotecàries i sobreendeutament

Àmbit estatal

Tribunal de Justícia de la Unió Europea

**SENTÈNCIA del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE LA UNIÓ EUROPEA (TSJUE) d'11 de juny de 2015.**

**INFOCURIA – Interlocutòria TJUE d'11 de juny de 2015**

**Temàtica:** Procediment prejudicial — Directiva 93/13/CEE — Relació contractual entre un professional i un consumidor — Contracte de préstec hipotecari — Clàusula sobre interessos moratoris — Clàusula de devolució anticipada — Procediment d'execució hipotecària — Moderació de la quantia dels interessos — Competències de l'òrgan jurisdiccional nacional

Sentència relativa a les conseqüències de la declaració de nul·litat de les clàusules d'interessos moratoris (1) i sobre l'abusivitat de les clàusules de venciment anticipat (2).

**1) La sentència ha consolidat la doctrina del TJUE relativa a la impossibilitat de integració i / o moderació per part del jutge nacional de les clàusules abusives d'interessos moratoris.**

El TJUE ha vingut declarant en diverses sentències la impossibilitat del Jutge nacional d'integrar i / o moderar les clàusules abusives en virtut de l'art. 6.1 de la Directiva 93/2013, de 5 d'abril, sobre les clàusules abusives en els contractes celebrats amb consumidors, obligant així al legislador espanyol a derogar l'art. 83.2 de la nostra principal normativa de protecció de consumidors i usuaris - RDLeg. 1/2007 de 16 de novembre- en el qual s'atribuïa al jutge la facultat de poder integrar les clàusules del contracte declarades nul·les per abusives.

Aquesta doctrina jurisprudencial del TJUE té com a objectiu a llarg termini dissuadir al professional d'utilitzar en els seus contractes clàusules abusives. Així doncs, si el jutge nacional tingués la facultat de modificar el contingut de les clàusules abusives que figuren en els contractes amb consumidors, aquesta facultat contribuiria a eliminar l'efecte dissuasori pretès, en la mesura que els professionals podrien veure temptats a utilitzar clàusules abusives en saber que, tot i que arribés a declarar la nul·litat de les mateixes, el contracte podria ser integrat pel jutge en el que fos necessari, garantint d'aquesta manera l'interès d'aquests professionals.

El recent Acte del TJUE de 11 juny 2015 ha consolidat el criteri jurisprudencial reiterant la impossibilitat del jutge nacional d'integrar, moderar o aplicar supletòriament qualsevol norma interna que vagi en contra de l'esperit de la Directiva 93/13, quan s'aprecia l'abusivitat d'una clàusula d'interessos moratoris, devent el jutge nacional declarar la nul·litat absoluta de la clàusula, tenint els interessos moratoris per no posats.

**2) Així mateix, el TJUE ha resolt una altra qüestió prejudicial de gran interès sobre la qual encara no s'havia pronunciat i que ha estat objecte d'una altra qüestió prejudicial per part del Jutjat de Primera Instància i Instrucció núm. 1 de Miranda d'Ebre. La qüestió és la següent: ¿S'han d'aplicar les conseqüències relatives a la declaració de abusivitat d'una clàusula considerada abusiva però que no ha estat aplicada de forma abusiva?.**

Aquesta qüestió es planteja en el marc d'un litigi entre el Banc Bilbao Vizcaya Argentaria i un consumidor relatiu al cobrament dels deutes impagades derivades d'un contracte de préstec hipotecari celebrat entre les parts en el contingut hi ha una clàusula de venciment anticipat. La clàusula preveu el venciment anticipat del préstec en cas de retard en el pagament de les quotes sense preveure un nombre mínim de terminis mensuals de retard en el pagament abans que pugui declarar-se el venciment anticipat, infringint l'art. 693, apartat 2, de la LEC, al no

respectar el mínim de tres terminis mensuals. Sense això, en el cas concret, el banc executant no exercita la clàusula de venciment anticipat fins que no es produeix l'impagament de tres quotes mensuals.

El Tribunal Europeu respon que el sol fet que la clàusula no respecti el límit mínim previst en l'art . 693 LEC no implica de per si que sigui abusiva, de manera que el límit inferior a 3 quotes no podria considerar-se com un cànon d'abusivitat.

I estableix que la circumstància que la clàusula pactada no hagi arribat a aplicar-se no exclou per si sola que pugui declarar la seva abusivitat, en aquest cas el Jutge Nacional haurà deduir totes les conseqüències oportunes i ha de valorar si la clàusula causa un desequilibri important entre els drets i obligacions de les parts en detriment del consumidor sense tenir en compte si ha arribat o no a aplicar-se.

## **Mecanisme de segona oportunitat**

**LLEI 25/2015, de 28 de juliol, de mecanisme de segona oportunitat, reducció de la càrrega financera i altres mesures d'ordre social.**

### **BOE núm. 180 de 29 de juliol de 2015**

**Prefectura de l'Estat**

Entrada en vigor 30 de juliol de 2015

Amb aquesta norma es dóna rang de Llei a les mesures introduïdes pel Reial decret-Llei 1/2015, de mecanisme de segona oportunitat, reducció de la càrrega financera i altres mesures d'ordre social, en vigor des de l'1 de març de 2015.

S'estableixen així **tres mesures**, una segona oportunitat en l'àmbit concursal per deutors de bona fe amb càrregues que inclou, per primera vegada, a les persones físiques. A més, s'amplia el col·lectiu protegit pel Codi de Bones Pràctiques a qui se'ls exclou de les clàusules sòl de les hipoteques i es prorroga dos anys més la suspensió dels desnonaments que vencia el pròxim mes de maig.

Aquestes mesures es regulen en el **Títol I “Mesures urgents per la reducció de la càrrega financera”** que conté 3 articles a través dels quals es dona nova redacció a determinats preceptes de les següents normes:

- Llei 22/2003, de 9 de juliol, Concursal.
- Reial decret Llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos.
- Llei 1/2013, de 14 de maig, de mesures per reforçar la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració de deute i lloguer social.

**1.- La segona oportunitat en l'àmbit concursal** té com a objectiu conciliar interessos dels creditors i deutors persones físiques mitjançant uns procediments amb garanties que permeten afrontar el pagament dels deutes de forma ordenada. Així es permet que aquell que ho ha perdut tot per haver liquidat la totalitat del seu patrimoni en benefici dels seus creditors, pugui alliberar-se dels deutes pendents després de la liquidació.

- Els acords extrajudicials de pagament amb aquesta reforma s'assimilen als acords de refinançament. S'amplia el seu àmbit d'aplicació a les persones físiques no empresaris; simplifica el procediment; i es flexibilitza el seu contingut.
- Es dona més importància a la figura del mediador concursal, introduint la possibilitat de que actuïn com a tal les Cameres de Comerç si el deutor és empresari, o bé els notaris, si es tracta de persones físiques no empresaris.

- Destaca també com a novetat fonamental, la introducció d'un règim d'exoneració de deutes pels deutors persones físiques dins el procediment concursal, amb la condició que sigui deutor de bona fe i que es liquidi prèviament el seu patrimoni.

**2.- El Codi de Bones Pràctiques** (RDLL 6/2012) per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecaria sobre l'habitatge habitual:

- S'amplia l'àmbit subjectiu d'aplicació incrementant-se el límit anual de renda de les famílies beneficiàries que es calcularà en base a l'IPREM anual de 14 mensualitats.
- S'inclou també com a nou supòsit d'especial vulnerabilitat que el deutor sigui major de 60 anys.
- S'introdueix una nova fórmula de càlcul del límit del preu dels bens immobles adquirits.
- No s'aplicaran definitivament les clàusules terra a aquells deutors situats en el nou llinar d'exclusió.

**3.- La suspensió dels llançaments** (Llei 1/2013) s'amplia per un període addicional de 2 anys (fins al 2017) i s'amplia també el col·lectiu que se'n pot beneficiar.

Les **disposicions addicionals 1 a 5** complementen aquestes modificacions introduïdes pel Títol I, al regular les funcions de la mediació concursal, la remuneració del mediador concursal, la no obligatorietat de representació del deutor en el concurs consecutiu, l'aplicació informàtica destinada a actuar com a mesurador de solvència o la forma en què es produirà l'adhesió al Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecaria sobre l'habitatge habitual.

El **Títol II** del Reial Decret-Llei regula diverses **mesures d'ordre social**. Recull un seguit de mesures relatives a l'àmbit tributari i de les Administracions Públiques; mesures relatives al foment de l'ocupació en l'àmbit de la Seguretat Social; i mesures relatives a l'àmbit de l'Administració de Justícia, per adequar el règim de taxes judicials a la concreta situació dels subjectes obligats al pagament de la mateixa.

Com a novetat, en matèria d'habitatge, la **Disposició final primera** de la Llei modifica el text refós de la Llei de Regulació dels Plans i Fons de Pensions, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2003, de 29 de novembre, relativa a la **disponibilitat dels plans de pensions en cas de procediment d'execució sobre l'habitatge habitual**, que amplia en 2 anys més, fins a **4 anys** des de l'entrada en vigor de la Llei 1/2013 de mesures per reforçar la protecció dels deutors hipotecaris, reestructuració del deute i lloguer social, si es compleixen els requisits legalment previstos.

## **Codi de bones pràctiques – Protecció deutors hipotecaris**

**RESOLUCIÓ de 20 de juliol, de la Secretaria d'Estat d'Economia i Ajut a l'Empresa, per la qual es publica la llista d'entitats que han comunicat la seva adhesió al Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecaria sobre l'habitatge habitual, actualitzada al segon trimestre de 2015.**

**[BOE núm. 151 de 25 de juny de 2015](#)**

**Ministeri d'Economia i Competitivitat**

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

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

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

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

Així doncs, les entitats que han comunicat la seva adhesió al Codi de Bones Pràctiques en la seva versió del RDLL 6/2012 i la Llei 1/2013 que es consideren adherides al Codi de Bones Pràctiques en la seva redacció donada pel RDLL 1/2015, segons dades actualitzades al segon trimestre de 2015, són les relacionades en el llistat de **l'annex I a la resolució**.

## **Índex i tipus de referència préstecs hipotecaris**

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

[BOE núm. 158, de 3 de juliol de 2015](#)

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

[BOE núm. 166, de 13 de juliol de 2015](#)

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

[BOE núm. 171, de 18 de juliol de 2015](#)

**RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 3 d'agost, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.**

[BOE núm. 185, de 4 d'agost de 2015](#)

**RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 3 d'agost, per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que en cancel·len anticipadament.**

[BOE núm. 185, de 4 d'agost de 2015](#)

[BOE NÚM. 186, de 5 de agosto de 2015. Correcció errades](#)

**RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 19 d'agost, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.**

[BOE núm. 199, de 20 d'agost de 2015](#)

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

[BOE núm. 210, de 2 de setembre de 2015](#)

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

[BOE núm. 211, de 3 de setembre de 2015](#)

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

[BOE núm. 210, de 2 de setembre de 2015](#)

## Àmbit autonòmic català

### **Emergència en l'habitatge i pobresa energètica**

**LLEI 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica**

[DOGC núm. 6928, de 5 d'agost de 2015](#)

Departament de la Presidència

Entrada en vigor 6 d'agost de 2015

Aquesta norma deriva de la iniciativa legislativa popular que s'estava tramitant des de feia un any al Parlament.

Les principals mesures adoptades són les següents:

**1.- Creació d'un procediment de mediació extrajudicial** per resoldre les situacions de sobreendeutament de persones consumidores, que el gestionaran les anomenades **Comissions de Sobreendeutament**, amb àmplies facultats de decisió, fins al punt que podran establir un pla de pagaments o de reestructuració del deute. Les seves resolucions restaran subjectes a la revisió del jutge competent. (art. 2)

Aquest procediment extrajudicial serà incompatible amb el procediment judicial concursal: el deutor no podrà sol·licitar la intervenció de la Comissió de Sobreendeutament si ja es troba immers en un procediment judicial concursal; i, si una vegada començat el procediment extrajudicial s'iniciés el procediment judicial concursal, la Comissió haurà d'acordar la finalització del procediment que s'havia iniciat davant ella.

El Govern ha de regular per reglament, en el termini de 3 mesos, els procediments extrajudicials i el funcionament de les Comissions de Sobreendeutament.

2.- Si en aquest procediment de mediació no s'arribés a un acord, la Llei preveu un **procediment judicial simplificat per la satisfacció dels deutes** (art. 3). El jutge, un cop analitzades les circumstàncies del sobreendeutament i les raons de la manca d'acord en el procediment de mediació anterior, haurà de dictar una resolució que inclogui necessàriament un pla de pagament de compliment obligat. En cas d'incompliment d'aquest pla, la part creditora podrà sol·licitar que s'iniciï la liquidació d'actius per a afrontar els deutes, amb l'exclusió, en aquesta liquidació, dels béns inembargables. En aquest cas, si queden imports insatisfets després de la liquidació, a la vista de les circumstàncies personals del deutor consumidor, el jutge podrà acordar la cancel·lació dels imports no satisfets.

3.- En el cas que el consumidor deutor s'aculli als procediments assenyalats (el de mediació o el judicial simplificat) i gaudeixi de la cancel·lació del passiu no satisfet, **el fiador** també en podrà gaudir, sempre que tingui amb el deutor una relació de parentiu per consanguinitat o afinitat de fins al tercer grau. Aquesta norma (a diferència de la Llei estatal de 2ª oportunitat), permet exonerar el fiador del passiu insatisfet en els mateixos casos en què resulti exonerat el deutor (art. 4).

4.- **Mesures per evitar els desnonaments** que puguin conduir a una situació de manca d'habitatge (art. 5).

- Obligació de l'adquirent d'oferir una proposta de lloguer social prèvia a l'adquisició o compravenda d'un habitatge resultant de l'assoliment d'acords de compensació, dació en pagament de préstec hipotecari sobre l'habitatge habitual, o que la causa de la venda sigui la impossibilitat de pagament del préstec, si afecta a persones sense alternativa d'habitatge pròpia i en risc d'exclusió residencial. L'adquirent és qui té el deure de comprovar aquestes circumstàncies.
- Obligació del demandant persona jurídica considerat *gran tenidor d'habitatges* (concepte definit en l'art. 5.10) o que hagi adquirit habitatges procedents d'execucions hipotecaries, d'acords de compensació de deutes o dacions en pagament, d'oferir una proposta de lloguer social abans d'interposar demanda judicial d'execució hipotecaria o de desnonament per impagament del lloguer, si afecta a persones sense alternativa d'habitatge pròpia i es trobin en risc d'exclusió residencial. El demandant és qui té el deure de comprovar aquestes circumstàncies.
- La realització de l'oferta obligatòria de lloguer social s'ha de comunicar (3 dies hàbils) a l'Ajuntament del municipi on es troba l'habitatge.
- Requisits de la proposta de lloguer social:
  - Fixar les rendes que garanteixin que l'esforç pel pagament del lloguer no supera el percentatge d'ingressos ponderats establert per la llei.
  - S'oferirà preferentment l'habitatge afectat pel procediment o un altre situat al mateix municipi.
  - Període mínim de 3 anys
  - Els beneficiaris s'han d'inscriure en el Registre de sol·licitants d'habitatge.
- Per a fer efectiu el desnonament, les administracions públiques han de garantir el reallotjament adequat de les persones en risc d'exclusió residencial que estiguin en procés de ser desnonades de l'habitatge habitual (garantia sotmesa en funció de les disponibilitats pressupostaries). La Generalitat ha de proposar en el termini de 3 mesos, a l'Administració local, el mecanisme acordar i garantir aquest reallotjament adequat.



## **5.- Mesures per evitar la pobresa energètica lligada a la situació d'exclusió habitacional (art. 6)**

Obligació de les administracions públiques de garantir el dret d'accés als subministraments (aigua, llum i gas) a les persones en risc d'exclusió residencial i a signar els acords o convenis necessaris amb les companyies subministradores per garantir que concedeixin ajuts a fons perdut o apliquin descomptes notables a les persones en situació de risc d'exclusió residencial.

S'estableix un principi de precaució, amb un protocol obligat de comunicació als serveis socials i d'intervenció d'aquests de forma prèvia a la concessió d'ajuts necessaris per a evitar els talls de subministrament, i també, quan l'empresa subministradora hagi de fer un tall de subministrament, ha de sol·licitar un informe als serveis socials municipals per determinar si la persona es troba en situació de risc d'exclusió residencial.

## **6.- Mesures per garantir la funció social de la propietat i impulsar la creació d'habitatge assequible (art. 7)**

L'administració pot resoldre, mitjançant procediment contradictori, la cessió obligatòria per incorporar habitatges buits propietat de persones jurídiques, al Fons d'habitatges de lloguer per a polítiques socials, per un període de 3 anys, sempre que es compleixin les següents condicions del propietari:

- Sigui persona jurídica subjecte passiu obligat al pagament de l'impost sobre els habitatges buits.
- Disposi d'habitatges buits en un municipi en què hi hagi, com a mínim, una unitat familiar en situació de risc d'exclusió residencial.

## **7.- Terminis :**

- Informe serveis socials	15 dies
- Resolució de la sol·licitud de concessió d'ajuts	3 mesos
- Resolució de la sol·licitud de real·lotjament adequat	3 mesos
- Comunicació dels habitatges que tenen bonificacions en el pagament de l'impost sobre habitatges buits (Generalitat-Aj)	7 dies hàbils

## **8.- Cessió de crèdits garantits amb l'habitatge habitual.**

El creditor podrà cedir-lo si el crèdit ha estat garantit amb l'habitatge del deutor i aquest és un consumidor, però quan la cessió sigui onerosa (amb contraprestació econòmica a canvi), es preveu un dret de retracte del deutor, que podrà alliberar-se del deute pagant al nou titular del crèdit el preu que aquest ha pagat més els interessos legals i les despeses que li hagi causat la reclamació del deute. El deute quedaria extingit i es salvaria l'habitatge ofert com a garantia (Disposició addicional)

## **9.- Modificacions legislatives:**

- **Llei 18/2007 pel Dret a l'habitatge:**
  - S'afegeixen nous supòsits d'incompliment de la funció social de l'habitatge quan no es formuli la proposta de lloguer social (art 5.2. apartats e, f i g), i la no formulació de la proposta de lloguer social també suposa un nou motiu d'infracció greu (art 124.2 apartats i i j) .
- **Llei 22/2010 del Codi de consum de Catalunya:**
  - En situacions de sobreendeutament la mediació correspondrà a les comissions de sobreendeutament, de forma prèvia a la corresponent via judicial (art. 132-4).

## 4. Mesures econòmiques, financeres i tributàries

### Àmbit estatal

#### Reducció càrrega tributaria IRPF

**REIAL DECRET LLEI 9/2015, de 10 de juliol, de mesures urgents per reduir la càrrega tributària suportada pels contribuents de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i altres mesures de caràcter econòmic.**

#### BOE núm. 165 d'11 de juliol de 2015

Prefectura de l'Estat

Entrada en vigor el 12 de juliol de 2015.

#### BOE núm. 175 de 23 de juliol de 2015

Convalidació

Aquesta disposició regula un seguit de mesures econòmiques, d'entre les quals normativa destaquem les següents **en matèria d'ajuts públics**:

#### 1.- Exempció de tributació

Es declaren exempts els ajuts públics concedits per les Comunitats Autònomes o entitats locals, per atendre:

- A col·lectius en risc d'exclusió social, situacions d'emergència social, necessitats habitacionals de persones sense recursos, necessitats alimentàries, escolarització i resta de necessitats bàsiques de menors o persones amb discapacitat sense mitjans econòmics suficients amb un import màxim anual conjunt d'1,5 vegades l'IPREM.
- Ajuts i assistència a víctimes de delictes violents i contra la llibertat sexual, en particular, a víctimes de violència de gènere.

#### 2.- Limitació de l'embargabilitat

Seràn considerats com una percepció, als efectes d'allò que disposa l'apartat 3 de l'article 607 de la LEC:

- Els ajuts relacionats en l'apartat anterior.
- Les Rendes mínimes d'inserció per garantir recursos econòmics de subsistència a les persones que no disposin d'aquests establertes per les Comunitats Autònomes.
- Les prestacions i ajuts establerts per l'Estat amb finalitat anàloga a les anteriorment assenyalades

D'acord amb l'esmentat article de la LEC, recordar que són inembargables el salari, sou, pensió, retribució o equivalent que no excedeixi de la quantia assenyalada per al SMI. La base de càlcul de la quantia inembargable és la suma de totes les percepcions rebudes.

El valor inembargable s'incrementa un 50% en casos d'embargaments per deutes hipotecaris de l'habitatge habitual.

L'import que excedeixi del SMI serà embargat per trams (de SMI) en els següents percentatges: 30% (1r tram), 50% (2n tram), 60% (3r tram), 75% (4t tram) i 90% (per tot el que excedeixi del 4t tram).

#### **Altres mesures adoptades en matèria d'IRPF:**

- **Mesures que afecten als treballadors per compte aliena:** s'aprova una nova escala de retenció per a calcular el tipus de retenció o ingrés a compte aplicable als rendiments del treball que es satisfacin o abonin a partir de l'1 d'agost de 2015 (que suposarà una rebaixa generalitzada en el tipus de retenció).
- **Mesures que afecten als treballadors autònoms:** es redueix el tipus de retenció que queda fixat en el 15% a partir de l'entrada en vigor del Reial decret llei. En els 3 primers anys d'inici de l'activitat professional la retenció és del 7%.
- El tipus fixe de retenció aplicable als rendiments de treball derivats d'impartir **cursos, conferències** o similars també queda reduït al 15%.
- Es fixa el tipus del 19,5% per a les **rendes d'estalvi i altres** rendes subjectes a retenció.

A més el Reial Decret dedica el capítol II a determinades **mesures relacionades amb el sector energètic.**

### **Regularització cadastral**

**RESOLUCIÓ de 27 de juliol de 2015, de la direcció General del Cadastre per la qual es determinen municipis i període d'aplicació del procediment de regularització cadastral.**

#### **BOE núm. 151 de 25 de juny de 2015**

**Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques**

Per la present es determinen els municipis als quals s'aplicarà el **procediment de regularització cadastral fins al 30 de novembre de 2016.**

A **Catalunya** afectarà als següents municipis:

- **Gerència Regional de Catalunya-Barcelona:** Abrera, Arenys de Mar, Arenys de Munt, Cabrera de Mar, Callús, Cardedeu, Castelldefels, Castellet i la Gornal, Castellolí, Castellví de la Marca, Cornellà de Llobregat, Cubelles, El Bruc, El Masnou, El Papiol, El Pla del Penedès, Esparreguera, Gavà, Llinars del Vallès, Malgrat de Mar, Malla, Martorelles, Mediona, Molins de Rei, Navarxes, Palafolls, Pallejà, Rellinars, Ripollet, Sallent, Sant Climent de Llobregat, Sant Andreu de la Barca, Sant Esteve Sesrovires, Sant Feliu de Llobregat, Sant Fruitós de Bages, Sant Joan Despí, Sant Joan de Vilatorrada, Sant Julià de Vilatorrada, Sant Just Desvern, Sant Llorenç d'Hortons, Sant Llorenç Savall, Sant Martí de Tous, Sant Pere de Ribes, Sant Pol de Mar, Sant Sadurní d'Anoia, Sant Vicenç dels Horts, Santa Coloma de Cervelló, Santa Margarida i els Monjos, Talamanca, Tiana, Vacarisses, Vic, Viladecans, Vilafranca del Penedès.
- **Gerència Territorial de Girona:** Agullana, Aiguaviva, Albanyà, Biure d'Empordà, Cabanelles, Camós, Corçà, Darnius, Foixà, Fontcoberta, Fortià, Garrigoles, Gualta, Jafre, L'Escala, Lladó, Llagostera, Masarac, Mont-Ras, Navata, Osor, Rabós d'Empordà, Setcases, Siurana d'Empordà, Susqueda, Torrent, Verges, Vilablareix.
- **Gerència Territorial de Tarragona:** Amposta, Blancafort, Calafell, Creixell, Duesaigües, El Perelló, El Pont d'Armentera, Falset, Gandesa, L'Albiol, La Canonja, La Riba, La

Riera de Gaià, Gratallops, Llorac, Llorenç del Penedès, Pratdip, Renau, Riudecols, Vilaverd.

**ORDRE HAP/1952/2015, de 24 de setembre, per la qual s'estableix la relació de municipis als que s'aplicaran els coeficients d'actualització dels valors cadastrals que estableixi la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat per l'any 2016.**

**BOE núm. 232 de 28 de setembre de 2015**

**Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques**

Entrada en vigor el 29 de setembre de 2015 i amb efectes a partir de l'1 de gener 2016

Per la present s'aprova la relació de municipis que compleixen els requisits establerts en l'article 32.2 del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, als efectes **d'actualització dels valors cadastrals dels béns immobles urbans per a l'any 2016**, que estableixi la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat.

### **Contractació de les Administracions públiques**

**ORDRE HAP/1868/2015, de 10 de setembre, sobre els índex de preus de la mà d'obra i materials per a l'any 2014, aplicables a la revisió de preus de contractes de les Administracions Públiques.**

**BOE núm. 222 de 16 de setembre de 2015**

**Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques**

La Comissió Delegada del Govern per Afers Econòmics aprova els índex de preus de la mà d'obra i materials per a l'any 2014, aplicables a la revisió de preus de contractes de les Administracions Públiques, elaborats pel Comitè Superior de Preus fins que entri en vigor el RD de desenvolupament de la Llei 2/2015 de desindexació de l'economia espanyola.

### **Àmbit autonòmic**

#### **Impost sobre els habitatges buits**

**LLEI 14/2015, de 21 de juliol, de l'Impost sobre els habitatges buits, i de modificació de normes tributàries i de la Llei 3/2012.**

**DOGC núm. 6920, de 24 de juliol de 2015**

**Departament de la Presidència.**

Entra en vigor el 24 de juliol de 2015

La Llei 18/2007 pel dret a l'habitatge, va preveure els principis i mesures necessàries per aconseguir que els habitatges desocupats injustificadament, en àmbits de demanda acreditada d'habitatges, s'incorporessin al mercat immobiliari per mitjà de tècniques de foment, però també de tècniques d'intervenció administrativa.

Dins d'aquest marc es crea el **nou impost sobre els habitatges buits** (arts. 1 a 18), com un nou tribut, de naturalesa directa, que grava l'incompliment de la funció social de la propietat pel fet de romandre desocupats de manera permanent.

**L'objectiu** és reduir l'estoc d'habitatge buits (sobretot els que es troben a mans d'entitats financeres) en els 72 municipis amb major demanda d'habitatge, i potenciar que es posin a disposició mitjançant un lloguer social.

Els ingressos que s'obtinguin de l'impost quedaran **afectats** al finançament de les actuacions protegides en els plans d'habitatge, amb prioritat expressa de la seva destinació als municipis on s'han obtingut els ingressos.

**Elements essencials** de l'impost:

- **Fet imposable:** la desocupació d'un habitatge de manera permanent durant més de 2 anys sense causa justificada, per tal que aquesta desocupació afecta la funció social de la propietat de l'habitatge.
- **Subjecte passiu/contribuent:** persona jurídica propietària de l'habitatge o de qualsevol dret real que li atorgui la facultat d'explotació econòmica de l'habitatge (usdefruit, dret de superfície).
- **Exempcions:**
  - **Subjectives:** queden exemptes de l'impost les persones físiques, les administracions públiques i les entitats del tercer sector de la xarxa d'inclusió social.
  - **Objectives:** els habitatges protegits, els habitatges situats en zones d'escassa demanda acreditada, els habitatges posats a disposició de programes socials d'habitatge i els habitatges turístics.
- **Base imposable:** es determina pel nombre total de metres quadrats d'habitatges subjectes a l'impost de què és titular el contribuent a 31 de desembre de cada any.
- **Quota íntegra:** per a determinar-la s'estableix un escalat amb tipus progressius aplicables en funció del nombre de metres quadrats dels habitatges subjectes a l'impost.

Base imposable fins a	Quota íntegra	Resta Base imposable fins a	Tipus aplicable (euros/m2)
0m2	0€	5.000m2	10,0
5.000 m2	50.000€	20.000m2	15,0
20.000m2	275.000€	40.000m2	20,0
40.000m2	675.000€	en endavant	30,0

- **Quota líquida/Bonificacions:** es preveuen un conjunt de bonificacions, en funció de quants pisos vagi posant en lloguer assequible el titular, bé directament o bé cedint-los a borses de mediació per al lloguer social a les administracions o a les entitats socials. Les bonificacions són les següents:
  - Si el titular destina del 5 al 10% dels habitatges a habitatge assequible, obtindrà una bonificació del 10% de quota.
  - Si destina entre el 10 i el 25% a habitatge assequible, es beneficiarà d'una bonificació del 30%.
  - Entre el 25 i el 40% tindrà un 50% de bonificació de quota.
  - Si hi destina més del 40% la bonificació serà del 75%.
  - Finalment la bonificació serà del 100% quan es destinin a lloguer social més del doble d'habitatges buits que estiguin subjectes a l'impost.
- **Meritació:** es merita el 31 de desembre de cada any i afecta al nombre d'habitatges buits de que es titular el subjecte passiu en aquesta data.

- **La gestió, recaptació i inspecció** de l'impost sobre els habitatges buits corresponen a l'Agència Tributària de Catalunya.

En la Disposició Addicional primera de la Llei s'estableixen les **mesures compensatòries o de coordinació** de la Generalitat a favor dels Ajuntaments que hagin aprovat el recàrrec sobre l'IBI en ordenança municipal, a partir de la data en què l'Estat efectuï el desplegament reglamentari de l'art. 72.4 de TRLHL.

I per últim destacar que en la Disposició transitòria primera es fixen els imports de la **renda màxima del lloguer assequible**, que mentre no s'estableixin per ordre del conseller, seran les següents:

- **400€/mes** en municipis demanda forta i acreditada de la zona geogràfica A.
- **300€/mes** en municipis demanda forta i acreditada de la zona geogràfica B.

## 5. Altra normativa d'interès local

### Àmbit estatal

#### Administracions Públiques

**REIAL DECRET- LLEI 10/2015, d'11 de setembre, pel qual es concedeixen crèdits extraordinaris i suplementos de crèdit en el pressupost de l'Estat i s'adopten altres mesures en matèria d'empleats públics i d'estímul a l'economia.**

#### BOE núm. 213 de 5 de setembre de 2015

Prefectura de l'Estat

Entrada en vigor el 12 de setembre de 2015.

Aquesta norma inclou un conjunt de mesures en relació a:

- Mesures en relació als empleats públics
- Concessió de crèdits extraordinaris i suplementos de crèdit
- Altres mesures

#### 1. Mesures en relació als empleats públics

- **Recuperació de la paga extraordinària i addicional** del mes de desembre de 2012 del personal del sector públic, que van ser suprimides com a mesures per reduir la despesa pública mitjançant els RDL 20/2011 i RDL 20/2012, tot i que la Llei 36/2014 va preveure la devolució a partir del gener de 2015 d'un 24,04% de la paga extraordinària de desembre.

Aquest import s'abonarà durant l'exercici 2015 i d'una sola vegada, si la situació económico-financera de l'Administració en concret no permet fer el pagament al 2015, aquest es farà en el primer exercici pressupostari que ho permeti.

L'import serà el corresponent a 48 dies o al 26,23% dels imports deixats de percebre com a conseqüència de la supressió de la paga extraordinària, la paga addicional o pagues addicionals equivalents, corresponents al mes de desembre de 2012.

- **Modificació del numero de dies d'assumptes personals i de vacances per antiguetat.**

Es modifica la Llei 7/2007 de l'Estatut Bàsic de l'Empleat Públic i es recupera, amb caràcter general, 1 dia d'assumptes personals, que passen a ser 6 dies; 2 dies d'assumptes personals per antiguetat al complir el 6è trenni; un màxim de 4 dies addicionals de vacances per antiguetat, que es podran establir per cada Administració.

#### 2. Concessió de crèdits extraordinaris i suplementos de crèdit

Es regula la concessió de diversos crèdits extraordinaris i suplementos de crèdit per a finançar la recuperació parcial de la paga extraordinària i addicional dels empleats públics, així com per atendre necessitats dels Ministeris de Defensa, Foment i Agricultura, Alimentació i Medi Ambient.

#### 3. Altres mesures

- **Mesures per a millorar la liquiditat dels ajuntaments** que tenen problemes financers i per seguir reduint la morositat del sector públic. Es concediran

avançaments de caràcter extrapressupostari als ajuntaments que compleixin determinats requisits, que s'han de destinar a la cancel·lació de obligacions pendents de pagament amb proveïdors i contractistes, a l'execució de sentències judicials fermes i al pagament de deutes pendents amb l'AEAT i amb la TGSS, i préstecs per la cancel·lació del deute públic pendent amb els citats organismes, que estigui sent objecte de compensació mitjançant l'aplicació de retencions de la participació en tributs de l'Estat.

- **Modificació del text refós de la Llei de Contractes de Sector Públic** per incloure el període mitjà de pagament a proveïdors de les empreses com a mitjà d'acreditació de la seva solvència econòmica i financera en els processos de contractació pública.

D'aquesta manera, s'afegeix a l'apartat 1 de l'article 75 del TRLCSP un paràgraf del següent tenor literal: "Com a mitjà adicional als previstos en les lletres anteriors d'aquest apartat, l'òrgan de contractació pot exigir que el període mitjà de pagament a proveïdors de l'empresari, sempre que es tracti d'una societat que no pugui presentar compte de pèrdues i guanys abreujat, no superi el límit que a aquests efectes s'estableixi per Ordre del Ministre d'Hisenda i Administracions Públiques tenint en compte la normativa sobre morositat"

## **Reglament de Contractes de les Administracions Públiques**

**REIAL DECRET 773/2015, de 28 d'agost, pel qual es modifiquen determinats preceptes del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.**

**BOE núm. 213 de 5 de setembre de 2015**

**Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques**

Entrada en vigor el 5 de novembre de 2015.

Les principals novetats de la regulació del Reial decret són:

- **S'elimina l'obligatorietat de classificació empresarial als contractes de serveis**, que passa a ser un mitjà potestatiu d'acreditació de la solvència per als contractes de serveis enumerats al seu annex II;
- **Es modifiquen les categories de classificació empresarial** i es redueixen els subgrups de classificació en contractes de serveis;
- **S'amplia el període per acreditar l'experiència**, que passa de 5 a 10 anys per als contractes d'obres i de 3 a 5 anys per als de serveis;
- **Es determina la solvència** a exigir en els diferents tipus de contractes, en defecte del seu establiment als respectius plecs, així com els mitjans per a la seva acreditació;
- S'introdueix la **possibilitat d'exempció de l'exigència d'acreditació de la solvència** econòmica i financera i tècnica o professional per als contractes d'obres i de serveis el valor dels quals estimat no excedeixi de 80.000 € i 35.000 €, respectivament.

Pel que fa referència al **règim transitori** de la modificació, d'acord amb la DT 1a del Reial decret els expedients de contractació iniciats (publicats o, en el cas de procediments negociats, aprovats els plecs) abans de la seva entrada en vigor, es regiran per la normativa anterior.

D'altra banda, d'acord amb la DT 4a les classificacions atorgades de conformitat amb la regulació anterior perdran la seva vigència i eficàcia el dia 1 de gener de 2020, data fins a la qual la justificació del manteniment de la solvència econòmica i financera i tècnica o professional de les empreses que van obtenir la classificació empresarial anteriorment a l'entrada en vigor d'aquest Reial decret 773/2015 es regirà per la normativa anterior; i la revisió



de les classificacions d'expedients que s'iniciïn posteriorment a l'entrada en vigor d'aquest Reial decret 773/2015 es regirà per les disposicions vigents en la data d'inici de l'expedient, llevat de procediments iniciats d'ofici en els quals es constati el manteniment de la solvència.

I de conformitat amb la DT 5a als nous expedients de classificació els serà d'aplicació el previst en aquest Reial decret 773/2015 a partir de l'aprovació i publicació per part de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de l'Estat dels nous formularis tipus de sol·licitud.

Finalment, l'entrada en vigor d'aquest Reial decret comportarà també la dels articles 65.1, 75 a 78 i 79 bis del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, a la redacció donada per la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures al sector públic.

## Àmbit autonòmic català

### Cooperatives

#### Llei 12/2015, de 9 de juliol, de cooperatives

##### DOGC núm. 6914, de 16 de juliol de 2015

Departament de la Presidència.

Entra en vigor el 5 d'agost de 2015

##### DOGC núm. 6917, de 21 de juliol de 2015

Correcció errades

Aquesta llei incorpora importants novetats que ofereixen a les cooperatives nous mecanismes per competir amb eficàcia.

L'element comú de totes les novetats que incorpora la Llei és que són **d'aplicació voluntària** per part de les cooperatives, de manera que, les que així ho desitgin, no tenen perquè introduir cap modificació en els seus estatuts ni variar el seu funcionament actual.

Mesures com la reducció de 3 a 2 socis el nombre mínim de socis per constituir una cooperativa, la rebaixa de la dotació del Fons de Reserva Obligatori i la possibilitat d'acordar-ne el repartiment, les noves destinacions possibles del Fons d'Educació i Promoció Cooperatives, la regulació del soci col·laborador que només aporta capital, entre d'altres, poden ser utilitzades per les cooperatives en exercici de la seva autonomia de gestió.

La Llei té **cinc objectius**:

1. Fomentar la creació de noves cooperatives i la consolidació de les ja existents.  
Es podran crear cooperatives amb dos socis (10 en cas de cooperatives de consum)
  - Procediment express de constitució
  - Mínim del 20% al Fons de Reserva Obligatori (fins ara era 30%)
  - Possibilitat d'acordar la repartibilitat de fins al 50% del Fons de Reserva Obligatori
  - Noves classes: Cooperativa Integral i Cooperativa Rural
2. Simplificar i eliminar càrregues
  - Regulació del web corporatiu a efecte de comunicació amb els socis
  - L'interventor de comptes passarà a ser un òrgan facultatiu
  - No obligatorietat d'auditar comptes a les cooperatives de 2n grau

### 3. Reforçar les vies de finançament de cooperatives

Soci col·laborador que només aporta capital:

- Pot percebre interès
- Pot participar dels excedents de la cooperativa fins al 45% (i de les pèrdues)
- No pot ser obligat a realitzar aportacions al capital social
- Estatutàriament se li pot no atorgar dret a vot i participació als òrgans socials

### 4. Millorar la gestió empresarial de les cooperatives

Consell Rector:

- Se li poden delegar determinades competències
- Pot incorporar persones no sòcies

Soci temporal:

- 50% aportació obligatòria
- Màxim 5 anys

Seccions:

- Comptabilitat separada
- Seccions territorials

### 5. Assolir un major dimensionament del món cooperatiu

Els empresaris individuals poden formar part de cooperatives de 2n grau.

Noves destinacions del FEPC:

- RSE i plans d'igualtat
- Relacions Intracooperatives
- Creació i creixement de cooperatives a través de les federacions

S'introdueixen diferents mesures que no volen imposar un model únic de cooperativa sinó que ofereixen un ventall de possibilitats per a què aquestes **s'autoregulin** a partir dels seus estatuts.

## **Simplificació administrativa - impuls activitat econòmica**

**Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica**

[DOGC núm. 6920, de 24 de juliol de 2015](#)

Departament de la Presidència.

Entra en vigor el 13 d'agost de 2015

La Llei consta de 23 articles regulats en 3 títols, 9 disposicions addicionals, 3 disposicions transitòries, una disposició derogatòria 4 disposicions finals i 2 annexos.

Té per objecte l'establiment dels principis i els criteris que han de seguir les administracions públiques de Catalunya, a l'efecte de:

- Impulsar l'activitat econòmica mitjançant la supressió o la reducció dels tràmits administratius de les empreses i dels professionals per a iniciar una activitat econòmica a Catalunya;
- Agilitzar i simplificar l'activitat administrativa;
- Simplificar les relacions entre les administracions públiques de Catalunya millorant-ne la coordinació; i,

- Fer efectiu el dret de la ciutadania, les empreses i les professionals d'accedir a l'exercici de l'activitat econòmica d'una manera àgil i eficient.

Està destinada a reduir les barreres burocràtiques, simplificar els procediments i reduir els terminis, amb la regulació de mesures de simplificació administrativa en l'exercici de les activitats econòmiques, entre les quals destaquen:

- Regula procediment administratiu que s'ha d'aplicar en el cas que no es formuli la comunicació prèvia o la declaració responsable necessàries per a dur a terme una activitat.
- Estableix el règim sancionador per als casos d'incompliment de la norma. Impulsa l'establiment de mecanismes alternatius a la intervenció administrativa i de planificació sectorial i articula un mecanisme d'informació per a la reducció d'obstacles.
- Règim especial en les activitats innòcues i de baix risc que les sotmet a comunicació prèvia per raó de la seva incidència sobre el medi ambient, la seguretat de les persones o els béns, i es manté la declaració responsable quan es justifica la intervenció administrativa per raó dels consumidors, els destinataris dels serveis i els treballadors.
- Finestreta Única Empresarial, es consolida el model implantat el 2011 per facilitar l'activitat econòmica amb la racionalització i simplificació dels procediments necessaris per legalitzar empreses. Regula també altres instruments per a facilitar l'activitat econòmica com el Portal electrònic únic per a les empreses i la Comissió per a la facilitació de l'activitat econòmica.

#### **Modificacions normatives:**

- **Llei 26/2010 de règim jurídic i procediment de les administracions públiques de Catalunya:**
  - Generalitza les cartes de serveis com a compromís de l'administració (art 23 LL26/2010)
  - Regula l'emissió d'informes per l'administració pública (art 50 bis LL26/2010)
  - Estableix un límit de 6 mesos per al desplegament reglamentari de les lleis (DA 17<sup>a</sup> LL26/2010)
- **Decret legislatiu 2/2003, Text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya:**
  - Introdueix la possibilitat que els ens locals puguin suspendre temporalment i de forma voluntària la prestació dels serveis que no tenen la condició de mínims, en el cas de situació d'insuficiència de recursos en termes de capacitat fiscal (art 69 bis TRLMRL)
  - Modifica aspectes procedimentals en relació als expedients d'alteració dels termes municipals, al canvi de denominació municipal i a la constitució d'entitats municipals descentralitzades. (arts. 17, 18, 19, 31, 79, 119 i 121 TRLMRL)
  - Els ens locals han de trametre les actes i els acords per mitjans electrònics (art 145 TRLMRL).
  - Es modifica l'art 206.3 TRLMRL relatiu a l'adquisició dels béns i drets patrimonials a títol oneros, concretament amb la regulació dels requisits exigits i informes necessaris per a l'adquisició directa de béns immobles.

- Alienació i gravamen de béns i drets patrimonials a títol oneros (art 209 TRLMRL). L'alienació de béns immobles patrimonials es podrà fer per concurs, subhasta pública o adjudicació directa, essent el concurs el procediment ordinari.
- Afegeix l'art 216 bis que regula la mutació demanial entre Administracions públiques.
- Estableix que la declaració responsable i la comunicació prèvia es configuren com el mecanisme de control ordinari que exerceixen les administracions a Catalunya, essent excepcionals els actes de control preventiu en l'exercici d'activitats (art 236 TRLMRL)
- Modifica l'art 249 TRLMRL relatiu a la gestió del servei públic. Introdueix una altra forma de gestió directa, la realitzada per les entitats públiques empresarials locals i estableix que aquesta forma de gestió i la duta a terme mitjançant una societat mercantil local només es poden utilitzar si queda acreditat, en l'informe justificatiu corresponent, que són les formes més sostenibles i eficients.

D'altra banda, pel que fa a les formes de gestió indirecta es remet a la normativa de contractes del sector públic per al contracte de gestió de serveis públics i estableix, expressament, que no es poden prestar per gestió indirecta ni tampoc mitjançant una societat mercantil local els serveis públics locals que impliquin l'exercici de potestats públiques o la salvaguarda dels interessos generals de les entitats locals.

- Deroga els articles 258 a 268 i els articles 272 i 281 del text refós que feien referència a les formes de gestió indirecta del servei públic: concessió de servei públic, la gestió interessada, el concert, l'arrendament i les societats mercantils d'economia mixta i al règim de contractació dels ens locals.

- **Decret legislatiu 1/2010, Text refós de la Llei d'Urbanisme:**

- S'estableix que el planejament urbanístic i les ordenances municipals sobre edificació i ús del sòl no poden establir limitacions a l'accés de l'activitat econòmica o a l'exercici de les activitats que vulneren la Directiva de Serveis i la seva normativa de transposició (art. 9.8 TRLUC)
- S'elimina la necessitat de llicència urbanística i es sotmeten a comunicació prèvia algunes actuacions com les construccions i instal·lacions de nova planta, les obres d'ampliació, reformes i altres que no requereixen projecte, la primera utilització i ocupació dels edificis, el canvi d'edificis i instal·lacions, excepte si el canvi és cap a un ús residencial, la construcció de murs o tanques, les operacions jurídiques que comporten increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, si no modifiquen el règim de propietat horitzontal (art. 187 i 187 bis TRLUC).
- S'afegeix l'art 187 ter al TRLUC, que regula els actes no subjectes a intervenció mitjançant llicència urbanística o comunicació prèvia com les obres d'urbanització i les parcel·lacions urbanístiques incloses en els plans o projectes d'urbanització, els actes i obres que es fan en compliment d'una ordre d'execució o de restauració, si no requereixen projecte o si l'acte que n'ordena l'execució subsidiària ja l'incorpora, i determinades actuacions en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat (moviments de terra, explanació terrenys, entre d'altres).

A més els annexos a la Llei estableixen les activitats sotmeses a declaració responsable o a comunicació, sempre que es realitzin en un establiment:

- **Annex I** : Activitats sotmeses a règim de declaració responsable
- **Annex II**: Activitats sotmeses a règim de comunicació

## Registre del sector públic local de Catalunya

### ORDRE GRI/280/2015, de 4 de setembre, d'organització del Registre del sector públic local de Catalunya

#### DOGC núm. 6956, de 15 de setembre de 2015

Departament de Governació i Relacions Institucionals.

Entra en vigor el 16 de setembre de 2015

Al Registre del sector públic local de Catalunya s'hi ha d'inscriure **tots els ens locals de Catalunya**, amb les dades que es determinin per reglament.

El Registre es regula pel Decret 95/2015, de 9 de juny, que disposa l'organització del mateix en seccions i subseccions, i determina que el departament competent en matèria d'Administració local, determinarà mitjançant una ordre l'estructura i les dades inscriptibles en cada secció.

Secció 1.- Ens locals:

- Subsecció 1.1 Municipis
- Subsecció 1.2 Comarques
- Subsecció 1.3 Províncies
- Subsecció 1.4 Entitats municipals descentralitzades
- Subsecció 1.5 Entitats metropolitanes
- Subsecció 1.6 Mancomunitats de municipis

Secció 2.- Altres ens dependents, adscrits o vinculats a ens locals.

- Subsecció 2.1 Organismes autònoms locals
- Subsecció 2.2 Entitats públiques empresarials locals
- Subsecció 2.3 Societats mercantils participades íntegrament per un ens local
- Subsecció 2.4 Societats mercantils amb capital íntegrament públic que pertany a diverses corporacions locals
- Subsecció 2.5 Societats mercantils de capital mixt, amb capital majoritari d'un ens local o adscrites a un ens local
- Subsecció 2.6 Consorcis adscrits a un ens local
- Subsecció 2.7 Fundacions adscrites a un ens local
- Subsecció 2.8 Altres ens amb personalitat jurídica pròpia adscrits o vinculats a ens locals





**Diputació  
Barcelona**

**Àrea de Territori  
i Sostenibilitat**

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

**Oficina d'Habitatge**

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

08036 Barcelona

Tel. 934 022 932 · Fax 934 022 891

[www.diba.cat](http://www.diba.cat)