

AJUTS EN FORMA DE PRÉSTECES PER A OBRES DE REHABILITACIÓ

Agència de l'Habitatge de Catalunya

[1]

**Convocatòria
d'ajuts en forma
de préstecs per al
finançament
d'obres de
rehabilitació
d'edificis dels
barris gestionats
per l'AHC**

Imatge:

© Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)

El 15 de novembre s'ha publicat al DOGC la Resolució DSO/3373/2021, de 22 d'octubre, per la qual s'obre la convocatòria per a l'accés a **ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya**, per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges (ref. BDNS 594402). Les bases reguladores d'aquesta convocatòria van ser publicades al DOGC el passat 13 d'octubre.

Aquesta nova línia de finançament és fruit d'un acord entre l'Institut Català de Finances i

l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, amb una dotació pressupostària de fins a 5 milions d'euros.

A continuació s'exposen els aspectes més rellevants d'aquesta subvenció (cal consultar el text de la convocatòria [2] i les bases reguladores [3] per veure els detalls i particularitats de la mateixa):

Persones beneficiàries

- Les comunitats de propietaris dels edificis d'habitatges dels barris socials que administra l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, amb índex de morositat >13%.
- Les comunitats de propietaris que hagin subscrit un conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'execució d'obres de rehabilitació.

Terminis de presentació de les sol·licituds

El termini de presentació de sol·licituds finalitzarà el **31/12/2022**, si bé es pot tancar abans en cas d'exhauriment de les disponibilitats pressupostàries.

Requisits dels edificis

- Com a mínim el 70% de la superfície construïda sobre rasant ha d'estar destinada a habitatge (no computa la planta baixa amb ús diferent del d'habitatge)
- Almenys el 50% dels habitatges han d'estar destinats a domicili habitual (propietaris o llogaters)
- Han de disposar de l'informe de la inspecció tècnica de l'edifici (IITE) presentat a l'AHC abans de la sol·licitud de crèdit, així com del certificat d'eficiència energètica (CEE) amb l'etiqueta de qualificació energètica (EE)

Actuacions subvencionables

1. Obres de rehabilitació per a l'estat de conservació de l'edifici

(resultat d'un IITE amb deficiències lleus, importants, greus o molt greus)

a) Deficiències en l'estat de conservació dels fonaments, l'estructura horitzontal i vertical, inclosos els cantells de balcons i voladissos, i les instal·lacions d'electricitat, fontaneria i sanejament de l'edifici.

b) Deficiències en l'estat de conservació de les cobertes, terrats, façanes, patis i mitgeres, que hauran de garantir l'estanqueïtat, l'aïllament i la seva estabilitat, en compliment dels requisits bàsics de seguretat i habitabilitat. S'inclouen els treballs d'eliminació d'amiant, d'instal·lacions de plom i de fustes tractades amb creosota. Les intervencions en l'envolupant poden ser parcials o totals.

2. Obres de millora de l'eficiència energètica i la sostenibilitat

(resultat de l'IITE amb deficiències o sense)

Millores que afectin a l'envolupant de l'edifici, tant a la seva part massissa com a les seves obertures, per tal de reduir la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració o bé una reducció del consum d'energia primària no renovable. També s'inclouen les actuacions de mitigació del radó i les d'adequació funcional i tecnològica, entre d'altres.

3. Obres de millora de la seguretat d'utilització i de l'accessibilitat

(resultat de l'IITE amb deficiències o sense)

Millores per tal d'adequar els edificis i els accessos als habitatges i locals de l'edifici a la normativa vigent.

Actuacions no subvencionables

- Les ocasionades per no haver fet treballs de conservació i manteniment obligatoris.
- Les que impliquin el buidatge estructural, enderroc de façanes, augment de volums, ampliacions i subdivisió d'edificis o habitatges i les definides com a gran rehabilitació (L.18/2007 del Dret a l'Habitatge), a més de les actuacions de rehabilitació que s'efectuen conjuntament amb aquestes obres.

Pressupost protegible

A efectes del càlcul del préstec, el pressupost protegible de les obres està constituït per:

- a) Pressupost d'execució material + despeses generals + benefici industrial
- b) Honoraris dels professionals que intervenen en el procés d'execució de l'obra
- c) Despeses derivades de la tramitació administrativa i de gestió degudament justificades
- d) L'impost sobre el valor afegit (IVA) de les obres o dels honoraris professionals

No són protegibles l'impost sobre construccions i serveis (ICIO) i les taxes de llicència, de l'etiqueta del CEE, ni les despeses d'obtenció del IITE i del CEE. **Tampoc ho són els honoraris de redacció dels projectes**, informes tècnics, estudis de diagnosi i certificats, tots ells necessaris abans de la sol·licitud del préstec.

Imports i condicions

Entre altres condicions, les bases estableixen un interès del 0%, amb un termini màxim d'amortització de 15 anys. S'estableixen uns imports mínims de 30.000€ per comunitat i un màxim 20.000€ per habitatge.

Terminis d'inici i acabament de les obres

Es pot sol·licitar el préstec amb obres sense iniciar i també per a obres iniciades i no finalitzades. Les condicions per a les diferents situacions es recullen a les bases reguladores.

23/11/2021

[Tornar](#) [4]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : <http://arquitectes.eu/ca/suport/ajuts-prestecs-financament-obres-rehabilitacio-amb>

Links:

- [1] <http://arquitectes.eu/ca/suport/ajuts-prestecs-financament-obres-rehabilitacio-amb>
- [2] <https://dogc.gencat.cat/ca/document-del-dogc/?documentId=914232>
- [3] <https://dogc.gencat.cat/ca/document-del-dogc/?documentId=912054>
- [4] <http://arquitectes.eu/ca/javascript%3Ahistory.back%281%29>