



**NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DE 4 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL, EN RÈGIM DE COMPRA VENDA, PROMOGUTS PER L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, AL MUNICIPI DE CAMBRILS. PROMOCIÓ SECTOR-1.**

**INFORMACIÓ DELS HABITATGES.**

Ref habitatge	Adreça	M2 útils	Habitacions	Preu habitatge + garatge vinculat *
43/9597/6	Gabriel Ferrater, 1 Bl.1, Esc.1, 1-3	65,24 m2	3	92.933,97 €
43/9597/8	Gabriel Ferrater, 1 Bl.1, Esc.1, 2-2	69,35 m2	3	97.694,17 €
43/9597/13	Gabriel Ferrater, 2 Bl.1, Esc.2, 1-1	69,45 m2	3	97.809,99 €
43/9597/39	Gabriel Ferrater, 5 Bl.3, Esc.5, Bx 4	76,24 m2	3	105.674,17 €

\* Al preu especificat s'ha de sumar el 7% d'IVA i 1200 € en concepte de provisió de fons per escripturació.

Entrada 20% del preu d'habitatge.

S'informa que el preu que finalment s'aplicarà serà el que correspongui al mòdul vigent de l'any de formalització del contracte.

Si durant els procediments d'adjudicació es recuperen més habitatges de la promoció dels inicialment previstos, aquests s'afegiran a aquest procediment.

## 1. MARC NORMATIU

Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener.

Llei 13/1989 de 14 de desembre, d'organització, procediment i règim jurídica de l'administració de la Generalitat de Catalunya.

Reial Decret 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual s'aprova el pla estatal 2009-2012, per afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge (BOE núm.309, de 24 de desembre de 2008)

Decret 262/2008, de 23 de desembre, pel qual es prorroga la vigència del Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004/2007.  
Decret 166/2006, de 16 de maig, de reestructuració parcial dels departaments de Medi Ambient i Habitatge i Benestar i Família.

Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínim d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat.



Llei 18/2008 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (DOGC núm. 5044, de 9 de gener de 2008 i correcció d'errades DOGC núm. 5065, de 7 de febrer de 2008)

## **2. PROCÉS D'ADJUDICACIÓ**

### **2.1. Informació i presentació de sol·licituds**

L'empresa pública Administració, Promoció i Gestió, S.A. (ADIGSA) en virtut de l'encomana de gestió feta pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, gestionarà l'adjudicació de 4 habitatges amb protecció oficial en règim de compra venda a la localitat de Cambrils.

Les sol·licituds, que s'han de presentar en model normalitzat i adjuntant la documentació requerida, s'han d'adreçar a ADIGSA, i es poden obtenir i registrar a:

**OFICINA D'ATENCIÓ CIUTADANA DE L'AJUNTAMENT DE CAMBRILS. De dilluns a dijous de 8.30h a 18 h, i divendres de 8.30h a 14h.**

Així mateix, es poden presentar per qualsevol del mitjans previstos a l'article 38 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

**El termini de presentació de sol·licituds és des del 30 de març fins el 30 d'abril de 2009, ambdós inclosos.**

Per accedir a l'habitatge cal acreditar el compliment dels requisits que s'especifiquen al punt 3 d'aquestes normes particulars.

### **2.2. Llistes provisionals d'admesos i exclosos**

Transcorregut el termini de presentació de sol·licituds, aquestes es valoraran d'acord amb la documentació aportada i en base als requisits d'accés previstos al punt 3 d'aquestes normes particulars. Quan estiguin elaborades, les llistes provisionals d'admesos i exclosos es faran públiques a través del taulell d'anuncis de l'Ajuntament i a la pàgina web d'ADIGSA [www.adigsa.cat](http://www.adigsa.cat). El termini de exposició de les llistes serà de 10 dies hàbils, durant els quals es podrà presentar reclamacions, acompanyades de la documentació corresponent. Durant aquest termini també s'haurà de presentar la documentació que manqui a la sol·licitud inicial, amb els efectes previstos a l'article 71 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre.

### **2.3. Aprovació de les llistes definitives d'admesos i exclosos**

Finalitzat el període de reclamació es valoraran totes les reclamacions presentades en temps i forma, i el Director General de Promoció de l'Habitatge dictarà la resolució que aprovarà la llista definitiva de persones admeses i excloses.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge  
**Direcció General de Promoció de l'Habitatge**

Aquesta llista es farà pública a través del taulell d'anuncis de l'Ajuntament i a la pàgina web d'ADIGSA [www.adigsa.cat](http://www.adigsa.cat).

Contra la resolució que aprova la llista definitiva d'admesos i exclosos es podrà presentar recurs d'alçada en els termes previstos per la normativa vigent.

## **2.4 Sorteig**

Entre els sol·licitants admesos, es farà un sorteig, i un cop determinats els adjudicataris, s'efectuarà només entre ells el segon sorteig d'assignació d'habitatge concret, en el qual es tindrà en compte el nombre de persones que constin a la sol·licitud dels adjudicataris en relació al nombre d'habitacions dels habitatges de la promoció.

## **2.5 Llista d'espera**

Les persones sol·licitants admeses que no hagin resultat adjudicatàries formaran la llista d'espera, que també s'ordenarà mitjançant sorteig.

La llista d'espera tindrà una vigència de tres anys, sempre en el cas que no es creï amb anterioritat el Registre únic de sol·licitants d'habitatge o que no es faci un altre procés de selecció de la mateixa tipologia, i servirà per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre els adjudicataris seleccionats conforme l'establert als paràgrafs precedents.

Les persones que figurin a la llista d'espera hauran de continuar complint els requisits d'accés referits a nivell d'ingressos i manca de propietats, aprovats per aquestes normes en el moment en què siguin requerits per l'adjudicació. A aquests efectes, es podrà sol·licitar l'actualització de les dades o l'aportació de documents.

En cas de no aportació o de manca d'acreditació del compliment dels requisits d'accés es denegarà l'adjudicació i es requerirà a la persona següent de la llista d'espera.

La publicació de les diferents llistes tindrà el valor de notificació personal a cada sol·licitants i/o adjudicatari/a.

## **2.6 Resolució d'adjudicació dels habitatges i d'aprovació de la llista d'espera si s'escau.**

El Director General de Promoció de l'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge emetrà la resolució per la qual s'aprova l'adjudicació dels habitatges i la llista d'espera si s'escau.

## **2.7 Sobrants**

En cas que el procés d'adjudicació finalitzés amb menys sol·licituds admeses definitivament que habitatges de la promoció; o en cas que havent llista d'espera aquesta s'hagi impulsat en la seva totalitat i restin encara habitatges buits a la promoció, s'obrirà



un nou període de presentació de sol·licituds que s'establirà per Resolució. Aquesta també determinarà el manteniment o els canvis en els requisits d'accés.

### 3. REQUISITS D'ACCÉS

Poden concórrer en aquest procediment les persones físiques majors d'edat i amb plena capacitat d'obrar i d'obligar-se que compleixin els requisits següents:

**3.1** Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevulla altra nacionalitat ostentin el permís de residència permanent i vigent, concedit per l'Estat espanyol (tot això en el moment de l'inici del termini de la presentació de les sol·licituds)

**3.2** Ingressos màxims: Acreditar uns ingressos familiars propis ponderats iguals o inferiors a 5,5 vegades IPREM; (ingressos de l'any fiscal vigent 2007. Càmput anual).\*

ZONES	Famílies 1 membre	Famílies 2 membres	Famílies 3 membres	Famílies 4 membres	Famílies 5 o més
B	48.048,00 €	49.534,02 €	51.664,52 €	54.600 €	57.889,16 €

**3.3** Ingressos mínims superiors a 7.000 € en càmput anual de l'any 2007. (ingressos nets)

**3.4** Que les persones de la unitat familiar del sol·licitant i les persones que consten a la sol·licitud no siguin titulars del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun habitatge. S'exceptua el propietari o copropietari que acrediti de forma fefaent que no pot fer l'ús del seu habitatge.

**3.5** Fer una declaració de responsabilitat conforme, si es resulta adjudicatari, es destinarà l'habitatge a domicili habitual i permanent.(model adjunt). Els adjudicataris disposen del termini de tres mesos per ocupar l'habitatge un cop signat el contracte.

**3.6** Fer una declaració de responsabilitat d'estat civil. (model adjunt). L'han de fer totes les persones majors d'edat que constin a la sol·licitud. En cas d'estar divorciat o separat caldrà aportar sentència i conveni regulador.

**3.7** Que el sol·licitant acrediti estar actualment empadronat al municipi de Cambrils i amb una antiguitat ininterrompuda mínima d'un any anterior a comptar des de la data d'inici del termini de presentació de sol·licituds.

### 4 CAUSES D'EXCLUSIÓ

Són causes d'exclusió:

**4.1** L'incompliment o la manca d'acreditació dels requisits establerts al punt 3 d'aquestes normes.



4.2 La falsedat en les dades o en els documents aportats.

4.3 Que la sol·licitud estigui integrada per un nombre total de membres que superi la ratio d'ocupació màxima recomanada establerta al Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat.

4.4 No s'admetran canvis, un cop registrada la sol·licitud, ni en el nombre ni en la identitat de les persones que hi constin.

4.5 Haver renunciat a l'adjudicació d'un habitatge de promoció pública (en qualsevol dels seus règims de finançament) en els darrers tres anys.

4.6 Una mateixa persona no pot constar en més d'una sol·licitud

4.7 Presentació de la sol·licitud fora de termini.

## 5 RELACIÓ DE DOCUMENTS PER ACREDITAR EL COMPLIMENT DELS REQUISITS:

- Certificat d'empadronament HISTÒRIC amb data d'alta al Padró, de totes les persones que constin a la sol·licitud.
- 3 fotocòpies dels documents d'identitat (vigents) de totes les persones que constin a la sol·licitud.
- Fotocòpia del llibre de família, si escau.
- Declaracions de responsabilitat (models adjunts) signades per les persones sol·licitants, fent constar :
  - Que l'habitatge sol·licitat constituirà el domicili habitual i permanent.
  - Que no són titulars de cap altre habitatge de protecció oficial ni de promoció pública, ni són propietaris de cap habitatge lliure.
  - Estat civil de les persones sol·licitants. Caldrà aportar acreditació de formar parella de fet. En cas de ser divorciat o separat, caldrà aportar la sentència de separació o divorci i conveni regulador.
  - Autorització perquè l'administració pugui recaptar dades tributàries a l'Agència Tributària (només quan procedeixi). Aquesta autorització no eximeix la responsabilitat de presentar la documentació econòmica establerta en aquestes normes.

### Documentació per acreditar els ingressos :

- Fotocòpia **compulsada** de la **declaració de renda completa de l'any 2007** de tots els membres de la **unitat familiar** obligats a presentar-la.
- En cas de **no haver presentat** la declaració de renda de l'any 2007 **per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària**, caldrà presentar els documents originals o fotocòpies compulsades:



- Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral)
- Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any 2007 emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
- Si s'és **pensionista**, certificat de la pensió percebuda l'any 2007, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
- Si s'ha estat a l'**atur**, certificat de l'Oficina de Treballs de la Generalitat de Catalunya (OTG), amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts l'any 2007.
- Si és autònom, certificat de les bases de cotització a la Seguretat Social i fotocòpia del darrer certificat d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF, o declaració de la renda exercici 2007.
- Règim de la llar. Certificat d'ingressos percebuts del pagador que consti a la vida laboral. S'ha d'adjuntar fotocòpia del DNI del pagador.
- Si es volen acreditar rendiments del capital mobiliari, s'haurà de presentar el certificat emès per l'entitat financera corresponent.

En tots els casos anteriors, declaració de responsabilitat dels ingressos totals percebuts a l'any 2007.

**\*\* Per al còmput dels ingressos:** es tindran en compte els percebuts pel sol·licitant i els membres de la seva unitat familiar.  
El concepte de unitat familiar és el definit per les normes reguladores de l'impost sobre la renda de les persones físiques.  
Les referències a la "unitat familiar" a efectes d'ingressos es fan extensives a les parelles de fet.  
L'estat civil i la situació de parella de fet s'hauran d'especificar a la declaració de responsabilitat que s'adjunta a la sol·licitud.

**\*\* Per comprovar si la unitat familiar supera o no els ingressos màxims permesos:**

En cas d'haver presentat declaració de renda (exercici 2007), es sumaran les quanties que figurin a la part general i a la part especial de la base imposable prèvia a la deducció del mínim personal i familiar.

En cas de presentar certificats d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF (exercici 2007) : es tindrà en compte la quantitat que figuri com a import íntegre satisfet derivat de rendiment del treball, restant les quantitats per despeses fiscalment deduïbles. No es consideraran les percepcions derivades de dietes, despeses de viatges i premis.

En cas de pensions i atur: es tindran en compte els imports íntegres descomptant les retencions i/o deduccions.



## Ajuts per a l'adquisició d'habitatges protegits, règim general - 2008

---

1. Què és un habitatge protegit de règim general?
  2. Quina superfície màxima poden tenir aquests habitatges?
  3. Quin és el seu règim jurídic?
  4. Durant aquests terminis, es podran desqualificar?
  5. Quin ha de ser el preu d'adquisició?
  6. Hi ha límit d'ingressos per als adquirents?
  7. Aquests ingressos són bruts o nets?
  8. Hi ha més condicions per accedir a un d'aquests habitatges?
  9. Es poden vendre aquests habitatges?
  10. Hi ha un preu màxim de venda en segones i posteriors transmissions?
  11. A qui es poden vendre aquests habitatges?
  12. Hi ha ajuts a l'adquisició d'aquests habitatges?
  13. Quines són les condicions dels préstecs?
  14. Què és la subsidiació del préstec convingut?
  15. Què és l'ajuda directa a l'entrada?
  16. Quines són les condicions per gaudir de la subsidiació i l'ajuda directa a l'entrada?
  17. Quina és la quantia de la subsidiació i de la ajuda directa a l'entrada?
- 

### 1. Què és un habitatge protegit de règim general?

Es considera habitatge protegit, de règim general, el que ha estat declarat com a tal pel Servei competent de la Secretaria d'Habitatge. La sol·licitud de qualificació d'habitatge amb protecció oficial de règim general ha de fer-la el promotor de d'habitatge.

### 2. Quina superfície màxima poden tenir aquests habitatges?

La superfície màxima d'aquests habitatges és de 90 m2 útils, excepte:

- Habitatges adaptats per a persones amb discapacitat, amb mobilitat reduïda, que pot ser de 108 m2 útils.
- Habitatges destinats a famílies nombroses que poden arribar fins a 120 m2 útils.

### 3. Quin és el seu règim jurídic?

#### A. Habitatges construïts sobre sòl lliure:

- **90 anys**, a comptar des de la data de la qualificació definitiva de l'habitatge, per a:
  - Habitatges promoguts en sòls de titularitat pública o en sòls que per prescripció urbanística s'han de destinar a habitatges protegits.
  - Habitatges amb ajuts públics construïts sobre sòls sense prescripció urbanística de destí a habitatge protegit.

- **30 anys**, a comptar també des de la data de la qualificació definitiva, per a habitatges protegits promoguts sobre sòls sense prescripció urbanística de destí a habitatge protegit i sense ajuts públics a la promoció.

**B. Habitatges promoguts sobre sòl de titularitat pública o en sòl qualificat per a ésser destinat a protecció oficial** la protecció es manté per tot els temps que es mantingui la qualificació del sòl per a aquesta destinació, i en cap cas pot tenir una durada inferior a 30 anys.

### 4. Durant aquests terminis, es podran desqualificar?

Aquests habitatges no es podran desqualificar a petició dels propietaris en tot el període de protecció i s'han de destinar sempre a domicili habitual i permanent.

### 5. Quin ha de ser el preu d'adquisició?

El preu d'adquisició **per m2 de superfície útil** de d'habitatge i annexos vinculats no pot excedir de:

	<u>Habitatge</u>	<u>Garatge-traster</u>
<b>Zona A</b>	1.940,48 €	1.164,29
<b>Zona B</b>	1.576,64 €	945,98
<b>Zona C</b>	1.394,72 €	836,83
<b>Zona D</b>	1.212,80 €	727,68



Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge  
**Secretaria d'Habitatge**

Per calcular el preu de venda del garatge o traster es tindrà en compte, com a màxim, 25 m2 de garatge i 8 m2 en el cas del traster, encara que la superfície real sigui superior.

#### **6. Hi ha límit d'ingressos per als adquirents?**

Els ingressos familiars ponderats dels adquirents **no poden superar 5,5 vegades l'IPREM** (Indicador Públic de Renda d'efectes Múltiples) i **no poden ser inferiors al 5% del preu de venda.**

#### **7. Aquests ingressos són bruts o nets?**

El càlcul dels ingressos es farà d'acord amb la suma de les quanties de la part general i de l'estalvi de la declaració o declaracions sobre l'impost de la renda de les persones físiques, corresponents al període impositiu immediatament anterior, amb termini de presentació vençut a la sol·licitud del finançament qualificat, presentades per cadascun dels membres de la unitat familiar.

La sol·licitud dels ajuts implica l'autorització perquè l'Administració pugui sol·licitar la informació de caràcter tributari o econòmic legalment pertinent.

#### **8. Hi ha més condicions per accedir a un d'aquests habitatges?**

Altres condicions són :

- No ser titulars del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre **algun altre habitatge protegit.**
- No ser titular d'un habitatge lliure, quan el valor d'aquest habitatge , calculat d'acord amb la normativa de l'Impost Sobre Transmissions Patrimonials, superi el 40% del preu total del de d'habitatge adquirit, o el 60% quan es tracti de :

- o Famílies nombroses que necessiten adquirir un habitatge amb més superfície per haver incrementat el seu nombre de membres.
- o Persones majors de 65 anys
- o Persones amb minusvalidesa
- o Persones víctimes de la violència de gènere o de terrorisme

Aquesta limitació, no és d'aplicació en els supòsits d'adjudicació d'habitatges en règim de lloguer promoguts per promotors públics, sempre que l'habitatge del qual siguin propietaris sigui ofert a la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social, a :

- o Persones de més de 65 anys.
- o Persones amb mobilitat reduïda que no puguin adaptar el seu habitatge.

#### **9. Es poden vendre aquests habitatges?**

Els propietaris d'aquests habitatges podran transmetre'ls en qualsevol moment, amb les següents condicions:

A.- Durant els 10 primers anys, comptats des de la data de formalització del préstec convingut, la transmissió interviu o la cessió de l'ús dels habitatges comporta:

- Que s'hagi de procedir a la cancel·lació del préstec convingut
- El retorn dels ajuts rebuts, incrementats amb els interessos legals des de la data de la seva percepció.
- Autorització de venda per causa justificada, per part del Servei corresponent.

No han de retornar els ajuts, però si cancel·lar el préstec convingut:

- Persones de més de 65 anys, per canvi de domicili
- Persones amb discapacitat, o víctimes de violència, per necessitat de canvi de domicili.
- Per incrementar el nombre de membres de la unitat familiar en famílies nombroses o per necessitat d'un habitatge més adequat a la seva dimensió.
- Per necessitat d'un habitatge de menors dimensions

B.- Un cop passats 10 anys des de la formalització del préstec convingut, la transmissió interviu només suposarà la cancel·lació del préstec.

#### **10. Hi ha un preu màxim de venda en segones i posteriors transmissions?**

Durant tot el període de protecció s'han de mantenir les condicions d'ús i limitació de preu màxim de transmissió establerts.

#### **11. A qui es poden vendre aquests habitatges ?**

La qualificació d'un habitatge com a protegit comporta la subjecció als drets d'opció i de retracte que estableix l'article 87 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, a favor de l'Administració de la Generalitat, mentre sigui vigent la qualificació.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge  
**Secretaria d'Habitatge**

Els titulars d'aquests habitatges han de notificar a la Generalitat la decisió de transmetre'ls i el departament competent en matèria d'habitatge podrà exercir el dret d'opció de compra.

La Generalitat no exercirà aquest dret quan es tracti de :

- **Transmissions gratuïtes entre vius** a favor d' ascendents i descendents, del cònjuge o la cònjuge o de la parella de fet .
- **Transmissions per causa de mort**
- **Transmissions per procediments judicials**

Tot això sense perjudici que l'habitatge continuï subjecte al règim de protecció oficial durant el termini de qualificació i que el nou titular l' hagi de destinar a domicili habitual i permanent.

En tot cas, el nou adquirent ha d'estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.

## **12. Hi ha ajuts a l'adquisició d'aquests habitatges?**

Els adquirents d'aquests habitatges poden triar entre dos tipus de préstecs:

A. Préstec convingut, formalitzat d'acord amb el conveni signat entre les entitats de crèdit i el Ministerio de Vivienda . Aquest préstec pot ser :

- **Sense subsidiació ni ajut directe a l'entrada**, però amb un segon préstec per al finançament a l'entrada d'acord amb el conveni signat entre les entitats de crèdit i la Generalitat de Catalunya en data 9 de juliol de 2008.

- **Amb subsidiació i ajut directe a l'entrada**. En aquest cas, els adquirents no tenen accés al segon préstec per al finançament a l'entrada d'acord amb les condicions del conveni signat entre les entitats de crèdit i la Generalitat de Catalunya en data 9 de juliol de 2008.

B. Préstec preferencial: formalitzat d'acord amb el conveni signat entre les entitats de crèdit i la Generalitat de Catalunya en data 9 de juliol de 2008 .

Aquest ajut es reconeixerà mitjançant resolució i visat del contracte de compravenda/ adjudicació, o de l'escriptura d'obra nova en el supòsit de promoció per a ús propi.

## **13. Quines són les condicions dels préstecs?**

A. Préstec convingut

Amortització: **25 anys o més**, amb quotes constants. Aquest préstec es podrà amortitzar parcialment o totalment abans d'aquest termini.

Garantia: Hipoteca.

Quantia màxima: **80% del preu** d'adquisició ( habitatge + garatge + traster vinculats)

Tipus d'interès per a l'any 2008: **5,09%**. Aquest interès es pot revisar durant l'any.

Quotes: constants.

B. Préstec complementari per al finançament a l'entrada

Amortització: entre 10 i 20 anys.

Garantia: 2a. Hipoteca

Quantia màxima: **20%** del preu d'adquisició ( Habitatge + garatge + traster vinculats)

Tipus interès amb revisió anual: Euribor + 1,25% vigent en la data de la formalització

Comissió d'obertura: 1%

C. Préstec preferencial

Amortització: **mínim 30 anys**. En el cas de joves menors de 35 anys, el termini es podrà allargar a 40 anys.

Garantia: Hipoteca

Quantia màxima: **80%** del preu d'adquisició ( Habitatge + garatge + traster vinculats)

Tipus interès nominal màxim fix: Serà el vigent en el moment de la formalització del préstec. Aquest tipus d'interès es revisarà el primer dia hàbil de cada trimestre i es pot consultar al web [www.gencat.cat/habitatge](http://www.gencat.cat/habitatge).

Quotes : creixents a l'1%. El prestatari podrà optar per substituir la quota creixent per una quota fixa.

## **14. Que és la subsidiació del préstec convingut?**

Consisteix en l'abonament d'un percentatge de les quotes d'amortització de capital i interessos durant un període de temps i es farà efectiva a partir de la data de l'escriptura de formalització del **préstec convingut**, o de la subrogació en aquest.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge  
**Secretaria d'Habitatge**

**15. Què és l'ajuda directa a l'entrada ?**

L'ajuda directa a l'entrada és una subvenció. La quantia d'aquesta ajuda l'abonaran, directament les entitats de crèdit que hagin concedit el préstec convingut, la formalització del qual serà necessària per a poder gaudir d'aquesta ajuda.

L'obtenció d'aquesta ajuda suposa :

- Que la quantia del préstec convingut ha de ser **com a mínim del 60% del preu d'adquisició**.
- L'amortització anticipada parcial o total del préstec, abans de que hagin transcorregut els cinc primers anys del període d'amortització , suposarà el reintegrament de l'ajuda directa a l'entrada , així com de la resta d'ajudes rebudes, incrementades amb els interessos legals des del moment de la seva percepció.

**16. Quines són les condicions per gaudir de la subsidiació i l'ajuda directa a l'entrada?**

Els Serveis competents de la Secretaria d'habitatge, reconeixeran el dret a la subsidiació del préstec convingut i a l'ajuda directa a l'entrada, quan els adquirents:

- Tinguin uns ingressos familiars que **no superin 3,5 vegades l'IPREM**.
- Sigui el seu **primer accés** a la propietat.  
S'entén que reuneixen la condició de primer accés a l'habitatge en propietat, el comprador que no tinguin, ni hagin tingut amb anterioritat cap habitatge en propietat, o que sent-ne titulars:
- No en disposin del dret d'ús o gaudi, o bé
- El valor de l'habitatge en propietat, d'acord amb la normativa de l'impost sobre Transmissions Patrimonials, no superi el 25% del preu màxim de venda de l'habitatge que adquireixen.
- Els sol·licitants no poden haver tingut prèviament finançament a l'empara d'algun Pla d'Habitatge, durant els 10 anys anteriors a la sol·licitud actual d'ajuts.

No serà necessari complir aquesta condició quan:

- La nova sol·licitud sigui per l'adquisició d'un habitatge per a destinar a domicili habitual i permanent com a conseqüència del canvi de localitat de residència del titular.
- La nova sol·licitud sigui per adquirir un habitatge amb més metres quadrats del que ja tenien, degut al increment de membres de la unitat familiar per part d'una família nombrosa.
- La sol·licitud sigui per la necessitat d'un habitatge adaptat a les condicions de minusvalidesa d'algun membre de la unitat familiar.

En aquest supòsit, els sol·licitants han cancel·lar prèviament el préstec convingut anteriorment i cas d'haver gaudit d'ajuts directes, han de triar entre:

- Retornar els ajuts rebuts, o
- Rebre la diferència, si fos el cas

**17. Quina és la quantia de la subsidiació i de l'ajuda directa a l'entrada?**

Aquesta quantia depèn dels ingressos dels adquirents:

A.- Adquirents amb ingressos inferiors a 2,5 vegades l'IPREM.

En aquest cas la quantia de la subsidiació és de:

**1. Subsidiació per cada 10.000 € de préstec convingut:**

- **82 € any** els 10 primers anys
- Famílies nombroses: **132 € any** els 5 primers anys i **82 € any** els 5 següents.

Aquesta subsidiació es concedirà per un període de 5 anys i podrà ser ampliada per altre període de la mateixa durada. L'ampliació s'ha de demanar dins del 5è any del primer període i els sol·licitants han d'acreditar que segueixen complint les condicions exigides per a la concessió de l'ajut. S'entendrà que es compleixen les condicions quan la mitjana dels ingressos corresponents als dos anys anteriors a la revisió no excedeixen en més o en menys d'un 20% dels acreditats inicialment.

**2. Quantia de l' Ajuda directa a l'entrada:**

**En general:**



Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge  
**Secretaria d'Habitatge**

<b>Zona A</b>	8.000 €
<b>Zona B</b>	7.550 €
<b>Zona C</b>	7.300 €
<b>Zona D</b>	7.000 €

**Situacions especials:** Si els sol·licitants es troben en un dels següents supòsits:

- Unitat familiar formada per el pare o la mare i els fills
- Unitat familiar amb algun membre amb minusvalia
- Unitat familiar constituïda o que tingui al seu càrrec alguna persona de més de 65 anys .
- Unitat familiar en la que existeixin membres que hagin estat víctimes de la violència de gènere o del terrorisme.
- Altres col·lectius en situació de risc d'exclusió social que es determini per la Secretaria d'Habitatge

La quantia de la subvenció serà de:

<b>Zona A</b>	8.900 €
<b>Zona B</b>	8.450 €
<b>Zona C</b>	8.200 €
<b>Zona D</b>	7.900 €

**Joves de fins a 35 anys:**

<b>Zona A</b>	11.000 €
<b>Zona B</b>	10.550 €
<b>Zona C</b>	10.300 €
<b>Zona D</b>	10.000 €

Cas de trobar-se en un dels supòsits del punt anterior, aquestes quanties s'incrementaran en 1000 €

**Famílies nombroses:**

	<b>Famílies amb 3 fills:</b>	<b>Famílies amb 4 fills:</b>	<b>Famílies amb 5 o més fills:</b>
<b>Zona A</b>	11.000 €	11.600 €	12.200 €
<b>Zona B</b>	10.550 €	11.150 €	11.750 €
<b>Zona C</b>	10.300 €	10.900 €	11.500 €
<b>Zona D</b>	10.000 €	10.600 €	11.200 €

Aquestes quanties **no són acumulables entre sí**, corresponent únicament la més favorable de totes les possibles.

**B.- Adquirents amb ingressos entre 2,5 i 3,5 vegades l'IPREM.**

**1. Subsidiació per cada 10.000 € de préstec convingut:**

- ~~48€~~any els 5 primers anys
- Famílies nombroses: ~~78€~~any els 5 primers anys.

**2. La quantia de l'ajuda directa a l'entrada és de:**

**En general:**

<b>Zona A</b>	5.000 €
<b>Zona B</b>	4.550 €
<b>Zona C</b>	4.300 €
<b>Zona D</b>	4.000 €

**Situacions especials:** Si els sol·licitants es troben en un dels següents supòsits:

- Unitat familiar formada pel pare o la mare i els fills
- Unitat familiar amb algun membre amb minusvalia
- Unitat familiar constituïda o que tingui al seu càrrec alguna persona de més de 65 anys .



Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge  
**Secretaria d'Habitatge**

- Unitat familiar en la que existeixin membres que hagin estat víctimes de la violència de gènere o del terrorisme.
- Altres col·lectius en situació de risc d'exclusió social que es determini per la Secretaria d'Habitatge

La quantia de la subvenció serà de:

<b>Zona A</b>	5.900 €
<b>Zona B</b>	5.450 €
<b>Zona C</b>	5.200 €
<b>Zona D</b>	4.900 €

**Joves de fins a 35 anys:**

<b>Zona A</b>	8.000 €
<b>Zona B</b>	7.550 €
<b>Zona C</b>	7.300 €
<b>Zona D</b>	7.000 €

Cas de trobar-se en un dels supòsits del punt anterior, aquestes quanties s'incrementaran en 1.000 €

**Famílies nombroses:**

	<b>Famílies amb 3 fills:</b>	<b>Famílies amb 4 fills:</b>	<b>Famílies amb 5 o més fills:</b>
<b>Zona A</b>	8.000 €	8.600 €	9.200 €
<b>Zona B</b>	7.550 €	8.150 €	8.750 €
<b>Zona C</b>	7.300 €	7.900 €	8.500 €
<b>Zona D</b>	7.000 €	7.600 €	8.200 €

Aquestes quanties **no són acumulables entre sí**, corresponent únicament la més favorable de totes les possibles.

### **Annexos**

#### **Taula d'ingressos familiars màxims, equivalents a 2,5 vegades l'IPREM**

D'acord amb el nombre de membres que formen la unitat familiar i la zona on es troba ubicat d'habitatge la quantia de 2,5 vegades l'IPREM és :

- Per a sol·licituds de visat/ajuts presentades a partir de l'1 de juliol de 2007 i fins al 30 de juny de 2008 (Declaració de renda de l'any 2006) :

	<b>1 membre</b>	<b>2 membres</b>	<b>3 membres</b>	<b>4 membres</b>	<b>5 o més membres</b>
<b>Zona A</b>	22.358,00	23.049,48	24.040,86	25.406,82	26.937,35
<b>Zona B</b>	20.960,63	21.608,89	22.538,31	23.818,89	25.253,77
<b>Zona C</b>	19.727,65	20.337,78	21.212,52	22.417,78	23.768,25
<b>Zona D</b>	16.768,50	17.287,11	18.030,65	19.055,11	20.203,01

- Per a sol·licituds de visat/ajuts presentades a partir de l'1 de juliol de 2008 i fins al 30 de juny de 2009 (Declaració de renda de l'any 2007):

	<b>1 membre</b>	<b>2 membres</b>	<b>3 membres</b>	<b>4 membres</b>	<b>5 o més membres</b>
<b>Zona A</b>	23.296,00	24.016,49	25.049,46	26.472,73	28.067,47
<b>Zona B</b>	21.840,00	22.515,46	23.483,87	24.818,18	26.313,25
<b>Zona C</b>	20.555,29	21.191,02	22.102,47	23.358,29	24.765,41
<b>Zona D</b>	17.472,00	18.012,37	18.787,10	19.854,55	21.050,60



Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge  
**Secretaria d'Habitatge**

**Taula d'ingressos familiars màxims, equivalents a 3,5 vegades l'IPREM**

La quantia de 3,5 vegades l'IPREM, depenent del nombre de membres que formen la unitat familiar i la zona on està ubicat d'habitatge, és de:

- Per a sol·licituds de visat/ajuts presentades a partir de l'1 de juliol de 2007 i fins al 30 de juny de 2008 ( Declaració de renda de l'any 2006):

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	5 o més membres
<b>Zona A</b>	31.301,20	32.269,28	33.657,20	35.569,55	37.712,29
<b>Zona B</b>	29.344,88	30.252,45	31.553,63	33.346,45	35.355,45
<b>Zona C</b>	27.619,71	28.472,89	29.697,53	31.384,89	33.275,55
<b>Zona D</b>	23.475,90	24.201,96	25.242,90	26.677,16	28.284,22

- Per a sol·licituds de visat/ajuts presentades a partir de l'1 de juliol de 2008 i fins al 30 de juny de 2009 ( Declaració de renda de l'any 2007):

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	5 o més membres
<b>Zona A</b>	32.614,40	33.623,09	35.069,25	37.061,82	39.294,46
<b>Zona B</b>	30.576,00	31.521,65	32.877,42	34.745,45	36.838,55
<b>Zona C</b>	28.777,41	29.557,43	30.943,45	32.701,60	34.671,58
<b>Zona D</b>	24.460,80	25.217,32	26.301,94	27.796,36	29.470,84

**Taula d'ingressos familiars màxims, equivalents a 5,5 vegades l'IPREM**

La quantia de 5,5 vegades l'IPREM, depenent del nombre de membres que formen la unitat familiar i la zona on està ubicat l'habitatge.

A. Per a sol·licituds de visat/ajuts presentades a partir de l'1 de juliol de 2007 i fins al 30 de juny de 2008, és de:

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	5 o més membres
<b>Zona A</b>	49.187,60	50.708,87	52.889,89	55.895,00	59.262,17
<b>Zona B</b>	46.113,38	47.539,56	49.584,27	52.401,56	55.558,28
<b>Zona C</b>	43.400,82	44.743,12	46.667,55	49.319,12	52.290,15
<b>Zona D</b>	36.890,70	38.031,65	39.667,42	41.921,25	44.446,63

B. Per a sol·licituds de visat/ajuts presentades a partir de l'1 de juliol de 2008 i fins al 30 de juny de 2009, és de:

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	5 o més membres
<b>Zona A</b>	51.251,20	52.836,29	55.108,82	58.240,00	61.748,43
<b>Zona B</b>	48.048,00	49.534,02	51.664,42	54.600,00	57.889,16
<b>Zona C</b>	45.221,65	46.620,25	48.625,43	51.388,24	54.483,91
<b>Zona D</b>	38.438,40	39.627,22	41.331,61	43.680,00	46.311,33