



AJUTS A L'ADQUISICIÓ D'HABITATGES PROTEGITS, PREU CONCERTAT (2007)

Es considera habitatge de preu concertat, el que ha estat declarat com a tal pel Servei corresponent. La sol·licitud de declaració d'habitatge de preu concertat ha de fer-la el promotor.

La superfície màxima d'aquests habitatges és de 90 m² útils, excepte en el supòsit d'habitatges adaptats per a persones amb discapacitat, amb mobilitat reduïda, que pot ser de 108 m² útils i els destinats a famílies nombroses que poden arribar a 120 m² útils.

El règim jurídic d'aquests habitatges serà de:

- **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.
 - Habitatges que tinguin per objecte el real·lotjament de persones afectades per actuacions urbanístiques, sempre que ho sol·liciti el promotor de l'actuació.

Aquest 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.

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

CONDICIONS GENERALS PER ACCEDIR A UN D'AQUESTS HABITATGES

- El preu per m² de superfície útil de l'habitatge no pot excedir de:

Zona A 1: 2.489,76 €	Zona A2 : 2.293,20 €	Zona A3: 2.096,64 €	Zona B: 1.703,52 €
Zona C: 1.505,96€ Zona D: 1.310,40 €			

El preu per m² del garatge o traster, vinculats a l'habitatge, no pot ser superior al 50% del preu per m² de l'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.

- Els ingressos familiars no han de ser inferiors al 5% del preu de venda i de , com a màxim, **fins a 6,5 vegades l'IPREM.**

Aquesta quantia, depenent del nombre de membres que formen la unitat familiar, de la zona on es troba ubicat l'habitatge, i de la data de sol·licitud del visat de contractes, és :

a.- Sol·licituds presentades fins al 30 de juny de 2007:

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	5 o més membres
A	57.002,40	58.765,36	61.292,90	64.775,45	68.677,59
B	53.439,75	55.092,53	57.462,10	60.726,99	64.385,24
C	50.296,24	51.851,79	54.081,97	57.154,81	60.597,87
D	42.751,80	44.074,02	45.969,68	48.581,59	51.508,19

b.- Sol·licitud presentades a partir de l'1 de juliol de 2007 i fins al 30 de juny de 2008:

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	5 o més membres
A	58.130,80	59.928,66	62.506,24	66.057,73	70.037,11
B	54.497,63	56.183,12	58.599,60	61.929,12	65.659,79
C	51.291,88	52.878,23	55.152,56	58.286,23	61.797,45
D	43.598,10	44.946,49	46.879,68	49.543,30	52.527,83

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

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

Aquesta limitació no és d'aplicació en el supòsits d'adjudicació d'habitatges en règim de lloguer promoguts per promotors públics a:

- Persones de 65 anys.
- Persones amb mobilitat reduïda que no pugin adaptar el seu habitatge.

Sempre que l'habitatge del qual siguin propietaris sigui ofert a la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social.

Posteriors transmissions d'aquests habitatges

- Els propietaris d'aquests habitatges podran transmetre'ls en qualsevol moment, la transmissió interviu o la cessió de l'ús dels habitatges comporta que s'hagi de procedir a la cancel·lació del préstec convingut.
- Tant les primeres com les segones o posteriors transmissions d'aquests habitatges que es construeixin sobre sòls públics o privats, la qualificació urbanística dels quals obligui a destinar-los a habitatges protegits, s'hauran de realitzar a través del Registre de Sol·licitants d'habitatges protegits que creï la Generalitat de Catalunya, i hauran d'adaptar-se als procediments de transmissió que es determinin.
- La Generalitat podrà exercir els drets de tempteig i retracte en les transmissions d'aquests habitatges durant tot el període de qualificació.

Tipus d'ajuts : Préstec convingut o Préstec preferencial

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

- Préstec convingut, formalitzat d'acord amb el conveni signat entre les entitats de crèdit i el Ministerio de Vivienda.
- Préstec preferencial, formalitzat d'acord amb el conveni signat el 5 de maig de 2006 entre les entitats de crèdit i la Generalitat de Catalunya.

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

A.- Préstec convingut (Conveni Ministerio de Vivienda)

Quantia màxima: 80% del preu d'adquisició.

Si l'habitatge té garatge i/o traster vinculat/s, el preu per m2 d'aquest no pot ser superior al 50% del preu per m2 de l'habitatge.

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

Garantia : Hipoteca

Interès: 4,35% * (aquest interès es revisa el primer trimestre de cada any)

Quotes: constants

Amortització : 25 anys

* Quota mensual sense subsidiació : 54,26 € per cada 10.000 € de préstec.

B.- Préstec preferencial (Conveni Generalitat de data 5-5-06)

Quantia màxima: 80% del preu de l'adquisició, aquesta quantia podrà ampliar-se a un percentatge superior a criteri de l'entitat financera.

Garantia : Hipoteca

Interès nominal fix : Deute públic + 0,30% vigent en la data de la formalització

Quotes : Creixents a l'1%

Amortització: 30 anys. En el cas de joves de 35 anys o menys, el termini es podrà allargar fins a 40 anys.

Excepcionalment, aquesta quantia podrà ampliar-se a un percentatge superior a criteri de l'entitat financera amb les condicions que aquesta determini.