

## PRÉSTECES PER AL FINANÇAMENT D'OBRES DE REHABILITACIÓ D'EDIFICIS D'HABITATGES 2021

### Agència de l'Habitatge de Catalunya

#### Descripció

L'Agència de l'habitatge de Catalunya ha fet pública la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, **per a l'accés a ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges per a l'any 2021**, amb la finalitat de regular les condicions per a l'accés a la línia de préstecs convinguda entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) i l'Institut Català de Finances (ICF)..

#### Qui i on es poden sol·licitar i tramitar els ajuts

Els beneficiaris amb caràcter general seran les comunitats de propietaris solvents, amb un índex de morositat igual o inferior al 5%, tot i que excepcionalment es podran valorar operacions per a comunitats amb morositat fins al 8%, a proposta de la Direcció de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació d'Habitatge, sempre que aquestes aportin garanties que responguin al criteri de solvència exigida per retornar el préstec.

**Les sol·licituds s'han de presentar i formalitzar telemàticament** per mitjà del formulari que estarà a disposició dels sol·licitants al web de l'ICF [www.icf.cat](http://www.icf.cat)

#### Quin és el termini de la sol·licitud

El període per **presentar les sol·licituds d'inscripció** està obert fins al **31/12/2021**, o abans d'aquesta data per raó de l'exhauriment de la dotació pressupostària assignada a la convocatòria.

## Requisits

- Tota Catalunya.
- Tipologia: Residencial col·lectiva.
- **El 50 % de la superfície construïda sobre rasant de l'edifici**, com a mínim, ha d'estar destinada a **habitatge**. No computa la superfície en planta baixa si aquesta és d'ús diferent a habitatge
- Els edificis han de disposar, amb caràcter **obligatori i previ** a la sol·licitud d'ajuts, dels següents documents:
  - **L'informe de la inspecció tècnica de l'edifici (IITE).**
  - **El certificat d'eficiència energètica de l'edifici (CEE) amb l'etiqueta de qualificació energètica (EE).**
- Les **obres que no s'hagin començat a la data de la sol·licitud del préstec s'han de començar en un termini màxim de 8 mesos**, comptats a partir de l'endemà de la data de notificació de la concessió de préstec.
- Quan es tracti d'obres ja iniciades, es pot sol·licitar préstec únicament per a la part de l'obra pendent d'executar.
- El **termini per a l'execució de les obres** de rehabilitació **no pot excedir els 24 mesos** comptats a partir de la data de notificació de la concessió de préstec.

## Import i condicions

- L'import total d'aquesta línia de préstecs és de 8,2 milions d'euros.
- **Tipus d'interès:** l'interès dels préstecs serà del **2% fix**.
- L'import de cada de préstec serà el que s'indiqui en la resolució d'ajut atorgada per l'AHC. Si bé, **l'import de cada operació serà, amb caràcter general, d'un mínim de 30.000 euros per comunitat de propietaris, i un màxim de 20.000 euros per habitatge de la comunitat.**
- **Comissió d'obertura:** màxim del 0,25%, mínim de 150 euros.
- **Termini màxim d'amortització:** amb caràcter general, **màxim de 15 anys**, sense possibilitat de carència.
- **Comissió per cancel·lació anticipada total o parcial:** 0,25% més els costos de ruptura associats a la cancel·lació del swap.

## Compatibilitat amb altres ajuts

**El préstec es compatible amb altres subvencions a fons perdut** i les comunitats de propietaris hauran d'adquirir el compromís ferm i irrevocable d'empenyorar els possibles drets de crèdit provinents d'aquestes subvencions per a les despeses que es financien, amb la finalitat d'aplicar l'import de la subvenció a l'amortització anticipada del préstec.

## Actuacions protegibles

Són susceptibles d'accedir als préstecs per a la rehabilitació d'edificis d'habitatges, les actuacions següents:

### 2.1 Obres de rehabilitació referents a l'estat de conservació de l'edifici:

- a) Les deficiències relatives a l'estat de conservació dels fonaments, l'estructura horitzontal i vertical, incloent hi els cantells de balcons i voladissos si afecten els seus elements estructurals, i les instal·lacions d'electricitat, fontaneria i sanejament existents a l'edifici.
- b) Les deficiències relatives a l'estat de conservació de les cobertes, terrats, façanes, patis i mitgeres, incloent-hi els treballs d'eliminació d'amiant, que comportin una modificació de la secció constructiva del tancament original de l'element a rehabilitar

### 2.2 Obres per a la millora de l'eficiència energètica i la sostenibilitat:

Entenent com a tals, entre d'altres, les que afecten a l'envolupant de l'edifici, tant a la seva part massissa com a les seves obertures, i que comportin actuacions d'aïllament tèrmic i/o acústic que han d'aconseguir reduir la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració referida a la certificació energètica, sobre la situació prèvia a l'actuació, les instal·lacions d'energies renovables i les d'adequació funcional i tecnològica.

### **2.3 Obres per la millora de la seguretat d'utilització i de l'accessibilitat, que consisteixen en adequar els edificis i els accessos als habitatges i locals de l'edifici a la normativa vigent.**

El CTE també s'aplica a intervencions en els edificis existents i el seu compliment s'ha de justificar en el projecte o en una memòria subscripta pel tècnic o tècnica competent, juntament amb la llicència o autorització administrativa de les obres.

Podeu consultar en aquest enllaç més informació:

<http://web.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/21909-Ajuts-prestecs-per-a-la-rehabilitacio?category=74c016ba-a82c-11e3-a972-000c29052e2c>