

INFORMACIÓ HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL

La protecció oficial

Els habitatges amb protecció oficial són aquells que han estat declarats com a tals per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) a petició d'un promotor.

La protecció oficial s'estén a les places d'aparcament i trasters vinculats als habitatges.

Aquesta qualificació suposa que:

1. L'habitatge s'ha de **destinar a residència habitual i permanent del/s titular/s**.
En cap cas no es pot destinar a segona residència o a altres usos incompatibles amb l'habitatge.
Es considera que un habitatge no es destina a domicili habitual i permanent si els titulars de l'obligació estan tres mesos seguits a l'any sense ocupar-lo, i no hi ha una causa que ho justifiqui.
2. Els adquirents d'habitatges amb protecció no el poden cedir o llogar a altres persones, excepte en situacions excepcionals i prèvia autorització de l'AHC.

La durada de la protecció oficial d'aquests habitatges és **permanent** per tractar-se de promoció sobre sòl amb reserva urbanística de destinació a Habitatges de Protecció Oficial (Decret Llei 17/2019).

Preus màxims de venda/adquisició actual

El preu de venda depèn del règim de la seva qualificació i de la zona on es trobi ubicat l'habitatge.

https://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/preus-ingressos-i-zones/arees_i_zones_de_referencia/zones-de-proteccio-oficial/

	Règim especial Zona A	Habitatge	2.425,20 €/m2 superfície útil
		Garatge i traster vinculat/s	1.212,59 €/m2
	Règim general Zona A	Habitatge	2.759,33 €/m2 superfície útil
		Garatge i traster vinculat/s	1.379,66 €/m2
	Règim preu concertat Zones A1/A2	Habitatge	3.001,68 €/m2 superfície útil
		Garatge i traster vinculat/s	1.200,67 €/m2

Per determinar el preu de venda de les places d'aparcament i dels trasters, la superfície útil màxima computable, incloent-hi la part corresponent d'elements comuns, és de 25 m2 pels garatges de cotxes i de 8 m2 pels trasters.

Requisits per a adquirir un habitatge protegit (HPO)

1. Les persones adquirents han d'estar inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial.
2. Justificar uns ingressos no superiors als màxims establerts en funció del règim de qualificació de l'habitatge (especial, general o preu concertat).



<https://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/preus-ingressos-i-zones/taules-dingressos-de-referencia-en-materia-dhabitatge-/taules-dingressos-per-accedir-a-un-habitatge-protegit/>

Per determinar la quantia dels ingressos familiars es pren com a referència la base imposable general i de l'estalvi, corresponent a la declaració de l'IRPF presentades per cada un dels membres de la unitat familiar o de convivència relatives a l'últim període impositiu amb termini de presentació vençut, en el moment de la sol·licitud del visat.

2,50 vegades l'IRSC HPO Règim Especial	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	30.232,77	31.167,80	32.508,35	33.591,96

5,00 vegades l'IRSC HPO Règim General àrees de demanda forta i acreditada	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	60.465,53	62.335,60	65.016,70	67.183,93

6,50 vegades l'IRSC HPO Preu Concertat	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	78.605,19	81.036,28	84.521,71	87.339,10

3. Les persones adquirents no poden ser titulars:
 - o del ple domini o d'un dret real d'ús i gaudi sobre algun altre habitatge protegit
 - o 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 de l'habitatge adquirit, o el 60% quan es tracti de persones majors de 65 anys; dones víctimes de la violència de gènere; víctimes del terrorisme; famílies nombroses; famílies monoparentals; persones dependents o amb discapacitat oficialment reconeguda i les famílies que les tinguin al seu càrrec; persones separades o divorciades al corrent del pagament de la pensió alimentària i/o compensatòria.

Més informació a <https://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/Habitatge-proteccio-oficial/hpo/>