

Habitatge i Món Local

Actualitat Normativa

gener – març 2017

Observatori Local d'Habitatge



Diputació
Barcelona

Coordinació:
Roser Plandiura

Documentació i redacció:
Núria Alonso

Disseny i maquetació:
Lena Vidal

Edició:
Antoni Bleda

© Diputació de Barcelona 2017

PRESENTACIÓ

L'informe Habitatge i Món Local - Actualitat Normativa, es concep com una publicació periòdica de caràcter trimestral, que recull l'actualitat normativa en matèria d'habitatge i d'interès en l'àmbit local.

La Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats (GSHUA) de la Diputació de Barcelona, elabora aquesta publicació des de l'any 2010, amb l'objectiu principal d'oferir una eina de suport i d'actualització permanent a tots els professionals que realitzen tasques de planificació, disseny, implementació, desenvolupament o gestió de les polítiques d'habitatge a nivell local.

L'Habitatge i Món Local ha evolucionat en aquests anys adaptant-se a les noves tendències legislatives conseqüència del canvi de prioritats en les polítiques públiques d'habitatge, i el seu contingut ve condicionat per la interrelació del sector de l'habitatge amb d'altres àmbits com l'ordenació del territori, l'urbanisme, el sector hipotecari, i l'econòmic i el financer, que es troben directament o indirectament relacionats amb l'habitatge.

Així la classificació per matèries es concreta actualment en els següents apartats:

- Territori i urbanisme.
- Habitatge i rehabilitació.
- Mesures de foment, subvencions i ajuts
- Mesures hipotecàries.
- Mesures econòmiques, financeres i tributaries.
- Altra normativa d'interès local.

També durant aquest període s'han ampliat els mitjans de difusió del document a través del Butlletí a la web de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona, en clau d'Observatori Local d'Habitatge.

Desitjo que aquesta publicació sigui d'interès i utilitat per tots aquells que us dediqueu a les polítiques locals d'habitatge i que us permeti continuar treballant pel dret a un habitatge digne i adequat.

Maria Xalabarder
Gerent de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

ÍNDIX

I - DESTAQUEM	1
II – ACTUALITAT NORMATIVA	3
1. Habitatge i rehabilitació	3
Àmbit estatal	3
PROPOSICIÓ DE LLEI de modificació de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil, por la qual es regula un procediment específic per garantir la possessió d'habitatges titularitat de propietaris persones físiques i per assegurar a les entitats socials i a les administracions públiques la disponibilitat dels habitatges destinats a lloguer social.	3
Àmbit autonòmic català.....	4
LLEI 3/2017, del 15 de febrer, de llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes, i de modificació dels llibres primer, segon, tercer, quart i cinquè.	4
EDICTE de 10 de març de 2017, pel qual se sotmet a informació pública el Projecte de decret relatiu a l'activitat dels professionals de l'administració de finques.	6
2. Mesures de foment, ajuts i subvencions	7
Àmbit català	7
RESOLUCIÓ GAH/173/2017, d'1 de febrer, per la qual es dona publicitat a les subvencions concedides pel Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge durant l'any 2016.....	7
RESOLUCIÓ GAH/657/2017, de 27 de març, per la qual s'estableixen les condicions per accedir a les prestacions per al pagament del lloguer destinades a col·lectius específics, i es fa pública la convocatòria per a l'any 2017.	7
RESOLUCIÓ GAH/687/2017, de 28 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer.	8
ANUNCI de 20 de març, sobre la convocatòria general d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges a la ciutat de Barcelona per a l'any 2017.....	9
3. Mesures hipotecàries	10
Àmbit estatal	10
REIAL DECRET LLEI 1/2017, del 20 de gener, de mesures urgents de protecció de consumidors en matèria de clàusules sòl.	10

REIAL DECRET LLEI 5/2017, del 17 de març , pel qual es modifica el Reial Decret- llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, i la Llei 1/2013, de 14 de maig, de mesures per reforçar la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració del deute i lloguer social.	11
RESOLUCIÓ de 3 de febrer de 2017 , de la Secretaria d'Estat d'Economia i Ajut a l'Empresa, per la qual es publica la llista d'entitats que han comunicat la seva adhesió al Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecaria sobre l'habitatge habitual, actualitzada al quart trimestre de 2016.	12
RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 2 de gener , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.	13
RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 2 de gener , per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que en cancel·len anticipadament.	13
RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 18 de gener , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.	13
RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de febrer , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.	13
RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de febrer , per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que en cancel·len anticipadament.	13
RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 17 de febrer , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.	13
RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de març , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.	13
RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de març , per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que en cancel·len anticipadament.	14
RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 17 de març , per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.	14

4. Mesures econòmiques, financeres i tributàries 15

Àmbit estatal 15

SENTÈNCIA 26/2017 del TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, de 16 de febrer de 2017. Qüestió d'inconstitucionalitat i prejudicial sobre normes forals fiscals 1012-2015. Plantejada pel Jutjat contenciós administratiu núm. 3 de Donostia-San Sebastián, en relació, d'una banda, amb diversos preceptes de la Norma foral 16/1989, de 5 de juliol, de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana del territori històric de Guipuzcoa, y, d'altra banda, amb els articles 107 y 110.4 del TRLRHL, aprovada per RDL 2/2004, de 5 de març..... 15

Àmbit autonòmic 16

LLEI 4/2017, del 28 de març, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2017 16

LLEI 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni 18

ORDRE GAH/16/2017, de 31 de gener, per la qual es determinen les rendes màximes que poden ser considerades de lloguer assequible a l'efecte de les bonificacions de la quota de l'impost sobre habitatges buits previstes en la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre els habitatges buits. 20

5. Altra normativa d'interès local 21

Àmbit estatal 21

REIAL DECRET 286/2017, de 24 de març, pel qual es regulen el Pla Anual Normatiu i l'Informe Anual d'Avaluació Normativa de l'Administració General de l'Estat i es crea la Junta de Planificació i Avaluació Normativa..... 21

Àmbit autonòmic 21

LLEI 2/2017, del 15 de febrer, de modificació de la Llei 30/2010, de vegueries, per a crear la vegueria del Penedès..... 22

RESOLUCIÓ EXI/596/2017, de 8 de març, per la qual es fa públic un acord de la Subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat en relació amb el Decret llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública. 23

III - METODOLOGIA..... 25

I - DESTAQUEM

La present publicació *Habitatge i Món Local* del primer trimestre de 2017 recull l'actualitat normativa aprovada entre els mesos de gener a març en matèria d'habitatge o relacionada i rellevant per al món local, destacant les següents disposicions:

En matèria d'**habitatge**, en l'àmbit estatal cal destacar la tramitació al Congrés dels Diputats de la proposició de llei per modificar la Llei d'Enjudiciament Civil a fi d'incorporar un mecanisme de desnonament àgil en supòsits d'ocupacions irregulars.

A nivell autonòmic, s'ha aprovat el Llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i contractes, en el que es regula extensament el contracte de compravenda. S'ha obert el període d'informació pública del projecte de decret relatiu a l'activitat dels professionals de l'administració de finques.

En matèria d'**ajuts i subvencions** destaca a Catalunya la publicació de la convocatòria 2017 de les prestacions per al pagament del lloguer destinades a col·lectius específics, i la publicació de les bases reguladores per a la concessió de les subvencions per al pagament del lloguer, pendents encara de ser convocades per aquest any. Per Barcelona ciutat s'han convocat els ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges.

Són rellevants les **mesures hipotecàries** adoptades en l'àmbit estatal. D'una banda, el Reial Decret llei de mesures urgents de protecció de consumidors en matèria de clàusules sòl, amb l'objecte d'establir un mecanisme extrajudicial que faciliti el retorn de les quantitats indegudament satisfetes pels consumidors; i d'altra banda, el Reial Decret llei que amplia les mesures de protecció als deutors hipotecaris en situació de vulnerabilitat i amplia en 3 anys la moratòria dels desnonaments de col·lectius vulnerables. També s'ha publicat la llista d'entitats que s'han adherit al Codi de Bones Pràctiques durant el quart trimestre de 2016.

En l'apartat de **mesures econòmiques, financeres i tributàries** destaquem la sentència del Tribunal Constitucional que anul·la parcialment la norma foral de Guipuzcoa que regula l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, i que tindrà com a conseqüència immediata la revisió de la norma estatal que regula aquest impost. A Catalunya, en matèria econòmica, destaca l'aprovació dels Pressupostos de la Generalitat per al 2017 i la llei d'acompanyament, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.

Per últim, destacar com a **altra normativa d'interès local**, que el govern de l'Estat ha publicat el Pla Anual Normatiu; i a nivell autonòmic s'ha modificat la llei de Vegueries per crear la vegueria del Penedès i s'ha arribat a un acord mitjançant la Subcomissió de Seguiment Normatiu i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat en relació amb el Decret llei 3/2016 de mesures urgents en matèria de contractació pública de Catalunya.

II – ACTUALITAT NORMATIVA

1. Habitatge i rehabilitació

Àmbit estatal

Desnonament exprés per ocupacions irregulars

PROPOSICIÓ DE LLEI de modificació de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil, per la qual es regula un procediment específic per garantir la possessió d'habitatges titularitat de propietaris persones físiques i per assegurar a les entitats socials i a les administracions públiques la disponibilitat dels habitatges destinats a lloguer social.

BOCG núm. 78-1, sèrie B, de 30 de gener de 2017

Grup Parlamentari Mixt

Expedient 122/000061

El projecte de llei a instància del Grup Parlamentari Mixt, a iniciativa del PDECat, ha estat admès a tràmit per la Mesa del Congrés en data 26 de gener.

Davant del fenomen il·lícit en auge de l'ocupació inconstentada, l'objectiu de la Proposició de Llei és modificar la Llei d'Enjudiciament Civil (LEC) per tal d'establir un mecanisme àgil per la via civil de **desnonament del habitatges ocupats il·legalment**.

La modificació proposada de la LEC està específicament pensada per les **persones físiques i administracions públiques amb parc propi d'habitatges**, no podent acollir-s'hi les empreses o entitats financeres propietàries de béns immobles buits que hagin estat ocupats.

Es proposa modificar l'article 250.1 de la LEC, afegint l'apartat 20.bis. regulant la possibilitat d'interposar un **judici verbal** per **recuperar la possessió** d'un habitatge ocupat il·legalment, possibilitat que podrà exercir el propietari persona física, així com les entitats socials i administracions públiques propietàries d'un parc d'habitatges de caràcter social destinat a atendre les necessitats urgents de persones i famílies que es trobin en situació de vulnerabilitat residencial.

També s'incorpora una modificació de l'article 441 de la LEC especificant les mesures que adoptarà l'autoritat judicial per fer efectiu el llançament de les persones que ocupin il·legalment els habitatges, així com les garanties legals per a garantir la contradicció del procediment.

Llibre sisè del Codi civil de Catalunya – Obligacions i contractes

LLEI 3/2017, del 15 de febrer, de llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes, i de modificació dels llibres primer, segon, tercer, quart i cinquè.

DOGC núm. 7314, de 22 de febrer de 2017

Departament de la Presidència

Entrada en vigor el 1 de gener de 2018, algunes disposicions l'1 de març de 2017

Correcció errades:

DOGC núm 7329 de 15 de març de 2017

DOGC núm. 7332 de 20 de març de 2017

La Llei té per **objecte**:

- Establir l'estructura del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i contractes
- Regular els contractes de compravenda, permuta i mandat
- Modificar i incorporar els contractes regulats per lleis especials
- Substituir la Compilació del dret civil de Catalunya

El **llibre sisè**, té caràcter de codi obert i és de formació successiva, es divideix inicialment en 3 títols relatius a: 1) disposicions generals, 2) als tipus contractuals i 3) a les fonts no contractuals de les obligacions.

El llibre sisè regula tots els contractes, entre els quals destaquen el de permuta i el de compravenda, que és el contracte civil per excel·lència, i en aquesta matèria comporta un augment de la protecció del consumidor, incorporant les directives europees sobre contractes i de protecció dels consumidors.

En el capítol primer es regula el contracte de **compravenda** inclosa la compravenda de consum i una regulació de les arres, així com una regulació unitària dels remeis del comprador i venedor, sense distingir entre l'incompliment en general i el derivat dels vicis materials i jurídics del bé -sanejament- tot diferenciant la venda injusta o per lesió en més de la meitat del valor de mercat, i una regulació pròpia de la condició resolutòria inscrita.

Destaca la seva naturalesa de contracte obligatori, el venedor s'obliga a lliurar el bé i el comprador a pagar el preu però també s'obliguen a transmetre la titularitat del bé i a rebre'l, i el bé ha de ser conforme al contracte, establint un termini de 2 anys de responsabilitat per manca de conformitat. No és necessari fixar el preu inicialment en el contracte, i s'incorpora la compravenda amb condició suspensiva (compravenda a prova o assaig). Incorpora el dret europeu de contractes en la regulació del deure d'informació, en benefici del comprador que permet incrementar la transparència contractual. La regulació de les arres distingeix clarament entre les arres confirmatòries i penitencials.

En el contracte de **compravenda immobiliària**, incorpora les especialitats següents: es regulen les facultats de desistiment per al cas en què el contracte hagi inclòs una previsió del finançament del preu per tercers que finalment queda frustrada, així doncs el comprador d'un habitatge podrà fer-se enrere i recuperar les arres si una entitat de crèdit li denega el finançament necessari per a l'execució de l'operació. Regula també la indicació de la superfície de l'immoble, que pretén millorar i aclarir les compravendes segons el mode de determinació del preu, tant si es fa per referència a la cabuda, la mesura o la superfície de l'immoble, com si consisteix en una quantitat global. Es constitueix i regula el règim jurídic d'una comunitat específica en els casos de compravenda d'un habitatge, un local o una altre element d'un edifici en construcció o rehabilitació i incorpora la regulació de la condició resolutòria per al supòsit de manca de pagament del preu ajornat que faculta al venedor a resoldre el contracte i recuperar l'immoble, d'acord amb el procediment notarial de resolució que fixa la Llei.

La Llei regula també el contracte de **compravenda a carta de gràcia**, la **permuta** i la **cessió de finca o d'aprofitament urbanístic a canvi de construcció futura**, se'n precisa la qualificació jurídica en funció de la contraprestació prestada i s'estableix el mateix règim jurídic que la compravenda.

En el capítol segon del Títol II, regula els **contractes sobre activitat aliena**: contracte de mandat i la gestió d'afers aliens. Els contractes de serveis es regulen en un sentit ampli, incloent el contracte d'obra, el de prestació d'informació i assessorament, de disseny, de dipòsit o de mandat.

El capítol tercer relatiu als **contractes sobre objecte aliè**, incorpora la Llei 1/2008 de contractes de conreu, l'arrendament rústic, la parceria i la **masoveria**; el nou contracte de custòdia del territori i l'arrendament per a pastures.

En el capítol quart es refereix als **contractes aleatoris**: de pensions periòdiques, el violari i el contracte d'aliments.

El capítol cinquè regula els **contractes de cooperació**.

I el capítol sisè es dedica als **contractes de finançament i garantia**, amb la regulació del contracte de censal, amb l'objectiu de readaptar la institució a la seva finalitat de finançament a llarg termini, com a alternativa al préstec. **El censal** es configura com un contracte de finançament en el qual, a canvi de la percepció d'un capital la devolució del qual mai pot ser exigida pel prestador i és potestativa pel prestatari, aquest només està obligat a satisfer una pensió per temps indefinit.

En la disposició final cinquena, es modifica l'art. 568-28 del llibre cinquè, la llei estableix mesures per **protegir els titulars d'hipoteques** dels fons d'inversió que puguin comprar paquets de crèdits. S'afegeix a la redacció del citat article que el titular d'un crèdit o préstec hipotecari que transmet el seu dret ho ha de notificar fefaentment al deutor, i al titular registral del bé hipotecat, com a pressupòsit per a la legitimació del cessionari, i ha d'indicar el preu convingut o el valor que es dona al dret i les condicions essencials de la cessió. La renúncia a aquesta notificació pel deutor és nul·la.

Per últim, destacar que la disposició final setena modifica l'art. 3, k) de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, donant nova redacció al concepte de **masoveria urbana**, que s'entén és aquell *contracte onerós en virtut del qual els propietaris d'un immoble el cedeixen al masover urbà perquè faci les obres de reparació, manteniment i millorament necessàries per tal que l'immoble sigui habitable o per a mantenir-lo en condicions d'habitabilitat. Es regeix pel que hagin convingut les parts i, si no hi ha*

pacte, la durada del contracte és de cinc anys. Les obres han de constar en el contracte i el propietari el pot resoldre si el masover no les fa en el termini acordat, que, si no hi ha pacte, és de cinc anys.

En quan al **règim transitori** la llei només s'aplica als actes que tinguin lloc després de la seva entrada en vigor i no serà aplicable al contractes conclusos abans de la seva entrada en vigor.

Administradors de finques

EDICTE de 10 de març de 2017, pel qual se sotmet a informació pública el Projecte de decret relatiu a l'activitat dels professionals de l'administració de finques.

DOGC núm. 7330, de 16 de març de 2017

Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge

Se sotmet a informació pública durant el termini de 15 dies hàbils a comptar del 17 de març de 2017, el projecte de Decret relatiu a l'activitat dels professionals de l'administració de finques, amb la finalitat de donar participació a les persones interessades.

El projecte de decret i documentació que l'acompanya es pot consultar a la web del Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge:

http://governacio.gencat.cat/ca/pgov_departament/pgov_normativa_dep/pgov_info_publica/informacio-publica/

2. Mesures de foment, ajuts i subvencions

Àmbit català

Subvencions Departament GAH

RESOLUCIÓ GAH/173/2017, d'1 de febrer, per la qual es dona publicitat a les subvencions concedides pel Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge durant l'any 2016.

DOGC núm. 7306, de 10 de febrer de 2017

Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge

Amb aquesta resolució es dona publicitat a les subvencions concedides pel Departament de governació, Administracions Públiques i Habitatge de quantia superior a 3.000 euros i que son les que consten en els annexos de la mateixa.

Prestacions per al pagament del lloguer per a col·lectius específics

RESOLUCIÓ GAH/657/2017, de 27 de març, per la qual s'estableixen les condicions per accedir a les prestacions per al pagament del lloguer destinades a col·lectius específics, i es fa pública la convocatòria per a l'any 2017.

DOGC núm. 7341, de 31 de març de 2017

Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge

Entra en vigor l'1 d'abril de 2017

L'**objecte** de la convocatòria és **determinar les condicions** per poder sol·licitar les **prestacions per al pagament del lloguer** regulades a l'art. 72.2.a) de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge, **destinades a col·lectius específics** en el marc de les dotacions i disponibilitats del pressupost.

Les característiques de la convocatòria són:

- **Dotació** pressupostària màxima inicial: 2.200.000€
- **Persones destinatàries:**
 - Persones sol·licitants titulars de contractes celebrats a partir de l'1/11/2016, obtinguts a través de les **borses de mediació** per al lloguer social o gestionats per entitats sense ànim de lucre. Termini per presentar la sol·licitud fins al 31 d'octubre 2017
 - Persones sol·licitants que han estat **beneficiàries de les prestacions econòmiques d'especial urgència** (han perdut l'habitatge a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària). Termini per presentar la sol·licitud 29 de maig de 2017.

- Persones sol·licitants que han estat **beneficiàries de les prestacions complementàries per donar continuïtat al pagament del lloguer**.
Termini per presentar la sol·licitud 29 de maig de 2017.
- Les **sol·licituds** es presentaran amb imprès normalitzat a l'AHC, formalitzada i signada junt amb la documentació requerida a la base 9).
- **Import de la prestació:** es determina per la diferència entre l'import del lloguer que paga l'arrendatari, lloguer concertat, i l'import que hauria de pagar, lloguer just. Poden arribar a un màxim de 200 € mensuals i un mínim de 20 € mensuals.
- **Incompatibilitat:** aquestes subvencions són incompatibles per a les mateixes mensualitats del mateix any, amb la percepció de les prestacions econòmiques d'especial urgència per al pagament del lloguer i amb el cobrament d'altres ajuts públics o d'entitats que tinguin la mateixa finalitat.

Subvencions per al pagament del lloguer

RESOLUCIÓ GAH/687/2017, de 28 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer.

DOGC núm. 7342, de 3 d'abril de 2017

Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge

Entra en vigor el 4 d'abril de 2017

És **objecte** d'aquesta resolució l'establiment de les bases reguladores per a la concessió de **subvencions per al pagament del lloguer** en règim de concurrència competitiva, per facilitar l'accés i la permanència en un habitatge en règim de lloguer a sectors de població en risc d'exclusió social.

Les característiques essencials de les bases són:

- **Persones destinatàries:** persones físiques titulars d'un contracte de lloguer de l'habitatge que constitueix el seu domicili habitual i permanent i que compleixin els requisits de la base 4).
- **Import de la subvenció:** 40% de l'import del lloguer anual amb un màxim de 2.400€ anuals per habitatge.

El límit del preu del lloguer mensual per als habitatges de la demarcació de Barcelona no pot superar els 600 euros.

- **Incompatibilitat:** aquestes subvencions són incompatibles per a les mateixes mensualitats del mateix any amb el cobrament d'altres ajuts públics o d'entitats privades que tinguin la mateixa finalitat.
- **Les sol·licituds** es presentaran amb imprès normalitzat a l'AHC, formalitzada i signada junt amb la documentació requerida a la base 8).

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANUNCI de 20 de març, sobre la convocatòria general d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges a la ciutat de Barcelona per a l'any 2017.

DOGC núm. 7338, de 28 de març de 2017

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Es fa pública la **convocatòria** per l'any 2017 per a la concessió de **subvencions** per la ciutat de Barcelona adreçades a comunitats de propietaris i a propietaris d'edificis d'habitatge d'ús residencial per a la rehabilitació d'elements comuns i habitatges amb l'**objectiu** de fomentar la **rehabilitació del parc existent d'edificis i habitatges** a Barcelona, amb especial atenció a les obres de **rehabilitació energètica**.

Termini: 30/03/2017 a 31/12/2017.

Dotació pressupostària: 12.000.000,00€ dels quals:

- 500.000,00€ es destinaran prioritàriament ajuts a la rehabilitació amb mesures energètiques actives fins al 30/09/17. A partir d'aquesta data es podrà indistintament tan a ajuts a la rehabilitació d'edificis com d'habitatges que es destinin a la Borsa de lloguer social.
- 11.500.000,00€ es destinen a la resta d'actuacions.

Beneficiaris: comunitats de propietaris i a propietaris d'edificis d'habitatge d'ús residencial.

S'adjunten a la convocatòria els annexes següents:

Annex 1.- Quantia de les subvencions

Annex 2.- Documentació

Annex 3.- Adreces Oficines d'Habitatge de Barcelona

Annex 4.- Especificacions tècniques

Annex 5.- Cost màxim dels ITE subvencionable i documents adjunts

3. Mesures hipotecàries

Àmbit estatal

Clàusules sòl - Protecció als consumidors

REIAL DECRET LLEI 1/2017, del 20 de gener, de mesures urgents de protecció de consumidors en matèria de clàusules sòl.

[BOE núm. 18 de 21 de gener de 2017](#)

Prefectura de l'Estat

El Reial Decret Llei de mesures urgents de protecció de consumidors en matèria de clàusules sòl, té per objecte establir un **mecanisme extrajudicial** que faciliti la devolució de les quantitats indegudament satisfetes pels consumidors a les entitats de crèdit en aplicació de determinades clàusules sòl dels contractes de préstec o crèdit garantits amb hipoteca immobiliària.

Aquesta norma es fonamenta en els criteris jurisprudencials de les sentències del Tribunal Suprem (STS núm. 241/2013 de 9 de maig de 2013 i STS núm. 139/2015 de 25 de març) i del Tribunal de Justícia de la Unió Europea de 21 de desembre de 2016, que estableix que no es pot limitar en els efectes de restitució vinculats a la declaració de caràcter abusiu d'una clàusula d'un contracte celebrat per un consumidor amb un professional, i afirma que la clàusula contractual declarada abusiva mai ha existit i que s'ha de restaurar la situació de fet i de dret en què es trobaria el consumidor en aquesta situació.

Així doncs, i per evitar un col·lapse als jutjats per la reclamació massiva d'aquestes quantitats, el Govern de l'Estat ha optat per establir un mecanisme extrajudicial i voluntari pel consumidor que faciliti l'acord entre aquest i l'entitat de crèdit en relació a la restitució de les quantitats indegudament satisfetes en aplicació de determinades clàusules sòl dels contractes de préstec o crèdit garantits amb hipoteca immobiliària.

Aquest mecanisme de reclamació es realitza a través d'un procediment extrajudicial previ a la interposició de la demanda judicial, que es caracteritza per:

- Es una mesura addicional a les previstes en l'ordenament jurídic
- És voluntari i gratuït pel consumidor
- És obligatori per les entitats de crèdit que han d'atendre les sol·licituds dels consumidors i resoldre-les en el termini de 3 mesos
- Altres obligacions de les entitats de crèdit són:
 - han d'implantar un sistema de reclamació prèvia i àgil
 - han de disposar de departament o servei especialitzat
 - han d'informar als seus clients a les oficines o pàgines web sobre l'existència del servei de reclamació de clàusules sòl

Mesures de protecció als deutors hipotecaris

REIAL DECRET LLEI 5/2017, del 17 de març, pel qual es modifica el Reial Decret-Llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, i la Llei 1/2013, de 14 de maig, de mesures per reforçar la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració del deute i lloguer social.

BOE núm. 66 de 18 de març de 2017

Prefectura de l'Estat

Entrada en vigor: 19 de març de 2017

BOE núm. 83 de 7 d'abril de 2017

Convalidació

El Reial decret-Llei té per objecte l'ampliació de les mesures de protecció dels deutors hipotecaris sense recursos, aprovades els darrers anys en virtut de les següents disposicions legislatives:

- Reial decret-Llei 6/2012 , de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, en virtut del qual s'estableix el Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecària sobre l'habitatge habitual.
- Llei 1/2013 , de 14 de maig, de mesures per a reforçar la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració del deute i lloguer social, que modifica i amplia els supòsits d'aplicació del Codi de Bones Pràctiques del RDL 6/2012 i els llindars de preus d'adquisició dels habitatges hipotecats, posant en consideració les persones a càrrec i preveu com a mesura excepcional i temporal, la suspensió dels llançaments sobre habitatges habituals de col·lectius especialment vulnerables, per un període de 2 anys, fins al 2015.
- Reial decret-Llei 1/2015 , de 27 de febrer, de mecanisme de segona oportunitat, reducció de càrrega financera i altres mesures d'ordre social, en virtut del qual s'amplia per un termini de 2 anys, fins al maig de 2017, la mesura de suspensió dels llançaments de la Llei 1/2013.

El nou Reial decret-Llei 5/2017, adopta tres mesures:

1. **Amplia l'àmbit d'aplicació subjectiu de les mesures de protecció dels deutors hipotecaris en situació de vulnerabilitat**, el que suposa tan la modificació de l'àmbit d'aplicació del Codi de Bones Pràctiques com el d'aquelles persones que es puguin beneficiar de la suspensió dels llançaments sobre habitatges. S'inclouen les famílies amb fills menors o en les que hi hagi una víctima de violència de gènere.
2. **Estableix mecanismes de lloguer a favor dels deutors executats** sobre els immobles el llançament dels quals sigui objecte de la mesura de suspensió de llançaments. Possibilitat que els deutors hipotecaris executats, beneficiaris de la suspensió dels llançaments a què fa referència l'art 1 de la Llei 1/2013, que

al mateix temps siguin clients de les entitats adherides al Codi de Bones Pràctiques, puguin sol·licitar a l'entitat el lloguer del seu habitatge en condicions preferencials per un període de fins a 5 anys.

3. **S'amplia en 3 anys addicionals** (fins al maig de 2020) l'aplicació de la moratòria en els llançaments sobre habitatges habituals dels col·lectius especialment vulnerables definits en l'art 1 de la Llei 1/2013.

Codi de bones pràctiques – Protecció deutors hipotecaris

RESOLUCIÓ de 3 de febrer de 2017, de la Secretaria d'Estat d'Economia i Ajut a l'Empresa, per la qual es publica la llista d'entitats que han comunicat la seva adhesió al Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecaria sobre l'habitatge habitual, actualitzada al quart trimestre de 2016.

BOE núm. 50 de 28 de febrer de 2017

Ministeri d'Economia i Competitivitat

Esmenes:

BOE núm. 77 de 31 de març de 2017

El **Reial decret llei 6/2012**, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, va incorporar un Codi de bones pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecaria sobre l'habitatge habitual, al qual voluntàriament poden adherir-se les entitats de crèdit o qualsevol altra que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

Per altra banda, la **Llei 1/2013**, de 14 de maig, de mesures per reforçar la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració del deute i lloguer social, va modificar el RDLL 6/2012 i preveu que les entitats comunicaran la seva adhesió a les modificacions introduïdes per la pròpia llei, i les entitats que no s'adhereixin a les mateixes seguiran obligades pel RDLL 6/2012.

Les entitats comuniquen la seva adhesió a la Secretaria General del Tresor i Política Financera, i el Secretari d'Estat d'Economia i Ajut a l'Empresa en els primers 10 dies de gener, abril, juliol i octubre, ordena la publicació del llistat d'entitats adherides.

Amb el **Reial decret llei 1/2015**, de 27 de febrer, de mecanisme de segona oportunitat, reducció de càrrega financera i altres mesures d'ordre social (Disp. Ad. 5ª) les entitats adherides al Codi de Bones Pràctiques segons les versions anteriors, es consideraran adherides al Codi en la versió del RDLL 1/2015, si no comuniquen el contrari de forma expressa a la Secretaria General del Tresor i Política Financera.

Així doncs, les entitats que han comunicat la seva adhesió al Codi de Bones Pràctiques en la versió original del RDLL 6/2012 i en la versió modificada de la Llei 1/2013 que es consideren adherides al Codi de Bones Pràctiques en la redacció donada pel RDLL 1/2015, segons dades actualitzades al tercer trimestre de 2016, són les relacionades en el llistat de **l'annex I a la resolució**.

I les entitats que han comunicat que mantenen la seva adhesió al Codi de Bones Pràctiques en la versió modificada per la Llei 1/2013 són les relacionades en el llistat de **l'annex II a la resolució**.

Índex i tipus de referència préstecs hipotecaris

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 2 de gener, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.

[BOE núm. 2, de 3 de gener de 2017](#)

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 2 de gener, per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que en cancel·len anticipadament.

[BOE núm. 9, d'11 de gener de 2017](#)

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 18 de gener, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.

[BOE núm. 16, de 19 de gener de 2017](#)

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de febrer, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.

[BOE núm. 28, de 2 de febrer de 2017](#)

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de febrer, per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que en cancel·len anticipadament.

[BOE núm. 30, de 4 de febrer de 2017](#)

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 17 de febrer, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.

[BOE núm. 42, de 18 de febrer de 2017](#)

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de març, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.

[BOE núm. 52, de 2 de març de 2017](#)

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, d'1 de març, per la qual es publiquen els Índex i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, així com per al càlcul del diferencial a aplicar per a l'obtenció del valor de mercat dels préstecs o crèdits que en cancel·len anticipadament.

[BOE núm. 52, de 2 de març de 2017](#)

RESOLUCIÓ del Banc d'Espanya, de 17 de març, per la qual es publiquen determinats tipus de referència oficials del mercat hipotecari.

[BOE núm. 66, de 18 de març de 2017](#)

4. Mesures econòmiques, financeres i tributàries

Àmbit estatal

Tribunal Constitucional – Plusvàlua municipal

SENTÈNCIA 26/2017 del TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, de 16 de febrer de 2017. Qüestió d'inconstitucionalitat i prejudicial sobre normes forals fiscals 1012-2015. Plantejada pel Jutjat contenciós administratiu núm. 3 de Donostia-San Sebastián, en relació, d'una banda, amb diversos preceptes de la Norma foral 16/1989, de 5 de juliol, de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana del territori històric de Guipuzcoa, y, d'altra banda, amb els articles 107 y 110.4 del TRLRHL, aprovada per RDL 2/2004, de 5 de març.

BOE núm. 72 de 25 de març de 2017

Nota informativa 10/2017: El TC anul·la parcialment la norma foral que crea l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana a Guipuzcoa.

Temàtica: Nul·litat dels preceptes de la norma foral fiscal que sotmeten a tributació situacions d'inexistència d'increments de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

El Ple del Tribunal Constitucional, per unanimitat, ha estimat parcialment la qüestió d'inconstitucionalitat plantejada pel Jutjat del Contenciós- núm. 3 de Donostia en relació amb diversos articles de la Norma Foral 16/1989, de 5 de juliol, de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa urbana del Territori Històric de Gipuzkoa.

El Tribunal considera que **l'esmentat impost és contrari al principi de capacitat econòmica**, previst en l'art. 31.1 CE.

La norma qüestionada estableix un impost sobre la plusvàlua dels terrenys de naturalesa urbana, impost que es merita en el moment en què es produeix la venda del bé i que es calcula de forma objectiva a partir del seu valor cadastral i dels anys (entre un mínim d'un i un màxim de vint) durant els quals el propietari ha estat titular del mateix.

La sentència recorda la doctrina del Tribunal Constitucional sobre els principis de l'art. 31.1 CE i reitera que "*en cap cas podrà el legislador establir un tribut prenent en consideració actes o fets que no siguin exponents d'una riquesa real o potencial*". És a dir, no podrà crear impostos que afectin a "*aquells supòsits en què la capacitat econòmica gravada pel tribut sigui, no ja potencial, sinó inexistent, virtual o fictícia*".

La sentència analitza els preceptes qüestionats i conclou que estableixen una ficció d'increment de valor que, a més, impedeix al particular tota prova en contra. Això és així perquè l'augment del valor del sòl es determina mitjançant l'aplicació automàtica dels coeficients que preveu la norma al valor cadastral del sòl en el moment de la transmissió. Per tant, la mera titularitat d'un terreny durant un determinat període temporal produeix, en tot cas i de forma automàtica, un increment del seu valor.

La fórmula prevista a la norma per calcular l'impost provoca que aquest s'hagi de pagar igualment en aquells supòsits en què el valor dels terrenys no s'ha incrementat, o fins i tot ha disminuït, una circumstància aquesta última no poc freqüent com conseqüència de la crisi.

La sentència considera que aquesta conseqüència "*no té tota justificació raonable en la mesura que, en imposar als subjectes passius de l'impost la obligació de suportar la mateixa càrrega tributària que correspon a les situacions de increments derivats del pas del temps, s'estan sotmetent a tributació situacions de fet inexpressives de capacitat econòmica, el que contradiu frontalment el principi de capacitat econòmica que la Constitució garanteix a l'art. 31.1*".

El Tribunal declara **parcialment inconstitucionals i nuls els preceptes qüestionats**; és a dir, "**únicament quan sotmetin a tributació situacions inexpressives de capacitat econòmica**, impeding als contribuents acreditar que no es va produir efectivament un increment de valor".

Correspon per tant al legislador, a partir de la publicació de la sentència, dur a terme les modificacions o adaptacions del règim legal de l'impost que permetin no sotmetre a tributació les situacions d'inexistència d'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

En conseqüència, pel Govern de Guipuzcoa s'ha aprovat un nou **Decret Foral-Norma 2/2017, de 28 de març, pel qual es modifica l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana**, que té per objecte donar resposta normativa d'urgència als efectes de la Sentència anterior. Mitjançant aquesta norma s'estableix una regulació en virtut de la qual no es sotmetran a gravamen els no increments ni les disminucions del valor dels terrenys, i per conèixer si existeix o no increment o minusvàlua s'ha d'estar a la diferència entre els valors de transmissió i adquisició de l'immoble.

Àmbit autonòmic

Pressupostos de la Generalitat

LLEI 4/2017, del 28 de març, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2017

DOGC núm. 7340, de 30 de març de 2017

Departament de la Presidència

Entrada en vigor l'1 de gener de 2017

Els pressupostos de la Generalitat per al 2017 es caracteritzen per una millora dels ingressos respecte als exercicis anteriors, que, combinada amb una reducció dels tipus d'interès, permeten incrementar els recursos destinats a les polítiques socials, la promoció econòmica, l'equilibri territorial i la protecció ambiental.

Aquests pressupostos s'articulen al voltant de la ferma voluntat de reforçar la cohesió social, afavorir el creixement econòmic i refermar uns serveis públics de qualitat,

prioritzant la despesa social i les mesures de contribució a la consolidació de la recuperació econòmica i de foment de l'ocupació i de l'economia productiva i mantenint el compromís amb la sostenibilitat financera.

La Llei de Pressupostos **s'estructura** en:

- **Títol I:** Àmbit d'aplicació i aprovació dels pressupostos i règim de les modificacions pressupostàries. Dedicat a la delimitació de l'àmbit i l'aprovació dels pressupostos, a les vinculacions de crèdit, al règim de les modificacions pressupostàries i a l'assignació als diferents òrgans de les competències de gestió en aquesta matèria.
- **Títol II:** Normes sobre la gestió pressupostària i despesa pública. Conté, com a element destacat, l'articulació dels mecanismes necessaris per a evitar l'adopció d'acords i de resolucions que puguin incomplir les normes generals de limitació de la despesa.
- **Títol III:** Despeses de personal. Estableix l'àmbit d'aplicació de les normes en aquesta matèria.
- **Títol IV:** Operacions financeres i línies d'actuació del crèdit públic. Estableix les autoritzacions sobre endeutament i avals per a diversos tipus d'entitats i organismes, tant a curt com a llarg termini, i també sobre el marc per a gestionar els riscos de tipus d'interès i de canvi. També fixa les diferents actuacions dels instruments del crèdit públic de la Generalitat.
- **Títol V:** Normes tributàries, que fan referència al cànon de l'aigua i a l'actualització de les taxes amb tipus de quantia fixa.
- **Títol VI:** Participació dels ens locals en els ingressos de l'Estat i de la Generalitat i compensacions econòmiques a favor dels ajuntaments perquè abonin retribucions a determinats càrrecs electes locals. Regula la distribució del Fons de cooperació local de Catalunya, d'acord amb criteris basats en les especificitats de l'organització territorial i en les modificacions sobre el règim de les competències locals, que resulten de la legislació de règim local i de les lleis sectorials.

Per al 2017 la participació dels ens locals en els ingressos de la Generalitat és d'un màxim de 124.618.110,46 euros.

- **Títol VII:** Normes de gestió pressupostària del Parlament i d'altres institucions i organismes.

A més de **98 disposicions addicionals i 3 disposicions finals**.

En matèria d'habitatge podem destacar les següents disposicions:

En la disposició addicional 6^a, es crea el **Fons estructural per a la cobertura pública de necessitats residencials** que té per finalitat la compra d'habitatges o construcció en sòl públic d'habitatges residencials per a destinar-los a habitatges en règim de protecció oficial de lloguer. S'han de prioritzar les actuacions a les zones amb més dificultats d'accessibilitat a l'habitatge de lloguer. El Fons estructural per a la cobertura pública de necessitats residencials s'ha de dotar, com a mínim, amb els recursos

procedents de l'impost sobre els habitatges buits creat per la Llei 14/2015, del 21 de juliol.

En la disposició addicional 32^a es **fixa l'Indicador de renda de suficiència de Catalunya** (IRSC) per a l'exercici del 2017 establert per l'article 15.2 de la Llei 13/2006, del 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic, en **569,12 euros mensuals i 7.967,73 euros anuals**.

Destacar també que en la disposició addicional 84^a s'estableixen mesures concretes de suport en matèria d'habitatge.

Mesures fiscals, financeres i administratives

LLEI 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni

DOGC núm. 7340, de 30 de març de 2017

Departament de la Presidència

Entrada en vigor el 31 de març de 2017, amb excepcions

Aquesta llei conté un conjunt de mesures, unes de caràcter purament executiu i altres de caràcter normatiu, referides a diferents àrees d'activitat que, amb vocació de permanència en el temps, contribueixen a la consecució de determinats objectius d'orientació pluriennal perseguits per la Generalitat mitjançant l'execució pressupostària.

S'estructura en **cinc grans parts**:

Part primera: Mesures tributàries

- Títol I: Modificacions en l'àmbit dels tributs propis.
- Títol II: Modificacions en l'àmbit de les taxes.
- Títol III: Modificacions en l'àmbit dels tributs cedits.

Part segona: Mesures financeres

- Títol I: Mesures relatives al règim jurídic de les finances públiques
- Títol II: Modificacions legislatives en matèria de patrimoni
- Títol III: Mesures en matèria de contractació pública

Part tercera: Mesures en l'àmbit del sector públic

- Títol I; Mesures administratives en matèria de funció pública
- Títol II. Modificacions legislatives en matèria d'òrgans reguladors o consultius
- Títol III. Mesures de reestructuració i racionalització del sector públic

Part quarta. Mesures administratives

- Títol I. Mesures administratives en matèria d'habitatge, d'urbanisme, d'ordenació ambiental, d'ordenació d'aigües i d'ordenació territorial.
Modificació de la Llei 18/2007 (Dret a l'habitatge)
Article 191. Modificació del text refós de la Llei d'urbanisme
- Títol II. Mesures administratives en matèria de medi natural, agricultura, pesca i alimentació

- Títol III. Mesures administratives en matèria de política social
- Títol IV. Mesures administratives en matèria de política sanitària
- Títol V. Altres mesures administratives de caràcter sectorial
- Títol VI. Mesures administratives de simplificació del règim d'intervenció de les activitats econòmiques

Part final. Disposicions addicionals, derogatòries i finals

En total, la Llei conté 239 articles, 7 disposicions addicionals, 2 derogatòries, 7 finals.

En matèria d'habitatge, destaquem les següents disposicions:

1. **Impost sobre els habitatges buits.** La principal novetat que fixa un mínim exempt de 350 metres quadrats, i redueix les càrregues administratives per als contribuents, que no han de presentar l'autoliquidació de l'impost en cas que no resulti cap quantitat a ingressar com a conseqüència de l'aplicació del mínim exempt o de la concurrència d'exempcions subjectives.
2. Modificació de la taxa per la revisió, el control i la inspecció de **certificats d'eficiència energètica d'edificis**, afegint un article, el 14.12-4 bis, a la Llei de taxes i preus públics, que eximeix de la taxa les certificacions d'edificis o habitatges existents o certificacions per rehabilitacions d'aquests edificis que obtinguin una qualificació energètica A i estableix una bonificació del 50% sobre les quotes en el cas que la certificació d'un edifici o habitatge existent obtingui una qualificació energètica B i també en el cas que es rehabiliti un habitatge o edifici existent i aquest obtingui la qualificació energètica B.
3. **IRPF:** modifica els requisits per gaudir del percentatge incrementat del 9% de **deducció per inversió en habitatge habitual** establert per a la compra realitzada abans del 30 de juliol de 2011 i per a determinats contribuents.
4. **Transmissions Patrimonials Oneroses:** en l'impost sobre transmissions patrimonials, s'estableix per als pisos de segona mà una tarifa progressiva a partir d'1 milió d'euros (10% per als primers 1.000.000 euros; i de l'11% per aquells que superin aquest valor). També es bonifica en un 99% els arrendaments d'habitatges del parc públic destinat a lloguer social.
5. S'estableixen **mesures administratives en matèria d'habitatge i urbanisme.** Modifica diferents preceptes de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge i de la Llei d'urbanisme.

En **matèria d'habitatge** s'afegeix una lletra, la e, a l'apartat 2 de l'article 125 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, en el sentit que es considera infracció lleu no retirar les plaques col·locades en habitatges que han deixat de tenir la qualificació d'habitatges amb protecció oficial. I s'afegeix una disposició addicional, la vint-i-cinquena, a la Llei 18/2007, en relació a la retirada de les plaques dels habitatges que han deixat de tenir la qualificació d'habitatges protegits en el termini d'un any a comptar de l'entrada en vigor.

En **matèria d'urbanisme**, entre d'altres qüestions, s'aborda la problemàtica dels càmpings situats en zones de risc d'inundació, s'estableix la necessitat de tenir en compte, en l'aprovació dels projectes de noves construccions en sòls no urbanitzables, els possibles efectes sobre els aqüífers classificats, les zones vulnerables o les zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació

vigent, a fi de minimitzar-ne l'impacte al medi i d'assolir els objectius ambientals definits per la Directiva 2000/60/CE, concretats en la planificació hidrològica, i, així mateix, s'amplia el marge temporal per a l'acabament efectiu de les edificacions emparades en llicència urbanística iniciades però no acabades, ja que el termini màxim de pròrroga de les llicències d'obres finia el 31 de desembre de 2016.

6. Per últim destacar que en compliment del Pla de simplificació i racionalització normativa 2016- 2017, s'incorpora un **annex** que enumera les normes i els preceptes que resten expressament **derogats** per la disposició derogatòria segona, amb la finalitat de determinar de forma certa que ja no són vigents

Impost sobre els habitatges buits

ORDRE GAH/16/2017, de 31 de gener, per la qual es determinen les rendes màximes que poden ser considerades de lloguer assequible a l'efecte de les bonificacions de la quota de l'impost sobre habitatges buits previstes en la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre els habitatges buits.

DOGC núm. 7304, de 8 de febrer de 2017

Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge

Entrada en vigor 9 de febrer de 2017

Aquesta ordre té per objecte concretar les **rendes màximes de lloguer assequible** per a la zones A, B i C de municipis amb demanda forta i acreditada, **als efectes d'aplicar les bonificacions** previstes pels "grans tenidors" en la Llei 14/2015 que regula l'Impost sobre els habitatges buits.

Fins ara només estaven especificades per a les zones A i B, però la Llei 4/2016 de 21 de juliol ha ampliat els municipis de demanda forta i acreditada, incorporant la zona C.

Aquestes rendes màximes serveixen per a determinar si l'habitatge es pot considerar que es destina a lloguer assequible, i per tant ser objecte de bonificacions de l'impost sobre habitatges buits.

Per a determinar que un habitatge està destinat a lloguer assequible d'acord amb la Llei 14/2015 de l'impost, cal que es compleixin els següents requisits:

- El termini del contracte de lloguer sigui de mínim 3 anys
- La renda sigui inferior, mínim un 25% per sota, a la marcada com a renda màxima de lloguer assequible
- Els ingressos del llogater siguin inferiors als establerts per accedir a un habitatge de protecció oficial.

5. Altra normativa d'interès local

Àmbit estatal

Pla Anual Normatiu

REIAL DECRET 286/2017, de 24 de març, pel qual es regulen el Pla Anual Normatiu i l'Informe Anual d'Avaluació Normativa de l'Administració General de l'Estat i es crea la Junta de Planificació i Avaluació Normativa.

BOE núm. 75, de 30 de març de 2017

Ministeri per la Presidència i per a les Administracions territorials

Entrada en vigor 31 de març de 2017

En compliment del que disposa la Llei 40/2015 de règim del sector públic, aquest reial decret recull les iniciatives legislatives o reglamentàries que durant l'any s'elevaran al Consell de Ministres per a la seva aprovació, a més de regular el procés d'elaboració del Pla Anual Normatiu i de l'Informe Anual d'Avaluació Normativa, i establir els criteris per a determinar les normes que han de ser objecte d'avaluació, un cop aprovades.

A més es constitueix la "Junta de Planificació i Avaluació Normativa", de composició interministerial, sota la coordinació del Ministeri de la Presidència i per a les Administracions Territorials.

Àmbit autonòmic

Tribunal Constitucional – Llei simplificació activitat administrativa

SENTÈNCIA 19/2017 del TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, de 2 de febrer de 2017. Recurs d'inconstitucionalitat 2256-2016. Interposat pel President del Govern respecte de l'article 19.6 de la Llei del Parlament de Catalunya 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls a l'activitat econòmica.

BOE núm. 59 de 10 de març de 2017

DOGC núm. 7335 de 23 de març de 2017

Temàtica: Competències sobre règim jurídic de les Administracions públiques i entitats locals. Nul·litat del precepte legal autonòmic que comporta la caracterització subjectiva dels ens locals inferiors al municipi.

El precepte impugnat (article 19.6) forma part de la Llei 16/2015 de simplificació de l'activitat administrativa i té per objecte modificar l'article 79 del Decret legislatiu 2/2003 en virtut del qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, relatiu a la constitució d'ens locals descentralitzats.

L'article 19.6 de la Llei 16/2015 modifica l'art 79 del Decret legislatiu 2/2003 reduint els terminis del procediment de creació d'ens descentralitzats i simplifica la majoria exigida per aprovar les al·legacions presentades en tràmit d'informació pública.

El Tribunal considera que en la reforma s'ha utilitzat l'adjectiu "descentralitzada" que comporta una caracterització subjectiva que no és compatible amb les bases estatals de l'art 24 bis de la Llei de Bases de Règim Local.

Així doncs declara inconstitucionals i nul·les aquestes referències subjectives a entitat "descentralitzada" o "descentralitzades" de l'article 79 del Decret Legislatiu 2/2003.

Vegueries

LLEI 2/2017, del 15 de febrer, de modificació de la Llei 30/2010, de vegueries, per a crear la vegueria del Penedès.

DOGC núm. 7312, de 20 de febrer de 2017

Departament de la Presidència

Entrada en vigor 21 de febrer de 2017

Entre d'altres modificacions de la Llei 30/2010, del 3 d'agost, de vegueries, es modifica l'article 9, b), per tal d'establir que la **demarcació veguerial de Barcelona** comprèn els municipis integrats en les comarques del Baix Llobregat, el Barcelonès, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental.

També es modifica l'article 9 c) i f) d'aquesta llei, determinant que la **demarcació veguerial de la Catalunya Central** comprèn els municipis integrats en les comarques del Bages, el Berguedà, Osona, el Moianès i el Solsonès, i els vuit municipis de l'Alta Anoia: Calaf, Calonge de Segarra, Castellfollit de Riubregós, els Prats de Rei, Pujalt, Sant Martí Sesgueioles, Sant Pere Sallavinera i Veciana; i que la demarcació veguerial del Camp de Tarragona comprèn els municipis integrats en les comarques de l'Alt Camp, el Baix Camp, la Conca de Barberà, el Priorat i el Tarragonès.

S'afegeix una nova lletra h al mateix article, tot establint que la **demarcació veguerial del Penedès** comprèn els municipis corresponents a les comarques de l'Alt Penedès, el Baix Penedès, el Garraf i l'Anoia, llevat dels vuit municipis de l'Alta Anoia, a què fa referència la lletra c.»

Per altra banda, es determina que els consells de vegueria de Barcelona, de Girona, de Lleida i del Camp de Tarragona tindran la seua institucional respectiva a les ciutats de Barcelona, Girona, Lleida i Tarragona; el Consell de Vegueria de les Terres de l'Ebre tindrà la seua institucional a la ciutat de Tortosa; i els consells de vegueria de l'Alt Pirineu, de la Catalunya Central i del Penedès tindran la seua institucional a les ciutats que determini una llei del Parlament.

Per últim, es preveu que en el termini de tres anys des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, l'organització dels serveis territorials de la Generalitat i l'exercici de les funcions dels departaments de l'Administració de la Generalitat s'han d'adequar a l'àmbit territorial de les demarcacions veguerials que determina l'article 9 de la Llei 30/2010, del 3 d'agost, de vegueries.

Contractació pública

RESOLUCIÓ EXI/596/2017, de 8 de març, per la qual es fa públic un acord de la Subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat en relació amb el Decret llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública.

DOGC núm. 7337, de 27 de març de 2017

Departament d' Afers i Relacions Institucionals i Exteriors i Transparència.

La Subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat, en la reunió celebrada el 21 de febrer de 2017, va adoptar els següents acords per a la interpretació del Decret llei 3/2016 de mesures urgents en matèria de contractació pública autonòmic:

- En cas que la Unió Europea estableixi una legislació que substitueixi la normativa bàsica de l'Estat, la Generalitat pot adoptar la legislació de desenvolupament de les normes europees, sense perjudici de la competència de l'Estat per adoptar la legislació bàsica sobre contractes i concessions administratives.
- Es troben en tramitació a les corts Generals i al Parlament de Catalunya sengles projectes de llei que incideixen en la contractació en el sector pública l'efecte d'incorporar a l'ordenament jurídic la normativa comunitària pendent de transposició. Així s'entén que correspon a la Generalitat aplicar la normativa bàsica estatal que s'adopti i promoure l'adaptació de la legislació de desenvolupament autonòmic a aquesta normativa bàsica estatal. Li correspon també el desenvolupament de la legislació bàsica de contractes públics.
- Interpretació de l'ús de la fórmula dels concerts de la disposició addicional 4^a del decret llei 3/2016, s'ha d'interpretar en el sentit que el seu àmbit objectiu no pot excedir el concert social com a instrument de gestió de polítiques de promoció social de naturalesa assistencial.

Així doncs es consideren resoltes les discrepàncies i conclosa la controvèrsia plantejada.

III - METODOLOGIA

L'Habitatge i Món Local - Actualitat Normativa, és el resultat d'una cerca que es realitza diàriament, seguint una metodologia ben definida i agrupa i ordena els resultats obtinguts d'acord amb els criteris temàtic, de jerarquia normativa i cronològic.

En cada un dels cinc apartats que integren l'informe organitzats segons la matèria (territori i urbanisme, habitatge i rehabilitació, mesures hipotecaries, mesures econòmiques, financeres i tributàries i altra normativa d'interès local) s'hi relacionen les disposicions normatives, els projectes legislatius, les notes de premsa oficials i, si s'escau, la jurisprudència destacada en la matèria.

La metodologia de cerca és la següent:

- Disposicions normatives d'àmbit estatal i autonòmic català:

Butlletí Oficial de l'Estat (BOE): http://www.boe.es/diario_boe/

Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC):

<http://www20.gencat.cat/portal/site/DOGC>

Cercador de Diaris Oficials (CIDO): <http://www.diba.cat/cido/>

- Projectes legislatius en tràmit parlamentari i puntualment avantprojectes i proposicions de llei:

Congrés de Diputats:

<http://www.congreso.es/portal/page/portal/Congreso/Congreso/Publicaciones>

Parlament de Catalunya: <http://www.parlament.cat/web/documentacio>

CIDO - projectes legislatius: <http://www.diba.cat/cido/>.

- Jurisprudència:

Poder Judicial: <http://www.poderjudicial.es/cgpi/>

Tribunal Constitucional: <http://www.tribunalconstitucional.es/>

Tribunal Suprem: http://www.poderjudicial.es/cgpi/es/Poder_Judicial/Tribunal_Supremo

I a través de cercadors de bases de dades jurídiques privades com WESTLAW:

<http://www.westlaw.es/> o LA LEY: <http://www.laley.es/>

- Altres pàgines web consultades són:

Ministeri de Foment, Direcció General de Sòl i Polítiques Urbanes:

http://www.fomento.gob.es/mfom/lang_castellano/ i <http://siu.vivienda.es/portal/>

Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya / Habitatge i

Millora Urbana: <http://www20.gencat.cat/portal/site/habitatge/>

Acords de Govern de la Generalitat de Catalunya:

http://www.gencat.cat/acordsdegovern/novena_legislatura.htm

Sala de Premsa de la Generalitat de Catalunya:

http://premsa.gencat.cat/pres_fsvp/0/home.html

Habitatge, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona:

<http://www.diba.cat/web/hua/implantacio/adreces>

Federació de Municipis de Catalunya: <http://www.fmc.cat/>

Associació Catalana de Municipis: <http://www.acm.cat/>

Il·lustre Col·legi d'Advocats de Barcelona (novetats jurídiques): <http://www.icab.cat/>





**Diputació
Barcelona**

**Àrea de Territori
i Sostenibilitat**

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Oficina d'Habitatge

Comte d'Urgell, 187, 2n pis · Edifici del Rellotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 932 · Fax 934 022 891

www.diba.cat