



Informació habitatges amb protecció oficial de règim general

La protecció oficial

Són habitatges amb protecció oficial els habitatges que hagin estat declarats així per l'Organisme competent en matèria d'habitatge a instància d'un promotor. Són habitatges destinats a residència habitual i permanent.

L'habitatge ha de tenir una superfície igual o inferior a 90 m² útils i el preu de venda per metre quadrat està limitat segons la situació del municipi en la zona geogràfica que estableix la normativa, i el tipus de protecció.

La **durada de la protecció oficial** d'aquests habitatges és de **20 anys** per tractar-se de promoció sobre sòl amb reserva urbanística de destinació a Habitatges de Protecció Oficial, sense obtenir ajuts directes i a municipi inclòs en àrea de demanda residencial forta i acreditada.

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 poden 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. **Venda:**

- Els titulars han de notificar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya la seva decisió de transmetre l'habitatge.
- El preu de venda no pot superar el preu màxim establert legalment.
- Els adquirents han d'estar inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.
- El contracte de transmissió s'ha de dur a visar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

3. El **preu de venda** depèn del règim de la seva qualificació i de la zona on es trobi ubicat l'habitatge. En les següents taules podeu veure els preus màxims del règim general i la zona A:

- Habitatge: 1.940,48 €/m² útil
- Garatge i traster vinculat/s: 970,24 €/m²

Per a calcular el preu, la superfície màxima que es pot comptabilitzar pel garatge vinculat és de 25 m² i pel traster vinculat de 8 m², encara que la superfície real sigui superior.

4. Els HPO **no es poden llogar** (excepcionalment es pot demanar autorització a l'Agència justificant els motius pels quals els titular no poden destinar l'habitatge al seu domicili habitual).

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. Els ingressos familiars ponderats de les persones adquirents no poden superar 5,00 vegades l'IRSC per a adquirir HPO de règim general.

Taula d'ingressos familiars màxims, equivalents a 5,00 vegades l'IRSC

(Aplicable a les àrees de demanda forta i acreditada)

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	53.118,20	54.761,03	57.116,34	59.020,22

3. Les persones adquirents no poden ser titulars:
 - del ple domini o d'un dret real d'ús i gaudi sobre algun altre habitatge protegit
 - 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 www.gencat.cat