

CASA KA Olot





Sprinter.

Optimitza els lliuraments. Augmenta la rendibilitat.

Amb una capacitat de càrrega líder en la seva classe, sistemes de connectivitat avançats i d'assistència a la conducció, el furgó Sprinter és l'aliat perfecte per satisfer les teves exigències de transport i logística.

Sprinter 311 CDI PRO Mitjà por 481€/mes¹.

En 72 quotes. Aportació inicial: 0€ Mercedes-Benz Renting amb 25.000 km/any.

Oferta financiera limitada a 100 unitats.



Consum mixt en l/100 km: 8,8².

Emissions de CO₂ en g/km (combinat): 231.

¹Exemple de Mercedes-Benz Renting per a un Sprinter 311 CDI PRO Mitjà, por 481,29€ al mes sense IVA, aportació inicial de 0,00€ sense IVA, a 72 mesos i 25.000 km/any. Matriculació i manteniment inclosos; no inclou l'assegurança ni el canvi de pneumàtics. Vàlid per a ofertes

fetes i sol·licituds aprovades fins al 15/07/2025 i contractes activats fins al 31/08/2025 (per a comandes en estoc). Permanència mín. 24 mesos. Mercedes-Benz Renting és una marca comercialitzada per Mercedes-Benz Renting, S.A. -Avda. de Bruselas 30, 28108 Alcobendas (Madrid). El model de les imatges pot no correspondre al de l'oferta. ²Els valors dels consums i les emissions de CO₂ indicats s'han obtingut d'acord amb el procediment d'assaig "WLTP CO₂" segons el que disposa l'article 2, núm. 3 del Reglament d'aplicació (UE) 2017/1153. Més informació a [mercedes-benz.es/vans](https://www.mercedes-benz.es/vans).

Garatge Plana

Concessionari Mercedes-Benz

Ponent, 22. Pol. Ind. Pont del Príncep. 17469 VILAMALLA. Tel.: 972 525 222. Ctra. N-II Km. 711. 17458 FORNELLS DE LA SELVA. Tel.: 972 476 969.

Av. de l' Estació, 51. 17300 BLANES. Tel.: 972 358 800. garatgeplana@garatgeplana.com. www.mercedes-benz-garatgeplana.es



SUMARI

Editorial / La nostra portada	5				
Valors bàsics per a la comprovació de béns immobles per a 2025	10				
Actualitat legislativa	12/13	Convocatòria pública de solars	6/8	Mesures urgents en matèria fiscal: modificació ITP/AJD	9/10
Agència Tributària	16/17				
L'agremiat pregunta	18				
Índex legislatiu	20	Tanteig i retracte a favor de l'administració en zones tensionades	14	Sancions al promotor	26
Calumglass, design windows	22				
Observatori immobiliari	24/25				
Voltaic Renovables	28	Estat actual del mercat de lloguer d'habitatges	30	La figura del gran tenidor d'habitatges a Catalunya	30

EDITA: Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona

ADREÇA: Av. Jaume I, 5, entresòl - 17001 Girona

TELÈFON: 972 20 51 48

E-MAIL: gipce@gipce.com

WEB: <http://www.gipce.com>

COORDINADORA: Remei Juanola Casals

REALITZACIÓ: Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona

Dip. Legal: GI-1976/91. Aquesta publicació no es solidaritza ni es fa responsable de l'opinió dels seus col·laboradors i/o treballs realitzats

EL TEU CENTRE DE CONTROL I COL·LABORADOR DE CONFIANÇA

Més de 4.600 m² d'instal·lacions
capdavanteres a Catalunya
i més de 50 especialistes al teu
servei, per oferir-te solucions.
Tot el que necessites per
garantir la qualitat total.

- ✓ OBRA CIVIL
- ✓ EDIFICACIÓ
- ✓ GEOTÈCNIA
- ✓ GEOLOGIA
- ✓ MATERIALS D'OBRA
- ✓ QUÍMICA
- ✓ PATOLOGIES
- ✓ ASSISTÈNCIA TÈCNICA
- ✓ MEDI AMBIENT
- ✓ AGROALIMENTÀRIA
- ✓ MICROBIOLOGIA
- ✓ ENTITAT COL·LABORADORA
DE L'ADMINISTRACIÓ
- ✓ CROMATOGRÀFIA
- ✓ ACÚSTICA
- ✓ AIGÜES
- ✓ AIRE
- ✓ INSTALLACIONS
- ✓ RESIDUS
- ✓ SANITAT AMBIENTAL
- ✓ MEDI NATURAL

Estudis Geotècnics.

Piezòmetres,
inclinòmetres i
pressiòmetres.

Estudis de
descontaminació de
sòls i hidrogeològics.

Geotècnia



**Controls inicials i
periòdics** per verificar el
compliment de la
llicència/autorització
ambiental.

**Control i verificació de
les instal·lacions de
seguretat i
contraïncendis.**

**Controls de
contaminació en
edificació** (Norma NBE
CA-88 i CTE DB-HR).

**Control de
contaminació ambiental**
(Llei catalana 16/2002).

Assaigs in situ.

**Control de
vibracions.**



Acústica

Acreditació d'ENAC
núm. 218/LE 1444



Entitat col·laboradora de l'administració

El nostre àmbit d'actuació engloba totes les activitats incloses
en les següents tipologies:

Seguretat pública

- ✓ Material d'incendis
- ✓ Protecció civil

Medi ambient

- ✓ Gestió de residus (inclosos els abocadors)
- ✓ Comercials i de serveis (inclosos les estacions de servei)
- ✓ Recreatives, espectacles i oci



**Centre d'Estudis de la Construcció
i Anàlisi de Materials SLU**

Pol. industrial - C. Pirineus 80 - 17460 CELRÀ
T. +34 972 49 20 14 / +34 972 49 41 17
cecam@cecam.com

www.cecam.com



Editorial

Miquel Bosch Gardella - President

En termes d'habitatge tenim moltes assignatures pendents. La demanda és superior a l'oferta per molts motius: l'estructural per falta d'habitatge, la recurrent pel creixement de la població, però també tenim altres problemes com la falta de mà d'obra a la construcció, la manca de sòl finalista i el retard en la concessió de llicències d'obres. Necessitem produir més habitatges i, en especial, incrementar el número d'aquests en lloguer, ja siguin lliures o assequibles.

Al Congrés dels Diputats ha estat impossible tirar endavant la Llei del Sòl que pretén impulsar el Govern de l'Estat. Aquesta Llei és necessària per accelerar l'edificació, però està encallada per enfrontaments entre els diferents partits polítics.

La propietat privada no és culpable de la mancança habitacional que patim i no se la pot responsabilitzar de l'obligació de construir habitatges. Portem anys amb un clima poc propici a generar confiança amb constants canvis legislatius que provoquen

que els grans inversors es retirin del mercat.

Tanmateix, portem més d'un any amb el topall de la renda del lloguer i el problema de la falta d'habitatge continua sense resoldre's. Segons notícies aparegudes en premsa, Catalunya com a única Comunitat que aplica aquests topalls, ha perdut un 25% de la seva oferta de pisos de lloguer. Caldrà veure com es comportarà aquest mercat en els propers mesos per poder arribar a conclusions sobre l'èxit o el fracàs de la mesura.

El conjunt de polítiques impulsades pel Govern de la Generalitat, com el pla per a la construcció de 50.000 habitatges públics de lloguer assequible fins al 2030, és una bona iniciativa, però s'haurà de veure si donarà els fruits esperats. De moment, els Ajuntaments ja han ofert al Govern 665 solars, en els que es podrien construir més de 21.000 habitatges. Caldrà teixir sòlides aliances amb els Consistoris i aplicar la fórmula de la col·laboració públic-privada per

tal que aquest pla es converteixi en un pal·liatiu eficaç per reduir la crisi de l'habitatge.

Mentrestant, però, el Govern ens ha tornat a 'premiar' amb un nou increment tributari: en concret ha modificat l'Impost sobre Transmissions Patrimonials, convertint un tipus únic en una tarifa creixent i penalitzant als grans tenidors d'habitatge amb un increment desmesurat que dificultarà en gran mesura la venda de les seves carteres.

Però, tot i així, el mercat immobiliari d'obra nova es troba en un moment àlgid, impulsat per la desescalada del tipus d'interès, les millors condicions de les hipoteques i les dificultats de trobar lloguers. En tot cas, el comportament del preu de l'habitatge continuarà condicionat, en gran part, pel desajustament entre l'oferta i la demanda.

I acabo demanant als responsables polítics en matèria d'habitatge que escoltin les demandes del sector privat. Només així es podrà resoldre un problema que afecta directament al futur del país.

La nostra portada

L'habitatge té 307,6 m² construïts i s'ubica en un barri on és obligatori el 60% de façana amb obra vista i pendent de cobertes del 30%.

El projecte utilitza el 100% d'obra vista i es col·loca en diferents posicions per imposar un ordre sobre la composició d'obertures. Aquesta adquireix més protagonisme quan apareix en paviments exteriors i entra per l'accés fins a l'escala.

L'escala apareix com el gran

element de distribució. Separa un volum baix a la banda nord, que conté les habitacions, i un volum de dos nivells a la banda sud, amb els espais comuns, relacionats entre si per un doble espai. La façana d'obra vista entra a l'habitatge acompanyant també l'accés. Els dos volums queden tallats a l'est per la gran obertura de l'escala i maclats a l'oest per l'accés. És un volum massís, perforat i dinàmic.

Al·l'interior, s'utilitza el contraxapat aplacat en blanc. El mobiliari i

les obertures s'emmarquen amb aquest material. En ocasions, el marc mateix es converteix en mobiliari.

Autors: OMESR arquitectes | Carolina Ramos Caravaca i Joan Oliveras Vila

Construcció: Construccions J. Pallas, SL

Fotògraf: Marc Torra_fragments.cat

Obra seleccionada en la categoria Arquitectures. Premis d'Arquitectura de les Comaques de Girona 2025.

Convocatòria reserva pública de solars



El DOGC del dia 28 de febrer publicava la “*Resolució TER/607/2025, de 26 de febrer, per la qual s’aprova el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per a l’any 2025*”.

És el mecanisme per impulsar que en els solars públics disponibles s’hi facin habitatges assequibles de lloguer, garantint la protecció de l’ús i la titularitat del sòl.

Inscripció de sòls a la reserva pública de solars

Tots els solars estaran disponibles urbanísticament per construir-hi habitatges i es preveuen diverses categories:

- Sòls públics que ja disposin de promotor i que requireixin els ajuts
- Sòls públics sense promotor el titular dels quals vulgui que la Generalitat lideri el procés de construcció directament o a través de tercers.
- Sòls privats per a la construcció d’habitatges en règim de lloguer o cessió d’ús.

Encàrrec de gestió a la Generalitat de Catalunya per a la selecció de promotor

En el supòsit que l’ens públic titular del sòl encarregui al Departament de la Generalitat de Catalunya competent en matèria d’Habitatge la selecció del promotor, s’atorgarà un termini per subscriure l’encàrrec de gestió amb la Generalitat de Catalunya on s’establiran el termes concrets d’aquest encàrrec que, en qualsevol cas, es regiran pels següents criteris:

- La Generalitat de Catalunya podrà fer lots de solars d’un o de diversos municipis, per tal de facilitar la concurrència dels promotors al procediment per a l’adjudicació dels solars per a la construcció dels habitatges.
- La Generalitat de Catalunya podrà adjudicar el sòl per construir els habitatges en qualsevol dels

règims de tinença, si bé es prioritzarà el règim de lloguer.

- L’adjudicació dels solars a favor dels futurs promotors es durà a terme mitjançant la figura de la concessió administrativa en el cas de solars qualificats d’equipament dotacional o dret de superfície en el cas de solars d’ús residencial.
- El termini de vigència de la cessió dels solars a favor del promotor dels habitatges en ambdós casos serà de 75 anys.
- L’encàrrec de gestió s’efectuarà amb mitjans propis de la Generalitat de Catalunya, sense que els seus costos es repercuteixin al titular del sòl.
- A l’encàrrec de gestió es fixarà que a partir de l’any 28 des de la qualificació definitiva dels habitatges es destinarà un percentatge dels lloguers cobrats pel promotor a compensar al municipi per l’aportació del solar.
- A l’encàrrec de gestió es determinaran, de comú acord amb el municipi, els criteris d’adjudicació dels habitatges resultants.

Condicions dels contractes de lloguer dels habitatges protegits que es construeixin en els solars inscrits a la reserva pública de solars

La renda màxima es fixa en funció de l’àmbit on estiguin inclosos els municipis. En aquest sentit, es defineixen quatre àmbits territorials:

- Municipis de l’àmbit 1: 10,65 €/m²
- Municipis de l’àmbit 2: 8,65 €/m².
- Municipis de l’àmbit 3: 7,65 €/m².
- Municipis de l’àmbit 4: 6,64 €/m².

Únicament es poden repercutir als adjudicataris dels contractes de lloguer referits anteriorment els serveis

Convocatòria reserva pública de solars

comunitaris. En cap cas es pot repercutir l'Impost sobre Béns Immobles (IBI), ni els costos associats a obres de reparació, manteniment o millora corresponents a la propietat.

Els imports de les rendes a satisfer s'actualitzen anualment en funció de l'evolució de l'IPC, si bé, la Generalitat de Catalunya tindrà la facultat d'indicar al promotor que ajusti a l'alça o a la baixa els lloguers en la renovació dels contractes durant tota la vigència dels drets de superfície o concessions, amb les modificacions dels ajuts corresponents.

Es destinen per a joves un mínim del 25% de tots els habitatges construïts.

Ajuts per a la promoció d'habitatges

Els promotors d'habitatges inscrits a la reserva pública de solars poden accedir a les següents línies d'ajuts en funció del règim de tinença dels habitatges:

- Habitatges en règim de lloguer o cessió d'ús

S'atorga al promotor, per cada solar inscrit a la reserva pública de solars i durant 28 anys a comptar des de la resolució de qualificació definitiva, una subvenció mensual equivalent al diferencial entre el resultat de multiplicar la superfície útil total dels habitatges construïts en aquell solar pel valor de 10,65 € i la renda màxima que han de satisfer les famílies. El valor de 10,65 € s'ha d'actualitzar anualment en funció de l'evolució de l'IPC.

En el cas que ICF atorgui el finançament per a la construcció dels habitatges, el promotor pot obtenir una subvenció durant 20 anys en forma de bonificació del tipus d'interès aplicable al préstec.

Aquesta subvenció serà per a les convocatòries que es realitzin durant l'any 2025 d'1,5 punts percentuals, subvenció aquesta que es mantindrà fixa durant l'esmentat període de 20 anys.

També tenen dret a aquesta bonificació els promotors dels habitatges que optin pel finançament de la promoció a través d'entitats financeres regulades, nacionals o europees, sempre que el tipus d'interès resultant de l'operació concertada amb aquestes entitats una vegada acumulada aquesta subvenció no resulti inferior al que resultaria de l'operació amb ICF. En el cas que resulti inferior, es reduirà la subvenció de la Generalitat de Catalunya fins que resultin tipus equivalents.

Les actuacions resultaran elegibles per obtenir préstecs de l'Institut Català de Finances fins el 100% del cost de les actuacions, si bé l'atorgament estarà condicionat als criteris de risc de l'ICF.

S'estableix també que, un cop transcorreguts 28 anys des de la finalització de les obres, els promotors hauran

d'ingressar a un fons de la Generalitat de Catalunya un 15% dels lloguers cobrats o dels imports establerts, fins a la finalització del termini de la concessió o dret de superfície, per tal de rescabalar en part a la Generalitat de Catalunya per les subvencions atorgades.

S'admet addicionalment una modalitat de lloguer orientada a incrementar el parc de gestió pública, segons la qual, el promotor titular del dret de superfície o de la concessió, construeix els habitatges i en fa el manteniment ordinari i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya li satisfà a llarg termini un lloguer mensual que s'actualitza amb l'IPC.

- Habitatges en règim de transmissió del dret de superfície

Els promotors dels habitatges que els cedeixin en dret de superfície resultaran elegibles per accedir a un finançament de l'ICF, en primer terme al promotor per un import màxim equivalent al cost de l'actuació, en el qual es podran subrogar posteriorment els adquirents del dret de superfície, podent-se incrementar en aquest moment, si és necessari, fins a un màxim del 100% del preu de la transmissió. L'atorgament del finançament estarà condicionat al criteri de risc de l'ICF.

Requisits que han de complir els habitatges

- La superfície dels habitatges amb protecció oficial es computa d'acord amb el que estableix la normativa sobre condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Els habitatges poden disposar d'annexos vinculats sempre i quan així ho exigeixi el planejament urbanístic o per l'acord de transmissió del sòl amb l'Ajuntament.
- Aquests annexos, als efectes de repercussió de rendes, no poden superar els 25 metres quadrats de superfície computable en el cas d'aparcaments soterranis, incloent-hi la part corresponent d'elements comuns, en cas d'aparcament per a cotxes; els 5 metres quadrats de superfície útil, en cas d'aparcament per a motocicletes, i els 8 metres quadrats de superfície útil en el cas dels trasters.
- Etiqueta energètica A (B en cas de gran rehabilitació). En el cas de sol·licitar finançament de l'ICF caldrà que el consum d'energia primària no renovable dels edificis sigui un 20% inferior respecte als requisits actuals en virtut de la normativa vigent del Codi Tècnic d'Edificació.
- Els habitatges es qualificaran amb protecció oficial amb caràcter permanent i es destinaran a sol·licitants amb el topall d'ingressos que es fixarà a la convocatòria dels ajuts.

Convocatòria reserva pública de solars

Dades de la primera convocatòria

Totals per àmbit territorial



Resum per comarques

	SOLARS	HPO
TOTALS	666	21.289
Àmbit Metropolità de Barcelona	269	11552
Baix Llobregat	63	3171
Barcelonès	76	4150
Maresme	28	673
Vallès Occidental	69	2413
Vallès Oriental	33	1145
Àmbit del Camp de Tarragona	66	1942
Alt Camp	7	73
Baix Camp	18	580
Conca de Barberà	3	32
Priorat	4	28
Tarragonès	34	1229
Àmbit funcional de Ponent	40	1008
Garrigues	5	146
Noguera	6	65
Pla d'Urgell	1	22
Segarra	6	96
Segrià	16	535
Urgell	6	144
Àmbit de les Comarques de Girona	108	2857
Alt Empordà	21	497
Baix Empordà	24	474
Garrotxa	3	88
Gironès	25	813
Ripollès	16	238
Selva	19	747

Àmbit de les Comarques Centrals	61	1134
Bages	27	565
Berguedà	6	156
Lluçanès	3	31
Moianès	1	4
Osona	21	279
Solsonès	3	99
Àmbit de les Terres de l'Ebre	40	511
Baix Ebre	13	126
Montsià	11	168
Ribera d'Ebre	15	216
Terra Alta	1	1
Àmbit funcional del Penedès	60	1732
Alt Penedès	15	574
Anoia	12	207
Baix Penedès	20	466
Garraf	13	485
Alt Pirineu i Aran	22	553
Alt Urgell	1	54
Alta Ribagorça	2	87
Cerdanya	11	251
Pallars Jussà	2	52
Pallars Sobirà	5	56
Val d'Aran	1	53
AMB OPERADOR	176	7.814
SENSE OPERADOR	490	13.475
SOLARS PRIVATS	36	966
ADFA	308	12.183

Mesures urgents en matèria fiscal: modificació ITP/AJD

El DOGC núm. 9.379, de 26 de març de 2025, publica el “*Decret Llei 5/2025 pel qual s’adopten mesures urgents en matèria fiscal, de despeses de personal i altres d’administratives*” que modifica, entre altres, l’impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídic documentats (ITP / AJD).

IMPOST SOBRE TRANSMISSIONS PATRIMONIALS

• **Es modifica la tarifa que grava la transmissió d’immobles** i la constitució i la cessió de drets reals que hi recaiguin, que passa de dos a quatre trams de base imposable:

Valor total de l’immoble Des de (euros)	Quota íntegra (euros)	Resta valor Fins a (euros)	Tipus aplicable (%)
0,00	0,00	600.000,00	10
600.000,00	60.000,00	300.000,00	11
900.000,00	93.000,00	600.000,00	12
1.500.000,00	165.000,00	En endavant	13

• **La transmissió d’habitatges amb protecció oficial**, així com la constitució i la cessió de drets reals que hi recaiguin, llevat dels drets reals de garantia, **tributa al tipus del 7%**.

• **La transmissió d’habitatges tributa al 20% quan l’adquirent sigui una persona física o jurídica que tingui la consideració de gran tenidor.**

(Té la consideració d’habitatge tant l’habitatge com un traster i fins a dues places d’aparcament que hagin estat adquirits simultàniament en unitat d’acte o estiguin situats al mateix edifici o complex urbanístic, i sempre que, en ambdós casos, en el moment de l’adquisició es trobin a disposició del transmissor, sense haver estat cedits a terceres persones).

(Es considera gran tenidor la persona física o jurídica que sigui propietària de més de 10 immobles d’ús residencial o amb una superfície construïda de més de 1.500 m² d’ús residencial situats a Catalunya. També té aquesta consideració la persona física o jurídica que sigui titular de cinc o més immobles urbans d’ús residencial ubicats dins la zona de mercat residencial tensionat declarada per la Generalitat de Catalunya. En el càlcul no s’inclouen ni els garatges ni els trasters).

• **Es fixa un tipus del 20% en la compra d’edificis sencers d’habitatges**, excepte si concorren tres requisits:

1. Que el comprador sigui persona física
2. Que l’immoble tingui un màxim de 4 pisos
3. Que es destinin a habitatge habitual del comprador

(Per considerar que els habitatges constitueixen l’habitatge habitual del contribuent i familiars, respectivament, cal que entrin a residir-hi de manera efectiva i permanent en el termini de dotze mesos, a comptar a partir de la data de la transmissió, i que hi resideixin durant un període continuat de tres anys. S’entén que l’habitatge va tenir també aquest caràcter quan, malgrat no haver transcorregut el termini de tres anys, concorrin circumstàncies que necessàriament exigeixin el canvi d’habitatge, com la celebració de matrimoni, separació matrimonial, constitució de parella estable, extinció de parella estable, trasllat laboral, obtenció de primera feina o d’ocupació més avantatjosa o altres d’anàlogues).

• **S’elimina la bonificació del 70% en l’adquisició d’habitatges per part d’empreses immobiliàries amb la finalitat de revendre’ls.**

• **S’eleva de 32 a 35 anys, l’edat de les persones que fins ara gaudien del tipus reduït del 5% en l’adquisició d’habitatge habitual**, sempre que la suma de les bases imposables general i de l’estalvi, menys el mínim personal i familiar, en la seva darrera declaració de l’impost sobre la renda de les persones físiques no excedeixi els 36.000 euros.

Mesures urgents en matèria fiscal: modificació ITP/AJD

- S'estableix un tipus reduït del 5% en l'adquisició d'habitatge habitual per a les víctimes de violència masclista.
- S'aprova una bonificació del 50% de la quota per a les transmissions d'edificis d'oficines o d'edificis d'estructura no finalitzada per a la seva transformació en habitatges en règim de protecció oficial.
- Es bonifica al 100% la transmissió a cooperatives d'habitatges sense ànim de lucre

ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS

- Es bonifica al 100% el tipus aplicat a l'escriptura d'adquisició d'habitatge habitual per a joves de fins a 35 anys, quan la compra estigui subjecta a IVA per una primera transmissió.
- **Es fixa un tipus del 3,5% en la transmissió d'immobles entre empreses quan es renunciï a l'exempció de l'IVA.**

*** Totes aquestes mesures entren en vigor als tres mesos de la publicació, excepte la supressió de la bonificació del 70% per a empreses immobiliàries, que va entrar en vigor l'endemà de la seva publicació, per tant el 27 de març de 2025.**

VALORS BÀSICS PER A LA COMPROVACIÓ DELS BÉNS IMMOBLES PER A L'ANY 2025

En les transmissions d'immobles que no tenen assignat valor de referència o bé aquest no pot ser certificat per la Direcció General del Cadastre, la base imposable i, per tant, el valor que ha de constar en l'autoliquidació, sense perjudici de comprovació administrativa, serà la major de les magnituds següents: el valor declarat per les persones interessades, el preu o la contraprestació pactada o el valor de mercat.

En aquestes transmissions, l'Administració té la facultat de comprovar que el valor dels béns i drets declarats en l'autoliquidació no sigui inferior al valor de mercat. L'Administració catalana utilitza, com a mètode de comprovació habitual per determinar el valor dels immobles, el dictamen pericial tècnic de l'Administració, i per al qual s'apliquen els criteris que s'especifiquen en el document "Valors bàsics del sòl i de la construcció per comprovar el valor dels béns immobles", que es publica anualment a la seu electrònica de l'Agència Tributària de Catalunya. Ja estan disponibles en la web de l'Agència Tributària de Catalunya els documents de valors bàsics referents a l'any 2025.

Paral·lelament, davant la impossibilitat de realitzar de forma adequada un dictamen pericial en totes les transmissions i actes jurídics subjectes als impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i successions i donacions, l'Agència Tributària de Catalunya, considera oportú establir, de forma objectiva, prioritats en la comprovació de valors dels impostos esmentats. Es pot consultar la Instrucció de comprovació de valors dels béns immobles per al 2025 a la web de l'Agència Tributària de Catalunya.



100
ANYS
JUNTS
1923-2023

ascensors-serra.com



ASCENSORS
SERRA

Ronda les Mates, 9-10 | 17800 OLOT (Girona) | Tel. 972 260 500
info@ascensors-serra.com | ascensors-serra.com

I G IGNIFUGACIONS
GENERALS



Som especialistes en
protecció passiva contra incendis.

Millorem els espais per a la seva
tranquil·litat, seguretat i confort.

PROTECCIÓ PASSIVA CONTRA INCENDIS

AÏLLAMENT TÈRMIC

PROTECCIÓ ANTICORROSIVA

IMPERMEABILITZACIÓ

ACÚSTICA

www.ignifugacionsgenerals.com

902.36.22.61 | Fax: 902.36.22.64 | info@ignifugacionsgenerals.com



EVOWALL
TECHNOLOGY

WWW.EVOWALL.COM

**L'OBRA TRADICIONAL
INDUSTRIALITZADA I SOSTENIBLE**

**HABITATGE UNIFAMILIAR I
PLURIFAMILIAR 100% A MIDA.**

**ANALISIS DEL CICLE DE VIDA DEL
SISTEMA CONSTRUCTIU**

ETA
European Technical
Assessment

CERTIFICACIÓ ATE

Es garantitzen prestacions, simplificant el
projecte i el control d'obra.
Màxima tranquil·litat per als promotors.

SCHÜCO
UNIKA

calumglass
design windows

**Tancaments
d'Acer amb
Trencament de
Pont Tèrmic**

*Elegància
italiana per a
tancaments
de luxe.*

calumglass.com

SECCO

tallers



Actualitat legislativa

GUIA DELS REGISTRADORS DE LA PROPIETAT SOBRE L'ACREDITACIÓ DE GRANS TENIDORS

Mentre no entri en vigor el Decret regulador que ha de desplegar el Registre de persones grans tenidores d'habitatge, **les persones jurídiques que vulguin transmetre habitatges situats en una zona declarada mercat residencial tensat, han d'acreditar mitjançant certificació registral el nombre d'habitatges de què són propietàries en el moment de formalitzar l'escriptura de compravenda.** Aquesta certificació s'ha de testimoniar en el títol.

En aquest sentit, el Col·legi de Registradors d'Espanya ha informat que, per tal de possibilitar el compliment d'aquesta obligació legal, en una certificació d'un sol foli, els Registradors posen a disposició dels grans tenidors d'habitatges un procediment a través de la seva Seu Electrònica. A diferència d'altres certificacions de localització d'immobles, aquesta certificació registral indicarà el nombre d'habitatges del gran tenidor persona jurídica i el municipi de les mateixes en cas d'entendre que és necessari.

COMUNICACIÓ DE LA CONDICIÓ DE GRAN TENIDOR D'HABITATGES



La Generalitat de Catalunya ha obert un canal telemàtic per comunicar la condició de gran tenidor d'habitatges.

A través d'aquest canal, els grans tenidors d'habitatge han de comunicar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya la seva condició de grans tenidors, així com el nombre d'habitatges de què són titulars.

Documentació

Per fer aquesta comunicació no es demana documentació específica. Tot i això, l'Agència de l'Habitatge pot requerir el títol de propietat dels habitatges, si així ho considera.

Requisits

› Persones jurídiques

Que siguin grans tenidores d'acord amb el que estableix l'article 5 de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit

de l'habitatge i la pobresa energètica:

- Les entitats financeres, les filials immobiliàries d'aquestes entitats, els fons d'inversió i les entitats de gestió d'actius, inclosos els procedents de la reestructuració bancària, d'acord amb la legislació mercantil.
- Les persones jurídiques que, per si soles o per mitjà d'un grup d'empreses, siguin titulars de més de deu habitatges situats en territori de l'Estat (com a mínim un habitatge ha d'estar situat a Catalunya), amb les excepcions següents:
 - Els promotors socials a què fan referència les lletres a i b de l'article 51.2 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
 - Les persones jurídiques que tinguin més d'un 15% de la superfície habitable de la propietat qualificat com a habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer.
 - Les entitats privades sense ànim de lucre que proveeixen d'habitatge persones i famílies en situació de vulnerabilitat residencial.
- Els fons de capital de risc i de titulització d'actius.

› Persones físiques o jurídiques

Que tinguin la consideració de grans tenidors d'acord amb l'article 3.k) de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge:

- Titulars de 5 o més immobles ubicats en municipis declarats zona de mercat residencial tensionat.

REVISIÓ TIPUS INTERÈS PLANS D'HABITATGE

El BOE núm. 113, de 10 de maig, publica la Resolució de 5 de maig per la qual es revisen i modifiquen els tipus d'interès efectius anuals vigents pels préstecs qualificats o convinguts concedits en el marc del programa 1998 (Pla d'Habitatge 1996-1999), Pla d'Habitatge 2002-2005 i Pla d'Habitatge 2005-2008.

Pla o Programa modificat	Tipus d'interès anterior	Tipus d'interès revisat
Programa 1998 (Pla 1996-1999)	1,32%	2,92%
Pla 2002-2005	3,80%	2,78%
Pla 2005-2008	3,84%	2,84%

La Resolució no inclou la revisió dels tipus d'interès dels préstecs aollits a Plans d'Habitatge posteriors, donat que aquests préstecs s'actualitzen automàticament ja que estan referenciats a l'Euríbor.



Actualitat legislativa

INTRODUCCIÓ DE MESURES PER A LA IGUALTAT EN EL CONVENI DE LA CONSTRUCCIÓ



El BOE núm. 104, de 30 d'abril, publica l'Acta de 14 de març de modificació del VII Conveni col·lectiu General del Sector de la Construcció, que recull la inclusió de mesures per a la igualtat de les persones LGTBI.

Les mesures es desenvolupen en el marc dels següents eixos d'actuació:

- Prevenir, corregir i erradicar qualsevol tipus de discriminació, en l'accés a l'ocupació, condicions de treball, promoció professional, formació, etc.
- Promoure i garantir la igualtat de tracte i oportunitats de les persones LGTBI.
- Compromís de contribuir a la integració plena de totes les persones treballadores, amb independència de la seva orientació o identitat sexual, expressió de gènere o característiques sexuals.
- Formació i sensibilització de la plantilla i difusió de les mesures acordades.

Les empreses hauran de disposar d'un protocol per a l'erradicació de tots aquells comportaments que es puguin considerar constitutius d'assetjament laboral contra les persones treballadores, incloent-hi les persones LGTBI, promovent un entorn de treball, lliure i saludable, en el qual es garanteix la dignitat de la persona i la seva igualtat, erradicant igualment qualsevol tipus de violència, inclosa la violència sexual.

Àmbit d'aplicació: les mesures planificades seran d'aplicació obligatòria per a totes les empreses del sector que comptin amb més de cinquanta persones treballadores en la seva plantilla i a totes les persones treballadores a les quals els resulti d'aplicació el mateix. Les empreses amb un nombre de persones treballadores inferior a la xifra indicada, podran aplicar voluntàriament les mesures i el protocol.

ENTRADA EN VIGOR DE L'ÚS DE SOFTWARE PER A L'EMISSIÓ DE FACTURES

El 2 d'abril passat, el BOE va aprovar l'ampliació del termini per a l'entrada en vigor de l'ús obligatori d'un software homologat per l'Agència Tributària per a l'emissió de les factures que emeten les empreses i els autònoms:

Societats: 1 de gener de 2026

Autònoms persona física: 1 de juliol de 2026

A més si estàs acollit al SII (subministrament immediat d'informació), seguiràs exempt de VERI*FACTU, quan la factura sigui expedida pel destinatari.

El sistema haurà de garantir integritat, traçabilitat, conservació i inalterabilitat de les factures, per la qual cosa si es fan les factures amb word o excel, s'haurà de buscar un software homologat per l'Agència Tributària.

Si ja s'utilitza un software per emetre les factures, cal assegurar-se que el programa està adaptat al reglament amb els requisits tècnics corresponents. No fer-ho pot comportar una sanció de 50.000 euros per cada exercici d'incompliment.

L'ús obligatori del software per a l'emissió de factures no té res a veure amb l'entrada en vigor de la factura electrònica, que està pendent de l'aprovació del Reglament i de l'Ordre Ministerial per conèixer les dates de la seva aplicació.





Tanteig i retracte a favor de l'administració en zones tensionades

Núria Camps - Advocada – RibasÀlvarez



TANTEIG I RETRACTE

El passat mes de febrer, la Generalitat de Catalunya va aprovar el **Decret llei 2/2025**, que va entrar en vigor el 26 de febrer de 2025. Aquest Decret introdueix diverses mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme, destacant l'ampliació del **dret d'adquisició preferent (tanteig i retracte)** a favor de l'Administració en determinades transmissions d'habitatges.

1.- Què suposa aquesta nova regulació? Abans de la modificació, el dret de tanteig i retracte es limitava a les transmissions d'habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària (segons la Llei 18/2007 i el Decret llei 1/2015). Així doncs, com a novetat, l'**article 6** del Decret llei 2/2025 estableix que queden **subjectes també al dret de tanteig i retracte de l'Administració de la Generalitat de Catalunya**:

- La transmissió d'habitatges situats en zones de **mercat residencial tensionat** quan siguin propietat d'un **gran tenidor persona jurídica** inscrit al Registre corresponent.
- L'adjudicació d'habitatges **provinents de subhastes judicials o administratives**.

Volem deixar constància de que aquest dret afecta tant a la **primera transmissió** com a les

posteriors que es realitzin **durant la vigència** d'aquest Decret llei.

És important destacar que el Decret llei es refereix de manera general a **transmissions** d'habitatges, sense limitar-se expressament a les compravendes. Això podria donar lloc a interpretacions sobre si també afecta altres operacions translatives de domini (com permutes, dacions en pagament, adjudicacions en procediments concursals, operacions societàries, etc.). **Per ara**, s'ha d'entendre amb seguretat que **les compravendes sí que queden subjectes** a aquest dret de tanteig i retracte. L'aplicació a altres figures jurídiques s'anirà concretant a la pràctica.

2.- Excepcions al tanteig i retracte. **No estaran subjectes** al dret de tanteig i retracte:

- Transmissions d'habitatges de **nova construcció** a persones físiques per a **ús propi**.
- Adquisicions per **persones físiques** que estiguin **inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial**, es comprometen a sol·licitar la qualificació de l'habitatge com a habitatge protegit en el termini d'un mes des de la compra i destinin l'habitatge a residència habitual durant **10 anys**.

En cas de que l'Administració detecti que no es compleixen aquests compromisos, la Generalitat podrà **exercir el dret de retracte**.

3.- Obligació d'acreditació dels grans tenidors. Fins que es reguli el **Registre de grans tenidors**, les persones jurídiques que vulguin transmetre habitatges situats en zones tenses hauran d'acreditar, mitjançant certificació registral, el nombre d'habitatges que posseeixen en el moment de formalitzar l'escriptura així com incorporar aquesta certificació a l'escriptura pública de transmissió. Aquesta mesura permet verificar des del mateix acte de venda si s'ha d'aplicar el règim de tanteig i retracte.

Terpolar som una empresa líder amb llarga trajectòria dins el sector, que oferim ajuda i assessorament personalitzat als nostres clients i una àmplia garantia de qualitat dels nostres serveis.

SERVEIS

- Insuflats ecològics de cel·lulosa
- Aïllaments tèrmics amb poliuretà
- Impermeabilitzacions amb poliurea
- Falsos-sostres decoratius registrables
- Franges tallafoc mitgera-coberta
- Sectorització contra el foc amb envans de cartró guix

CONTACTA'NS

T 93 850 48 33
terpolar@terpolar.com
terpolar.com



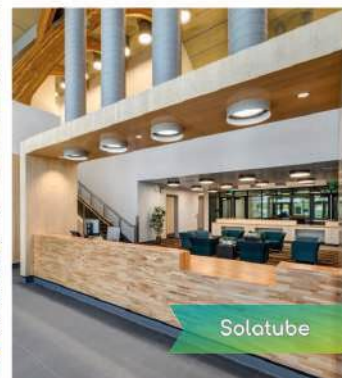
voltaic



Instal·lacions
Residencials



Instal·lacions
Industrials



Solatube

Especialistes en instal·lacions fotovoltaïques,
aerotèrmia i il·luminació natural.



972 608 203 / 665 121 546



C/ Indústria, 9
17178 Les Preses (Girona)



info@voltaic.es



voltaic.es



TERRACOLOR

Pintura i decoració

C/ George Stephenson 7 - Pol. Ind. Mas Xirgu (Girona)
info@terracolor.cat | 972 41 49 50 | terracolor.cat

MAUSA

CORNELLÀ DE LLOBREGAT | MONTCADA I REIXAC | MATARÓ | SUBIRATS
CAMBRILS | EL VENDRELL | TARRAGONA | CASSÀ DE LA SELVA



EXPOSICIÓ DE CERÀMICA · FERRETERIA MATERIALS PER A LA CONSTRUCCIÓ



GIRONA • Tel. 972 30 40 50
Ctra. Girona a St. Feliu, Km 14
17244 Cassà de la Selva (Girona)

(Estem a les instal·lacions de MATERIALS CASSÀ)

Núm. consulta: V0226-25

Pregunta: La consultante es una entidad mercantil que adquirió un inmueble mediante una subasta administrativa, en una segunda o ulterior entrega del mismo, y que actualmente se plantea transmitirlo a una persona física, que podría ser empresario o profesional a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Si dicha transmisión se encontrará sujeta y, en su caso, exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido. En su caso, posibilidad de renunciar a la exención.

Contestación: 1.- En la medida en que la transmisión objeto de consulta se trate de una segunda o ulterior entrega de una edificación, ésta se encontrará sujeta pero exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido en los términos del artículo 20.Uno.22º de la Ley del Impuesto.

5.- No obstante lo anterior, el propio apartado dos del artículo 20 de la Ley del Impuesto establece la posibilidad de que el sujeto pasivo que transmite la vivienda renuncie a la aplicación de las referidas exenciones en los siguientes términos:

“Dos. Las exenciones relativas a los números 20.º y 22.º del apartado anterior podrán ser objeto de renuncia por el sujeto pasivo, en la forma y con los requisitos que se determinen reglamentariamente, cuando el adquirente sea un sujeto pasivo que actúe en el ejercicio de sus actividades empresariales o profesionales y se le atribuya el derecho a efectuar la deducción total o parcial del Impuesto soportado al realizar la adquisición o, cuando no cumpliéndose lo anterior, en función de su destino previsible, los bienes adquiridos vayan a ser utilizados, total o parcialmente, en la realización de operaciones, que originen el derecho a la deducción.”.

El precepto anterior ha sido objeto de desarrollo por el artículo 8 del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, que establece lo siguiente en relación con la renuncia a la exención:

“1. La renuncia a las exenciones reguladas en los números 20.º y 22.º del apartado uno del artículo 20 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, deberá comunicarse fehacientemente al adquirente con carácter previo o simultáneo a la entrega de los correspondientes bienes.

La renuncia se practicará por cada operación realizada por el sujeto pasivo y, en todo caso, deberá justificarse con una declaración suscrita por el adquirente, en la que éste haga constar su condición de sujeto pasivo con derecho a la deducción total o

parcial del Impuesto soportado por las adquisiciones de los correspondientes bienes inmuebles o, en otro caso, que el destino previsible para el que vayan a ser utilizados los bienes adquiridos le habilita para el ejercicio del derecho a la deducción, total o parcialmente.

(...).”.

En consecuencia con lo anterior, debe señalarse que sólo resultará procedente la renuncia a la exención cuando el adquirente del inmueble tenga derecho a la deducción total o parcial del Impuesto soportado en su adquisición.

2.- Por otra parte, debe tenerse en cuenta que en el supuesto de que se renunciase a la aplicación de la exención en los términos contenidos en el artículo 20.Dos de la Ley 37/1992, será de aplicación, en relación con el sujeto pasivo de la transmisión, lo dispuesto en el artículo 84.Uno.2º, letra e) del mismo texto legal, que dispone:

“Uno. Serán sujetos pasivos del Impuesto:

(...)

2º. Los empresarios o profesionales para quienes se realicen las operaciones sujetas al Impuesto en los supuestos que se indican a continuación:

(...)

e) Cuando se trate de las siguientes entregas de bienes inmuebles:

(...)

– Las entregas exentas a que se refieren los apartados 20.º y 22.º del artículo 20.Uno en las que el sujeto pasivo hubiera renunciado a la exención.

(...).”.

Por lo tanto, si resultase de aplicación la exención expuesta y se renunciase a la misma, resultaría de aplicación la regla de inversión del sujeto pasivo prevista en el guion segundo del artículo 84.Uno.2º.e) de la Ley del Impuesto.

Núm. consulta: V0285-25

Pregunta: La consultante es una entidad mercantil que tiene por actividad la instalación de andamios, vallas, redes y otros equipos necesarios para la prevención de riesgos en construcciones de edificaciones de viviendas. Para la prestación de estos servicios es contratada por el promotor de las obras o por el constructor principal de las mismas.

Si en las prestaciones de servicios objeto de consulta

resultaría de aplicación el supuesto de inversión del sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido previsto en el artículo 84.Uno.2º.f) de la Ley 37/1992. Tipo impositivo del Impuesto sobre el Valor Añadido aplicable a dichas prestaciones de servicios

Contestación: 1.- A la prestación de servicios objeto de consulta consistente en la colocación de andamios y otros elementos de protección realizada por la entidad consultante de manera independiente en el marco de construcciones de edificaciones de viviendas no le resultaría de aplicación el tipo reducido y deberá tributar por el tipo general del 21 por ciento.

Por otra parte, en relación con el sujeto pasivo de las prestaciones de servicios objeto de consulta, se debe tener en consideración lo establecido por el artículo 84 de la Ley 37/1992, del Impuesto sobre el Valor Añadido, que dispone lo siguiente:

“Uno. Serán sujetos pasivos del Impuesto:

1º. Las personas físicas o jurídicas que tengan la condición de empresarios o profesionales y realicen las entregas de bienes o presten los servicios sujetos al Impuesto, salvo lo dispuesto en los números siguientes.

2º. Los empresarios o profesionales para quienes se realicen las operaciones sujetas al Impuesto en los supuestos que se indican a continuación:

(...)

f) Cuando se trate de ejecuciones de obra, con o sin aportación de materiales, así como las cesiones de personal para su realización, consecuencia de contratos directamente formalizados entre el promotor y el contratista que tengan por objeto la urbanización de terrenos o la construcción o rehabilitación de edificaciones.

Lo establecido en el párrafo anterior será también de aplicación cuando los destinatarios de las operaciones sean a su vez el contratista principal u otros subcontratistas en las condiciones señaladas.

(...).”

De acuerdo con lo anterior, resultará de aplicación el mecanismo conocido como inversión del sujeto pasivo, cuando se reúnan los siguientes requisitos:

a) El destinatario de las operaciones sujetas al Impuesto debe actuar con la condición de empresario o profesional.

b) Las operaciones realizadas deben tener por objeto la urbanización de terrenos o la construcción o rehabilitación de edificaciones.

c) Las operaciones realizadas deben tener la naturaleza jurídica de ejecuciones de obra, con o sin aportación de materiales, incluida la cesión de personal necesario para su realización.

d) Tales operaciones deben ser consecuencia de contratos directamente formalizados entre el promotor y el o los contratistas principales, si bien, la inversión del sujeto pasivo también se producirá, en los casos de ejecuciones de obra y cesiones de personal efectuadas para el contratista principal u otros subcontratistas, cuando las mismas sean consecuencia o traigan causa en un contrato principal, que tenga por objeto la urbanización de terrenos o la construcción o rehabilitación de edificaciones.

La expresión "directamente formalizados" debe considerarse equivalente a "directamente concertados" entre el promotor y el contratista, cualquiera que sea la forma oral o escrita de los contratos celebrados.

2.- En relación con la cuestión objeto de consulta, y en particular en lo que se refiere a algunos de los requisitos para que opere la regla de inversión del sujeto pasivo, debe tenerse en cuenta que dicha regla se aplica, en primer lugar, cuando la obra en su conjunto haya sido calificada como de construcción o rehabilitación de edificaciones o como de urbanización de terrenos. En segundo lugar, la inversión precisa que el contrato o subcontrato, total o parcial, que se deriva de la obra en su conjunto tenga la consideración de ejecución de obras y, finalmente, que el destinatario actúe en su condición de empresario o profesional.

Conviene señalar que, en el caso de que existan varios contratistas principales, lo relevante a estos efectos es que la ejecución de obra llevada a cabo en su conjunto por todos ellos se realice en el marco de un proceso de urbanización de terrenos o de construcción o rehabilitación de edificaciones, sin que haya que atender a que cada una de las ejecuciones de obra llevadas a cabo por cada uno de los contratistas sean aisladamente consideradas como de urbanización, construcción o rehabilitación.

En concreto, la inversión precisa que el contrato o subcontrato, total o parcial, que se deriva de la obra de urbanización, construcción o rehabilitación tenga la consideración de ejecución de obras.

En consecuencia con lo expuesto, no será de aplicación el mecanismo de inversión del sujeto pasivo previsto en el artículo 84.Uno.2.f) de la Ley 37/1992 a las prestaciones de servicios objeto de consulta dado que, como se ha señalado, el suministro e instalación de elementos de protección o andamios no tiene la consideración de ejecuciones de obra.



L'Agremiat Pregunta

PER A
CONSULTES

T 972 205 148

C Av. Jaume I, núm. 5 entresòl
17001 Girona

F 972 210 632

@ gipce@gipce.com

Remei Juanola Casals - Gerent

• El lloguer d'un habitatge està subjecte a algun impost?

Sí, a l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, modalitat transmissions patrimonials oneroses. Aquest impost l'ha de liquidar el llogater.

Estan exempts els contractes d'arrendament d'habitatge per a ús estable i permanent subscrits entre el 19.12.2018 i el 24.01.2019 i a partir del 06.03.2019.

Cal presentar el model 600 indicant la tarifa AUR i el codi d'exempció 145.

• Quina és la dotació mínima que han de disposar els habitatges de nova construcció?

L'annex 1 del Decret 141/2012, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, estableix que tots els habitatges de nova construcció han de disposar de:

"a) serveis d'aigua freda i calenta, evacuació d'aigües i electricitat, d'acord amb la normativa vigent, i que l'edifici les tingui connectades a les xarxes de servei públiques, llevat dels comptadors individuals necessaris per a l'usuari final.

b) Un equip higiènic que estigui format, com a mínim, per un rentamans, un vàter i una dutxa.

c) Un equip de cuina que estigui format, com a mínim, per una aigüera i un aparell de cocció, i que disposi d'un sistema específic d'extracció mecànica, sobre l'aparell de cocció connectat que permeti l'extracció de bafis i fums fins a la coberta.

d) La instal·lació completa per a un equip de rentada de roba

e) Un porter electrònic o sistema similar que faciliti l'entrada i permeti la comunicació interactiva des de l'accés a l'edifici amb qualsevol habitatge

f) Un sistema d'accés als serveis de telecomunicacions de manera que l'habitatge pugui disposar, com a mínim dels serveis especificats a la normativa que regula les infraestructures comunes de telecomunicacions".

• Quin coeficient d'ús cal aplicar al valor cadastral d'un l'immoble per determinar el valor de no comprovació per part de l'Agència Tributària?

Els coeficients d'ús publicats a la Instrucció de comprovació únicament són d'aplicació als immobles sense valor de referència assignat per la Direcció General del Cadastre.

Per a la determinació del valor de no comprovació dels locals que, d'acord amb les dades del Cadastre, tenen assignat "ús principal: comercial", al valor cadastral s'aplica el coeficient d'ús comercial de les taules de la Instrucció de comprovació.

"ús principal: magatzem/aparcament", al valor cadastral s'aplica el coeficient d'ús aparcament de les taules de la Instrucció de comprovació.

Per a la resta d'usos cal aplicar el coeficient d'ús genèric al valor cadastral de l'immoble.

Les característiques sobre l'ús assignat als béns immobles es poden consultar a la certificació descriptiva i gràfica del Cadastre.

• En quins contractes és d'aplicació el nou índex de referència per a l'actualització d'arrendaments d'habitatge (IRAV)?

Per a contractes de lloguer posteriors a l'entrada en vigor de la Llei pel Dret a l'Habitatge (a partir del 26 de maig de 2023), s'aplicarà l'Índex de referència per a l'actualització d'arrendaments d'habitatge (IRAV) elaborat per l'INE.

Per als contractes d'arrendament d'habitatge signats amb anterioritat al 26 de maig de 2023 (abans de l'entrada en vigor de la Llei pel Dret a l'Habitatge), seguirà sent d'aplicació l'Índex de Preus de Consum (IPC), si es va pactar d'aquesta manera en el seu moment.

• Com tributa la donació d'un immoble per part d'un soci, persona física, a una societat de responsabilitat limitada?

Si es tracta d'una aportació efectuada per part d'un soci a la seva societat sense que suposi un augment de capital social, l'operació estarà subjecta i exempta de tributació en la modalitat d'operacions societàries de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

Pel que fa a la tributació en la modalitat impositiva d'actes jurídics documentats de l'escriptura pública que documenta l'operació, han de concórrer tots i cadascun dels requisits següents:

- Tractar-se de primer còpia d'una escriptura pública
- Tenir per objecte quantitat o cosa valorable
- Contenir un acte susceptible d'inscripció en els Registre de la Propietat o Mercantil
- Que els actes o contractes no estiguin subjectes a l'impost sobre successions i donacions ni a les modalitats de transmissions patrimonials oneroses o operacions societàries

Per tant, l'escriptura pública que documenta l'aportació de l'immoble per part d'un soci a la societat no queda subjecta a tributació en la modalitat d'AJD per no complir-se el darrer requisit: "que els actes o contractes no estiguin subjectes a la modalitat de transmissions patrimonials oneroses o operacions societàries".

No obstant, si l'operació constitueix una donació d'un bé immoble per part d'una persona física a favor d'una societat, caldrà tenir en compte que els increments de patrimoni obtinguts a títol lucratiu per persones jurídiques tributen en l'impost sobre societats.



STALART
Building has never been easier

MÁS DE 20 AÑOS DE EXPERIENCIA | MÁS DE 450 PROYECTOS

EXACTITUD + ESCALABILIDAD =
RENTABILIDAD

DISEÑAMOS, CALCULAMOS, FABRICAMOS Y MONTAMOS

STALART con sede en España y Polonia, líder en la fabricación de estructuras steel frame, diseña, calcula, fabrica, suministra e instala estructuras de viviendas, edificios, fachadas, colegios, hospitales, superficies comerciales e industriales.



📞 670 715 023 📧 info@stalart.es 🌐 stalart 🌐 www.stalart.es

MES
DE LA SEURETAT

La màxima
seguretat,
al menor
preu

Estalvia fins 500€
en la compra de la
teva porta Fichet

POINT FORT
FICHET
ORTIZ SERRALLERS

ORTIZ SERRALLERS

Oferta vàlida
fins 18/ 07/ 2025

📍 C/ Roca Delpech, 83 Salt
✉ info@ortizserrallers.com
☎ 972 234 080
📱 @fichet_girona_ortizserrallers



**GIRONA
PARQUET**

Carrer Sèquia, 21

972 29 93 51 - 644 38 18 04

www.gironaparquet.com

PERGO



Posem la pedra al teu abast!



PGG

info@pggsi.com
www.pggsi.com
T. 938 412 142



Índex Legislatiu

URBANISME

BOP núm. 47 de 10 de març de 2025

Edicte núm. 1.828 de l'Ajuntament de **Begur**: Aprovació del text refós d'alternatives de l'avanç de revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i de la revisió del programa de participació ciutadana.

BOP núm. 48 d'11 de març de 2025

Edicte núm. 1.902 de l'Ajuntament de **Palafrugell**: Aprovació definitiva del canvi de modalitat del sistema d'actuació de reparcel·lació, substituint la de compensació bàsica per la de cooperació en l'àmbit del Sector PAU b1.45 "La Cruïlla".

BOP núm. 65 de 3 d'abril de 2025

Edicte núm. 2.678 de l'Ajuntament de **Lloret de Mar**: Aprovació definitiva del projecte d'urbanització del sector PAU 28 (antic PA 16 Els Llorers).

BOP núm. 69 de 9 d'abril de 2025

Edicte núm. 2.927 de l'Ajuntament de **Palafrugell**: Aprovació definitiva del Pla de Millora Urbana a4.2 a l'Avinguda de la Costa de la Llum, a Calella.

BOP núm. 102 de 29 de maig de 2025

Edicte núm. 4.619 de l'Ajuntament de **Sarrià de Ter**: Aprovació de la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats, projectes i l'atorgament de llicències d'activitats d'ús turístic, amb la finalitat d'estudiar-ne la modificació de la regulació urbanística.

HABITATGE

DOGC núm. 9.363 de 4 de març de 2025

Resolució 108/XV del Parlament de Catalunya, de validació del Decret llei 1/2025, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes.

DOGC núm. 9.393 de 15 d'abril de 2025

Resolució 169/XV del Parlament de Catalunya, de validació del Decret llei 2/2025, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme.

DOGC núm. 9.393 de 15 d'abril de 2025

Resolució TER/1348/2025, de 9 d'abril, de vuitena modificació de la Resolució DSO/825/2022, de 22 de març, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions a l'empara del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (NextGeneration EU), per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell d'edifici de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent.

BOP núm. 84 de 5 de maig de 2025

Edicte núm. 3.706 de l'Ajuntament de **Girona**: Aprovació definitiva del Pla Local d'Habitatge pel període 2022-2027 i tots els seus documents annexes, en el marc de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, com a instrument de planificació que ha de permetre definir i concretar les polítiques d'habitatge del municipi.

BOP núm. 87 de 8 de maig de 2025

Edicte núm. 3.880 de l'Ajuntament de **Sant Feliu de Guíxols**: Aprovació definitiva del Pla de mobilització de l'habitatge buit.

DOGC núm. 113 de 10 de maig de 2025

Resolució de 5 de maig de 2025, de la Direcció General d'Habitatge i Sòl, per la que es publica l'Acord pel que es revisen i modifiquen els tipus d'interès efectius anuals pels préstecs qualificats o convinguts concedits en el marc del programa 1998 del Pla d'Habitatge 1996-1999, Pla d'Habitatge 2002-2005 i Pla d'Habitatge 2005-2008.

FISCAL

BOP núm. 58 de 25 de març de 2025

Edicte núm. 2.482 de l'Ajuntament de **Sant Feliu de Guíxols**: Extracte de la convocatòria de subvencions per a obres de rehabilitació

d'habitatges per incorporar a la Borsa de Mediació per al lloguer social, any 2025.

DOGC núm. 9.379 de 26 de març de 2025

Decret llei 5/2025, de 25 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria fiscal, de despeses de personal i altres d'administratives.

BOP núm. 63 d'1 d'abril de 2025

Edicte núm. 2.738 de l'Ajuntament de **Figueres**: Extracte de la resolució per a la modificació de la convocatòria de subvencions per a la rehabilitació i conservació de façanes d'edificis, 2024-2025.

BOP núm. 67 de 7 d'abril de 2025

Edicte núm. 2.994 de l'Ajuntament de **Figueres**: Extracte de la resolució d'augment de l'import de la convocatòria per a l'atorgament de subvencions destinades a la supressió de barreres arquitectòniques amb adequació de l'itinerari i la instal·lació d'ascensors, execució de rampes i/o supressió de graons, instal·lació de remuntadors d'escaleres o altres dispositius d'accessibilitat en immobles, exercici 2024-25.

BOP núm. 69 de 9 d'abril de 2025

Edicte núm. 3.148 de l'Ajuntament de **Banyoles**: Extracte de convocatòria de subvencions per a la restauració i rehabilitació de façanes dels immobles del municipi, any 2025.

LABORAL

BOE núm. 104 de 30 d'abril de 2025

Resolució de 22 d'abril de 2025, de la Direcció General de Treball, per la que es registra i publica l'Acta de modificació del VII Conveni col·lectiu general del sector de la construcció.

TÈCNICA

BOP núm. 84 de 5 de maig de 2025

Edicte núm. 3.868 de l'Ajuntament de **Palafrugell**: Aprovació definitiva de l'Ordenança per a l'estalvi d'aigua.

SOMOS TECHNO



GAMA TECHNO

- Unidad de control mucho más potente
- Mayor velocidad y capacidad de procesamiento de datos
- Nuevas interfaces y funciones de control remoto
- Perfil X-Design del brazo secundario
- Un aumento exponencial del rendimiento

GRÚAS FASSI



**TRANS
GRUAS**
ENTRE ESPECIALISTAS

@ info@transgruas.com

transgruas.com

- INNOVACIÓN
- VERSATILIDAD
- EFICIENCIA
- CONTROL DE LA SEGURIDAD
- PRECISIÓN

FASSI
LEADER IN INNOVATION

BRECOR
INTERIORS - MATERIALS - FERRETERIA



L'AVELLANEDA

Interiors
C/ Barcelona, 407
17003 Girona
Tlf.: 0034 972 981 960
exposiclogirona@brecor.com

Horari atenció a clients:
Dilluns a Divendres 9:00h a 13:00h i de 15:00h a 19:00h
Dissabtes Tancat

VILABLAREIX

Construcció, Ferreteria i Stocks
Ctra. de Santa Coloma, 2
17180 Vilablareix
Tlf.: 0034 972 981 963
materials@brecor.com

Horari atenció a clients:
Dilluns a Divendres 7:30h a 13:00h i de 14:30h a 18:00h
Dissabtes Tancat

VELUX®



Finestres de teulat
Envans de Pladur
Sostres falsos de tota mena
Claraboies

isostres girona

Passeig Països Catalans, 230 - 17190 Salt
T. 972 428 208 - 600 339 706 - 645 746 686
isostres.girona@gmail.com - www.isostres.com

Els Tancaments d'Acer amb Trencament de Pont Tèrmic **SECCO**, arrelen a Catalunya de la mà de **Calumglass**.



Soldadura Laser
Foto: Calumglass

A Calumglass creiem en el benestar que la bellesa i el confort en l'entorn que habitem generen en nosaltres.



CORTEN - El procés d'oxidació del corten es realitza al taller de Calumglass a pinzell i de forma totalment artesanal. Dues onades d'oxidació, l'aplicació d'un producte passivant i la finalització amb cera d'abella, donen com a resultat una textura final molt natural i única per a cada peça.



Elegància italiana per tancaments de luxe.



Carmel, Califòrnia. Foto: Secco



Nus Secco Foto: Calumglass



Toscana Foto: secco.

A Calumglass estem orgullosos de gaudir de la confiança de SECCO SISTEMI® a Catalunya. Es tracta de la marca italiana de fusteria d'acer amb trencament de pont tèrmic més exclusiva del mercat que, amb una fabricació totalment artesanal, troba el seu lloc en els projectes més exclusius.

SECCO SISTEMI® es distingeix també per treballar amb materials preciosos com el llautó, l'inox o el corten que ofereixen acabats únics.

Amb l'elegància italiana que tant ens agrada, aconseguim unir història i modernitat per aconseguir unes finestres minimalistes úniques que *garanteixen valors d'aïllament tèrmic i acústic que compleixen normativa d'obra nova.*

A Calonge des de 1999

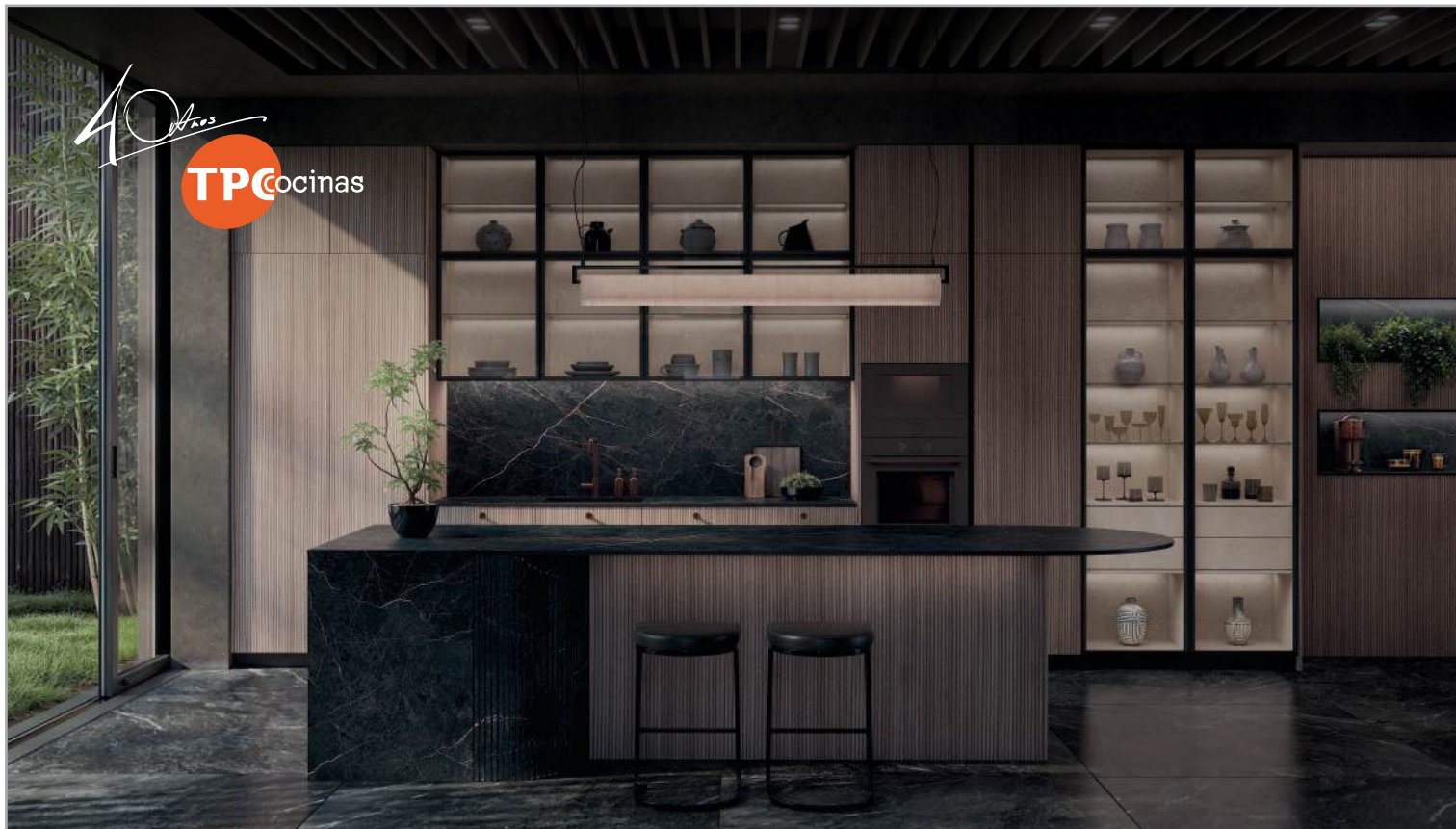
Per celebrar aquests 25 anys en el sector dels tancaments d'alumini, Calumglass inicia una nova etapa i mira cap al mercat del luxe sense oblidar la gamma mitjana-alta.

Volem agrair la confiança rebuda tots aquests anys oferint als nostres clients i col·laboradors la màxima tranquil·litat post-venta; combinant la qualitat del producte amb la professionalitat d'un equip conduït per l'experiència.

Estem encantats d'iniciar noves col·laboracions professionals tant per l'acer, com per la nostra línia d'alumini de sempre.

40 Anys

TPCcocinas



VISITA LA NOVA EXPOSICIÓ I EQUIPA LA TEVA CUINA

TPC GIRONA
C/Indústria, 6
(Pol. Ind. Mas Xirgu)
17005 Girona - T. 97 240 56 59



arquidis@cocinas-tpc.com
www.cocinas-tpc.com



La referència al
sector des de 1974



50 anys
construint

EU ULTRA s.a.
Empresa Constructora
Estructures de formigó

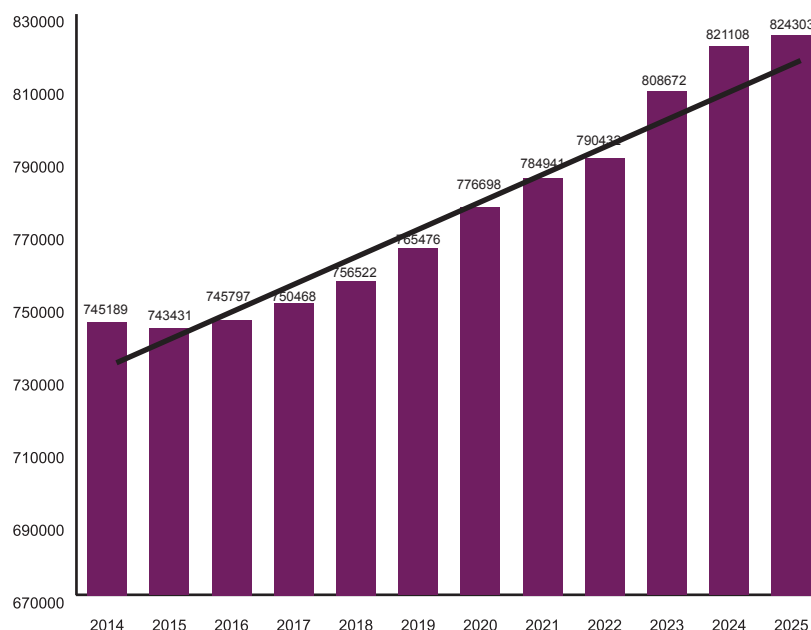
www.ultraconstructora.com
@ultraconstructora



Observatori immobiliari comarques gironines

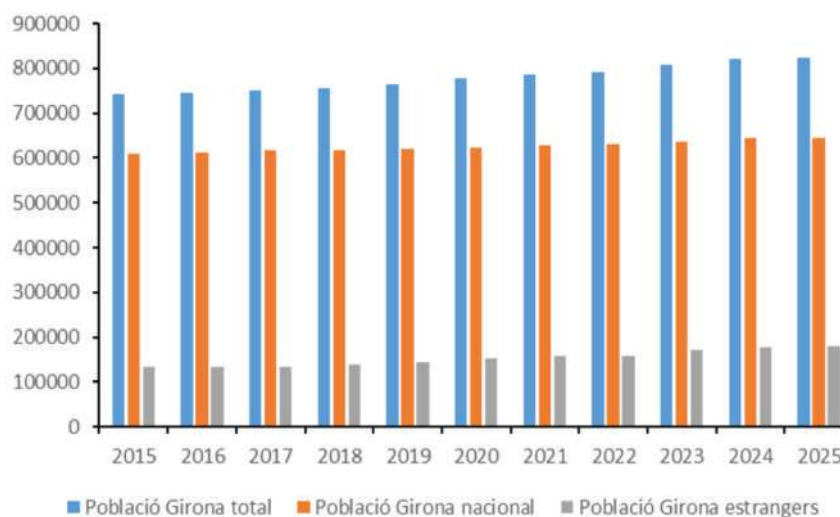
Evolució de la població

FONT: Elaboració Càtedra Habitatge Pere Bahí amb dades de l'Estadística contínua de Població de l'INE.



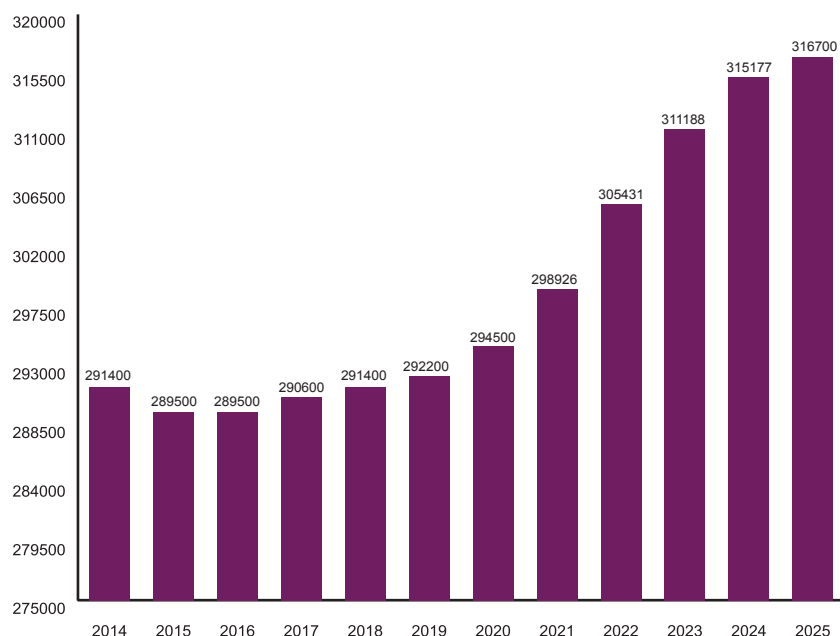
Població per nacionalitat

FONT: Elaboració Càtedra Habitatge Pere Bahí amb dades de Enquesta continuada de població de l'INE.



Evolució de llars totals 2014-2025

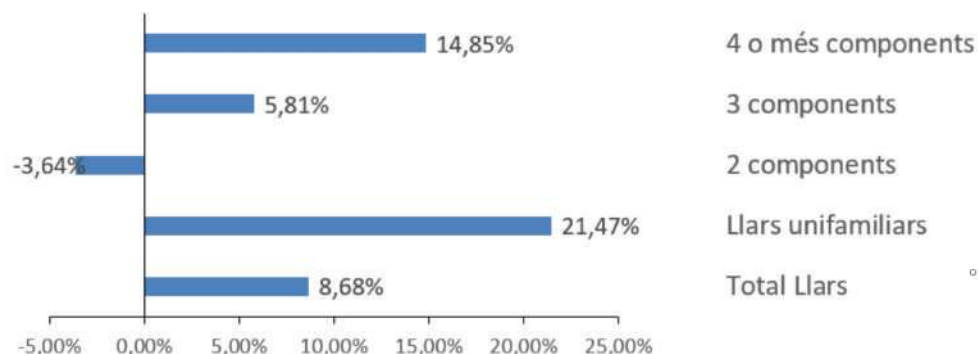
FONT: Elaboració Càtedra Habitatge Pere Bahí amb dades de Enquesta continuada de les llars (2014-2020) i Estadística contínua de població (2021-2025) de l'INE.



Observatori immobiliari comarques gironines

Creixement total de les llars per mida 2014-2025

Font: Elaboració Càtedra Habitatge Pere Bahí amb dades de Enquesta continuada de les llars (2014-2020) i Estadística contínua de població (2021-2025) de l'INE.

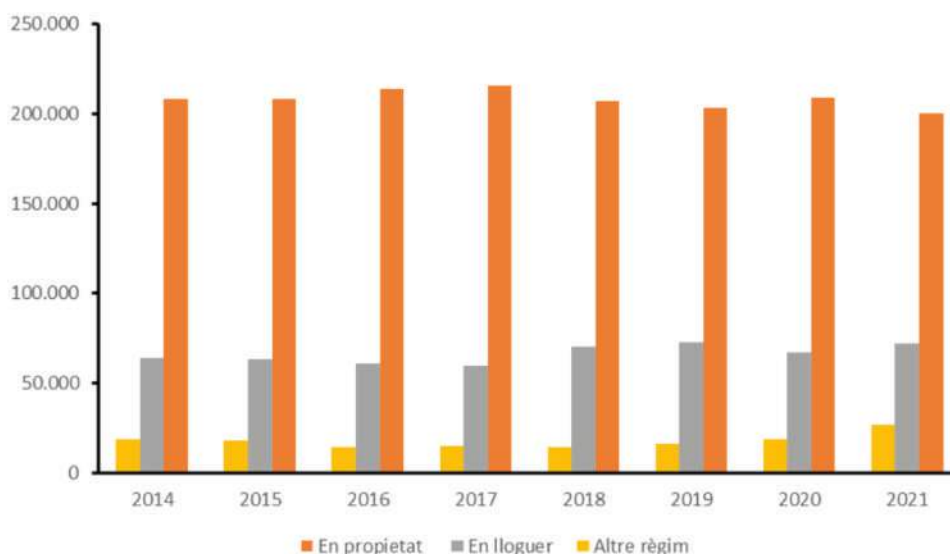


Pes relatiu sobre el total

Any	Total llars	Llars unifamiliars	2 components	3 components	4 o més components
2025	100%	26,81%	28,45%	19,65%	25,10%

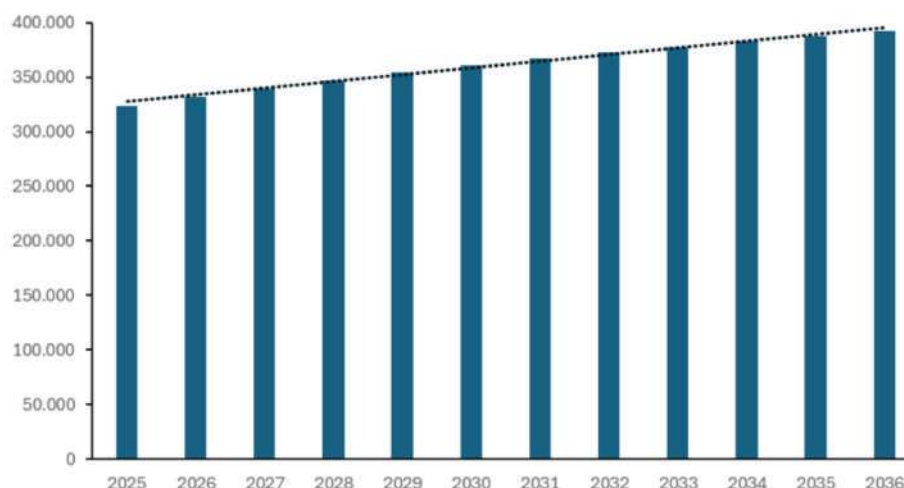
Evolució règim de tinença d'habitatge 2014-2021

FONT: Elaboració Càtedra Habitatge Pere Bahí amb dades de Enquesta continuada de les llars (2014-2020) i Cens anual de Població i Habitatges (2021) de l'INE.



Projeccions de les llars totals 2025-2036

FONT: Elaboració Càtedra Habitatge Pere Bahí amb dades de Projeccions de les llars de l'INE.





Sancions al promotor

Carme Domènech Garcia - Coordinadora de seguretat i salut – baulacoordinacions.cat



El promotor com a agent intervinent en una obra de construcció té una sèrie d'obligacions i responsabilitats en matèria de seguretat i salut i de coordinació d'activitats empresarials.

Segons el Reial Decret 171/2004 l'empresari titular, en obres de construcció, és el promotor el qual ha d'informar als empresaris concurrents sobre els riscos del centre de treball, les mesures referides a la prevenció d'aquests riscos i les mesures d'emergència. La informació ha de ser suficient, s'ha de proporcionar abans de l'inici dels treballs, i s'ha de donar per escrit en cas de riscos greus o molt greus. Aquesta obligació queda complerta mitjançant l'estudi o estudi bàsic de seguretat que forma part del projecte d'obra. I en obres sense projecte, com informa el promotor dels riscos? Doncs, mitjançant un document equivalent d'informació de riscos.

El fet que aquests documents no siguin prou específics pot derivar en una sanció per al promotor, segons el Reial Decret Legislatiu 5/2000 pel que s'aprova el text refós de la Llei sobre infraccions i sancions en l'ordre social.

L'estudi, estudi bàsic o document d'informació de riscos ha de contemplar mesures específiques i ha d'incloure les previsions i informacions útils per als treballs posteriors de manteniment o obres en l'edifici. Per exemple, és molt important entregar aquest document a les empreses que han de realitzar treballs en edificis de comunitat de propietaris per ajudar a reduir la sinistralitat en treballs en coberta per caigudes d'alçada. Les empreses han de ser informades de com es pot accedir a la coberta, de si existeix o no línia de vida, de si hi ha punts d'ancoratge, si existeixen claraboies o punts sense resistència, per tal que amb aquesta informació elabori el seu pla de seguretat i salut o avaluació de riscos específica on estiguin previstos els riscos que no es poden evitar i quines seran les mesures preventives que es prendran.

Una segona obligació que estableix el Reial Decret 171/2004 és que el promotor ha d'impartir instruccions a les empreses concurrents per a la prevenció dels riscos existents i sobre les mesures a aplicar. Aquesta obligació es dona per complerta mitjançant les impartides pel coordinador de seguretat i salut en fase d'execució quan sigui obligada la seva designació; en altres casos les impartides per la direcció facultativa.

El promotor ha de designar el coordinador de seguretat i salut en fase d'execució en els supòsits que indica el Reial Decret 1627/97, quan en l'obra intervenen més d'una empresa i/o treballador autònom. Aquest coordinador executarà les funcions que estan previstes en la normativa i ha de documentar el seu treball en el llibre d'incidències. Si el tècnic designat no pot justificar documentalment el seu treball desenvolupat, pot derivar en sancions al promotor per falta de dedicació i presència del coordinador de seguretat i salut

Per tant, el llibre d'incidències, que ha d'estar a l'obra físicament o geolocalitzat en la seva versió electrònica no pot estar en blanc, ja que en realitat no és un llibre d'incidències sinó un llibre de seguiment de seguretat i salut i només caldrà enviar l'escrit a Inspecció de Treball en els supòsits que preveu la normativa: en cas d'incompliment de les advertències o observacions prèviament anotades o quan es paralitzin els treballs per risc greu i imminent. En aquests casos s'enviarà una còpia a Inspecció de Treball en el termini de vint-i-quatre hores. El coordinador de seguretat i salut ha de documentar el seu treball utilitzant habitualment el llibre d'incidències, impartint instruccions de seguretat i salut, demanant annexes al pla de seguretat i salut quan sigui necessari, demanant documentació de maquinària i mitjans auxiliars (bastides tubulars, bastides penjades, grues torre...) i informant de les reunions mantingudes a l'obra, entre d'altres accions.



Gutex Tecnologia innovadora i respectuosa amb el medi ambient

- ✓ Protecció contra el fred per baixa conductivitat tèrmica.
- ✓ Protecció contra la calor.
- ✓ Gran absorció sonora degut a la seva estructura porosa de fibres i pes específic.
- ✓ No desprèn residus perillosos.
- ✓ Material de fàcil reciclatge, matèria prima provinent de indústria forestal.

Gutex Thermoflex

Placa aïllant flexible de fibra de fusta



Gutex Thermowall

Tauler aïllant suport d'arrebossat per a Sate de Gutex



Gutex Thermofibre

Fibra de fusta aïllant per insuflar



Gutex per a cobertes

El sota-teula segur a prova de pluges i calmarses amb funció regulador de humitat de l'ambient



Materials per a la construcció i la decoració

Carrer del Mas Bigas, 8 | 08500 Vic | 93 885 42 61
corretja@corretja-sl.com | corretja-sl.com



PORCELANOSA

Visita'ns a

PORCELANOSA Girona
Carretera Barcelona 120-122-124
17005 Girona
972 964 141

PER ALS QUE **NOMÉS** BUSQUEN EL **MILLOR**



NOVA GOLD



SUPRA ICONIK

NOVA ONE



L'aire que
necessites

Consulta amb el teu instal·lador de confiança

Visita'ns a www.kosner.es

KOSNER
Climatización eficiente

Tecnologia Air Pure
aire més net, pur i saludable

A+++



Alkirent

625 200 004

www.alkirent.com



Compromís amb el sector

A Voltaic entenem les necessitats del sector de la construcció: terminis ajustats, normatives canviants i la pressió d'oferir valor afegit. És per això que treballem personalment amb arquitectes, enginyers i promotors per integrar instal·lacions solars que compleixen amb el Codi Tècnic i aporten un clar estalvi energètic als futurs usuaris.

Tecnologia i assessorament integral

Ens ocupem de tot el procés: des de l'estudi previ, la tramitació de subvencions i llicències, fins a la instal·lació i posada en marxa. Amb tecnologia capdavantera i equips propis, garantim una execució ràpida, neta i eficient. A més, oferim monitoratge remot i manteniment per assegurar el rendiment òptim de cada sistema.

Cas d'èxit: Eurocamping, Sant Antoni de Calonge

Un dels projectes més destacats que hem desenvolupat recentment és la instal·lació fotovoltaica per a Eurocamping, un càmping urbà de referència a la Costa Brava. El projecte va consistir en la instal·lació d'una planta d'autoconsum individual de 150kW, amb un total de 324 mòduls fotovoltaics sobre 28 cobertes de bungalows de nova construcció.

Gràcies a aquesta instal·lació, Eurocamping aconseguirà una producció anual estimada de més de 206.000 kWh, contribuint a un estalvi significatiu en el seu consum energètic i evitant l'emissió de més de 60 tones de CO₂ l'any.

Solucions a mida per a cada projecte

Tant si es tracta d'un edifici plurifamiliar, una promoció d'habitatges unifamiliars o una nau industrial, adaptem la proposta fotovoltaica a les característiques de cada obra. El nostre objectiu és que l'energia solar no sigui un afegit, sinó una part integrada i coherent del projecte.

Un aliat per construir el futur

Sabem que cada obra és una oportunitat per transformar el territori, i per això ens impliquem des del minut zero amb solucions renovables adaptades a cada realitat constructiva. Apostem per un model energètic local, responsable i rendible, que afegeix valor als projectes i a les comunitats que els envolten.



Aquest cas exemplifica com les energies renovables no només són una aposta ecològica, sinó també una decisió estratègica per a empreses del sector turístic i de serveis.



Suma't a l'autoconsum i a l'autoconsciència

972 608 203 / 665 121 546 - info@voltaic.es - C/de la Indústria, 9 (17178 Les Preses)



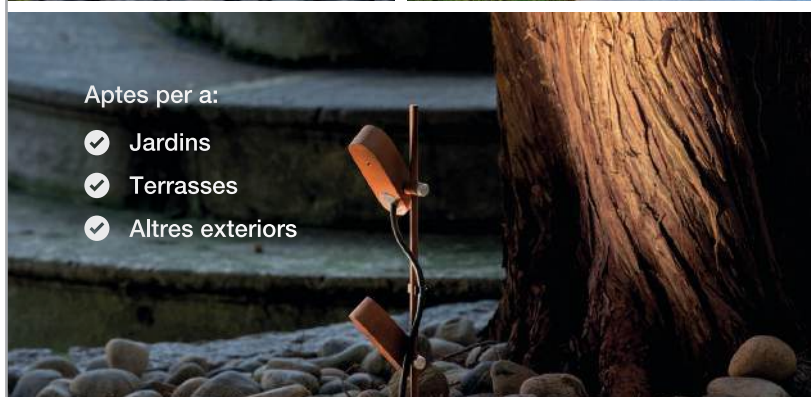


Aquest estiu **gaudeix de l'exterior** de casa teva amb les novetats de Lombardo.



Aptes per a:

- ✓ Jardins
- ✓ Terrasses
- ✓ Altres exteriors



Lombardo.



**Tecnologia
al teu costat**

info@mapelsl.com
+34 972 58 12 14
mapelsl.com

ESPECIALITZATS EN ENERGIA GEOTÈRMICA

La millor opció per la seva casa



- GEOTÈRMIA
- ESTUDIS DE TERRENY
- TRT
- INFORMES TERMOGRÀFICS



GEOTÈRMIA:

Avantatges de l'energia geotèrmica:

- Estalvi econòmic (eficiència dels sistemes geotèrmics)
- Valor mediambiental (reducció del CO2)
- Sense elements externs



TAMBÉ TREBALLEM:

- POUS D'AIGUA
- SONDEJOS
- AIGUA DESCONTAMINADA
- PIEZÒMETRES
- INCLINÒMETRES
- NETEJA DE POUS EXISTENTS

PRESSUPOST SENSE COMPROMÍS

Banyoles Tel. 629033053 - 872453378

perfopla@hotmail.com



*Fem realitat els teus
somnis construint
de forma sostenible*



aymar@aymarsa.es



Estat actual del mercat de lloguer d'habitatges

L'entrada en vigor de les zones de mercat residencial tens, de l'índex de referència del preu del lloguer i de la nova definició de gran tenidor, dificulta en gran mesura els nous contractes de lloguer. Entendre tota la regulació que avui tenim en matèria de lloguer d'habitatges suposa un esforç important per les modificacions constants i per la falta de seguretat jurídica. Cal tenir en compte que el desconeixement de l'aplicació d'aquestes noves exigències ens pot portar a unes sancions molt elevades.

Per aquest motiu, el passat 3 d'abril va tenir lloc al Gremi una sessió informativa sobre "Estat actual del mercat de lloguer d'habitatges", amb l'objectiu de posar-nos al dia en matèria de lloguer d'habitatge habitual, de temporada i també turístic. El ponent de la sessió va ser en Carles Balbín, Advocat i Assessor Jurídic del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Girona.

El programa de la sessió es va centrar en la figura de gran tenidor i petit propietari en zones tensionades, la regulació del preu del lloguer en els nous contractes i en les pròrrogues, el règim sancionador en matèria de rendes, les mesures de protecció de la vulnerabilitat dels inquilins, la regulació del lloguer de temporada i la regulació del lloguer turístic.



La figura del gran tenidor d'habitatges a Catalunya

El passat 15 de maig el nostre Gremi, amb la col·laboració del Col·legi d'Administradores i Administradors de Finques de Girona, vam celebrar una jornada sobre la figura del gran tenidor d'habitatges a Catalunya, tenint en compte les darreres novetats legislatives que s'han introduït, que amplien les obligacions d'aquesta figura.

L'advocat Josep M. Espinet, va ser l'encarregat de recordar-nos que, des de finals de febrer, s'ha ampliat el dret de tanteig i retracte de la Generalitat a la transmissió de qualsevol habitatge propietat d'un gran tenidor persona jurídica, sempre que estigui situat en zona tensionada, llevat que siguin habitatges d'obra nova. També, mentre no es desenvolupi el Registre, els grans tenidors persones jurídiques que vulguin transmetre habitatges situats en zona tensionada, hauran d'acreditar mitjançant certificació registral el número d'habitatges dels que siguin titulars abans d'atorgar l'escriptura de compravenda. Sense oblidar l'obligatorietat de comunicar a l'Agència de l'Habitatge la condició de gran tenidor, persones físiques i jurídiques, així com el número d'habitatges del que siguin titulars. Per últim va fer un repàs sobre el lloguer en zones tensionades per part de grans i petits tenidors, les parts indivises i les propietats verticals.

Pel que fa a la part fiscal, Nil Mateos, Cap de l'Àrea Jurídica del Grup Cànovas, va exposar les darreres modificacions en matèria de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials. A partir del 27 de juny la transmissió d'habitatges tributarà al 20% quan l'adquirent sigui un gran tenidor persona física o jurídica. A banda, es penalitza la compra d'edificis sencers, amb una tributació del 20%.

Tot un panorama desincentivador i un nou atac al sector immobiliari.



IMPERMEABILITZACIONS

Solucions amb garantia

- Barrera protecció gas radó
- Làmines asfàltiques
- Làmines sintètiques
- Impermeabilització continua
- Aïllaments tèrmics
- Aïllaments acústics

... i molts més!



IMPERA
IMPERMEABILITZACIONS
www.impera.cat

Contacta'ns

622 24 42 37

info@impera.cat

GLINSKA, S.L.

CASAS MODULARES SOSTENIBLES

**Construïm Vivendes Unifamiliars
i Plurifamiliars Modulares
Sostenibles**

**Més Info a glinskahouses.com
o trucant al 647436600**



**SGS ÉS L'INTERLOCUTOR VÀLID PER COBRIR LES NECESSITATS D'INSPECCIÓ, CONTROL I ASSAIGEN
L'ÀMBIT DE L'EDIFICACIÓ (RESIDENCIAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL) EN RELACIÓ ALS SEGÜENTS SERVEIS:**

- Organisme de Control Tècnic de l'Edificació (OCT)
- Entitat de Prevenció i Control Ambiental de les Activitats EC-PCAA (Acústica, Emissions, Residus, Incendis)
- Organisme de Control en Seguretat de les Instal·lacions (Baixa Tensió (BT), Climatització (RITE), Reglament de la Protecció Contra Incendis (RIPCI).
- Coordinació de Seguretat i Salut en obres (CSS).
- Assistència Tècnica en Prevenció Full Time en grans projectes.

SGS-ORGANISME DE CONTROL TÈCNIC (OCT)

Can Pau Birol 16 Baixos

Tel: 972 40 51 84

E-mail: es.girona.tecnos@sgs.com

SGS ÉS LÍDER MUNDIAL EN INSPECCIÓ, VERIFICACIÓ, ASSAJOS Y CERTIFICACIÓ

WWW.SGS.ES

WHEN YOU NEED TO BE SURE

SGS



TECNITASA

Companyia taxadora **independent** homologada pel **BANC D'ESPANYA**

Informes de valoració: habitatges, locals, promocions, sòl, finques rústiques,
explotacions econòmiques lligades a béns immobles.

972 352 642 - 676 981 850

www.tecnitasagirona.com