CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'INSTITUT CATALÀ DE FINANCES PER A LA CREACIÓ D'UNA LÍNIA DE PRÉSTECS BONIFICATS PER A L'ADQUISICIÓ D'HABITATGES PER DESTINAR A LLOGUER SOCIAL

REUNITS

D'una part, l'Institut Català de Finances (en endavant, l'ICF), representat pel senyor Jordi Òliva i Ritort, conseller delegat de l'Institut Català de Finances (d'ara endavant, l'ICF), que actua en nom i representació d'aquesta entitat, segons nomenament per Acord del Govern de la Generalitat GOV/175/2021, de 2 de novembre, publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) número 8536, de 4 de novembre de 2021, i en ús de les facultats atorgades per l'article 22 del Decret Legislatiu 4/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de l'Institut Català de Finances de 14 de gener de 1985.

De l'altra, el senyor Jaume Fornt Paradell, director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant, l'AHC) que actua en nom i representació d'aquesta entitat, nomenat per Acord de Govern 14.7.2020 (DOGC núm. 8187, de 16 de juliol de 2020) i en ús de les facultats atorgades per l'article 7.3.e) de la Llei 13/2009, del 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i l'article 2.2.h) dels Estatuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, aprovats pel Decret 157/2010 de 2 de novembre.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat necessària per formalitzar aquest conveni i, en nom i representació de les respectives entitats, en virtut de llurs càrrecs i facultats

MANIFESTEN

I. D'acord amb el que disposa l'article 2 de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, l'AHC és una entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya que té com objectius executar i gestionar les polítiques d'habitatge competència de la Generalitat, les quals s'han de desenvolupar d'acord amb els principis de cooperació i col·laboració amb els ens locals, i en concertació, si s'escau, amb altres ens de caràcter públic o privat. Una de les seves principals funcions consisteix en la gestió, execució, coordinació i difusió d'ajuts destinats a la promoció d'habitatges amb protecció oficial.

II. L'ICF és una entitat amb personalitat jurídica pròpia sotmesa a l'ordenament jurídic privat, que gaudeix de patrimoni i tresoreria pròpia i actua per al compliment de les seves funcions amb autonomia orgànica, financera i patrimonial, amb submissió al Decret legislatiu 4/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de l'Institut

Català de Finances.

III. El Decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, amb la finalitat de mobilitzar el parc d'habitatges procedents d'execucions hipotecàries o compensacions o pagament de deutes amb garantia hipotecària, estableix un dret de tanteig i retracte a favor de la Generalitat de Catalunya, mitjançant l'AHC, del qual poden ser beneficiaris els municipis, altres entitats vinculades que en depenen, les societats mercantils de capital íntegrament públic o entitats sense ànim de lucre que formin part de la Xarxa d'habitatges d'inserció o aquelles que tinguin la consideració de promotor social d'acord amb el que determina l'article 51 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge.

IV. El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, preveu dins el programa d'habitatges amb protecció oficial, la possibilitat de subscriure préstecs protegits per a l'adquisició, l'atorgament de subvencions i subsidis de préstecs lliures o protegits a les persones o entitats promotores o compradores.

V. En el marc del Pla per al dret a l'habitatge, l'AHC té atribuïdes les competències per establir les bases d'aprovació de les condicions i el procediment per sol·licitar les subvencions dels tipus d'interès dels préstecs bonificats que són l'objecte d'aquest Conveni i que tenen per finalitat el finançament de l'adquisició d'habitatges provinents del tanteig i retracte previst al Decret Llei 1/2015, per destinar a lloguer social.

VI. Mitjançant acord del Consell d'Administració de 21 de setembre de 2022 s'ha autoritzat la realització de despeses amb caràcter plurianual per al finançament de l'adquisició d'habitatges per a persones en situació de risc d'exclusió residencial, provinents de l'exercici del dret de tanteig i retracte en benefici d'entitats socials en municipis situats en àrees de demanda forta i acreditada.

VII. L'ICF està interessat en la concessió de finançament a les entitats que promouen l'habitatge social a Catalunya, atès que l'oferta de finançament privat per a la compra d'aquest tipus de finançament és clarament insuficient.

VIII. En aquest context, assenyalar que l'ICF gaudeix de plena autonomia per a la determinació i implementació de les línies de finançament que consideri més adients en cada moment, i que, en el marc del present Conveni, és l'ICF qui de forma sobirana determinarà i decidirà sobre la concessió del corresponent finançament d'acord amb els seus procediments interns i polítiques de concessió i riscos.

Per assolir la finalitat a què fan referència les manifestacions anteriors, i atès que les parts signants tenen la intenció de col·laborar en la creació d'instruments financers per a l'objectiu esmentat, s'estableixen els següents

PACTES

PRIMER. Objecte del conveni

L'objecte del conveni és regular el marc de col·laboració entre les parts per implementar una línia de préstecs bonificats per operacions de compra d'habitatge, tant derivats dels drets de tanteig i retracte exercits per l'AHC en benefici d'ajuntaments o entitats socials (segons Decret llei 1/2015) [1], com altres adquisicions d'habitatges mitjançant contractes de compravenda que es duguin a terme a qualsevol municipi de Catalunya.
Quedaran excloses aquelles entitats sotmeses a prudència.

SEGON. Obligacions sobre els habitatges a adquirir

a) L'adquirent dels habitatges disposarà d'una propietat temporal sobre aquests per un termini màxim de 75 anys d'acord amb el que preveu l'article 547 (1-10) del Codi civil de Catalunya (CCC).

b) Aquesta propietat temporal i la seva posterior successiva transmissió a favor de l'AHC, serà condició necessària per poder ésser beneficiari tant del préstec per a l'adquisició de l'habitatge i per realitzar obres d'adequació, com per poder accedir a subvencions lligades a aquesta línia d'ajuts, i així es farà constar a la convocatòria que es publiqui.

c) El titular temporal de l'habitatge tindrà les següents obligacions:

- Instar la qualificació dels habitatges com habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer pel període equivalent a la vigència del préstec bonificat, i subscriure el compromís de complir amb la finalitat dels habitatges per a lloguer social durant tot el temps en què es mantingui el règim de propietat temporal que s'acordarà per a 75 anys.

- Destinar els habitatges a lloguer o cessió d'ús per a unitats de convivència amb ingressos no superiors a 3,5 vegades l'IRSC.

- El lloguer /cànon contractual màxim mentre estigui vigent el préstec serà el que correspongui a un habitatge amb protecció oficial de règim general o tipologia que el substitueixi en el moment de la subscripció dels corresponent contracte de lloguer o cessió d'ús.

- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya atorgarà subvencions als compradors dels habitatges ocupats per unitats de convivència amb ingressos inferiors a 1,86 vegades IRSC per tal de cobrir el diferencial existent entre el lloguer just que es calcularà d'acord amb les determinacions de les bases de les subvencions, i la renda màxima permesa. Aquest ajut, així com el preu de lloguer/cànon que pagui l'usuari de l'habitatge seran empenyorats en garantia del retorn del préstec amb l'ICF.

[1] Els drets de tanteig i retracte els pot exercir l'Administració de la Generalitat, directament o a través d'entitats de dret públic amb personalitat jurídica pròpia competents en matèria d'habitatge, en benefici propi, del municipi, d'altres entitats vinculades que en depenen, de societats mercantils de capital íntegrament públic, o en benefici d'entitats sense ànim de lucre que formin part de la Xarxa d'habitatges d'inserció o que tinguin la consideració de promotors socials d'acord amb el que estableix l'article 51.2.b) de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge. En el cas de les entitats sense ànim de lucre, caldrà que manifestin expressament la voluntat d'adquirir els habitatges provinents d'aquests processos.

Les entitats adquirents podran subscriure contractes/convenis de cessió dels habitatges adquirits mitjançant aquesta línia de finançament a favor d'altres entitats sense ànim de lucre que destinin aquests habitatges a programes assistencials. En aquest cas, aquestes entitats cessionàries podran ser beneficiaries d'aquestes subvencions sempre i quan al contracte/conveni de cessió entre l'entitat titular i l'entitat cessionària es faci constar expressament que tant les rendes de lloguer com les subvencions que percebi l'entitat cessionària també restaran empenyorades en garantia del retorn del préstec amb l'ICF subscrit amb l'entitat titular.

Aquestes subvencions s'atorgaran, mitjançant convocatòria pública que s'adreçarà a les entitats socials i ens locals que adquireixin habitatges amb el finançament previst en aquest conveni, de conformitat amb les disponibilitats pressupostàries de l'AHC.

Una vegada aplicats els ajuts, la quantitat mínima de renda a satisfer per la persona usuària de l'habitatge serà la que es fixi a l'acord marc regulador d'aquesta línia de finançament que subscriurà l'AHC amb les possibles entitats beneficiaries.

La renda màxima permesa mentre es percebin els ajuts serà l'equivalent al rebut del préstec (quota d'amortització i interessos) més l'import que es fixi a l'acord marc regulador d'aquesta línia de finançament com a màxim en concepte de despeses comunitàries.

- Un cop amortitzat el préstec, els habitatges hauran de continuar destinant-se a lloguer o cessió d'ús, i la renda màxima permesa serà la inferior entre el mòdul aplicable als habitatges amb protecció oficial en règim general o tipologia que el substitueixi, i el que resultaria d'aplicar una deducció del 25% sobre la mitjana del lloguer de mercat corresponent al municipi on s'ubiqui l'habitatge.

- En el cas d'adquirir més de 7 habitatges mitjançant la línia de finançament d'aquest acord, reservar, com a mínim el 15 % dels habitatges per a casos derivats de la mesa d'emergències de la Generalitat de Catalunya, excepte si es tracta d'ajuntaments o societats municipals on es prioritzarà la mesa d'emergències del municipi, en cas de disposar-ne.

- El preu màxim de transmissió del dret temporal serà el preu d'adquisició en l'exercici del dret de tanteig i retracte actualitzat amb les variacions de l'IPC entre la data d'adquisició i la de transmissió més les despeses d'arranjament de l'habitatge finançades amb crèdit de l'ICF que hagin estat degudament justificades. La transmissió requerirà la prèvia amortització, en el seu cas, del préstec subscrit amb l'ICF i suposarà la suspensió dels ajuts que s'estiguin percebent.

L'incompliment de les anteriors obligacions serà causa d'extinció de la propietat temporal.

d) En l'escriptura d'adquisició de l'habitatge, s'establirà que el propietari successiu (AHC) podrà donar per extingida la propietat temporal en qualsevol d'aquests supòsits, a banda dels previstos a l'article 547-9 CCC:

- En el cas d'impagament del préstec atorgat per l'ICF en més de 90 dies.

- En el cas d'incompliment de qualsevol de les obligacions establertes a l'acord marc regulador d'aquesta línia de finançament.

- Per dissolució de l'entitat titular de la propietat temporal.

En aquests supòsits d'extinció de la propietat temporal, el titular successiu (AHC) podrà, d'acord amb les disponibilitats pressupostàries, triar un dels següents casos:

1. Autoritzar al propietari temporal la transmissió del seu dret, a qualsevol entitat de les previstes al Decret llei 1/2005 com a possibles beneficiaris del dret de tanteig i retracte, amb subrogació d'aquesta nova entitat en els drets i deures del propietari temporal, amb autorització prèvia de l'ICF.

2. Resoldre el contracte temporal, revertint la propietat de l'habitatge a favor de l'AHC.

El preu fixat per l'exercici de la reversió serà, el valor del deute pendent del préstec subscrit amb l'ICF amb el límit del valor de transmissió d'adquisició de l'habitatge. Aquest import serà retingut per l'AHC i l'aplicarà a l'amortització anticipada del préstec subscrit amb el propietari temporal.

e) En la mateixa escriptura d'adquisició, s'establirà un dret d'adquisició preferent a favor del propietari successiu (art 547.5.c CCC) i s'establirà igualment que la venda de l'habitatge per part del propietari temporal requerirà l'amortització anticipada del préstec i implicarà deixar de percebre la totalitat dels ajuts atorgats en la convocatòria.

f) La propietat temporal es podrà extingir per mutu acord entre la propietat temporal i la propietat successiva abans del transcurs del seu termini de vigència. En aquest supòsit es requerirà que amb caràcter previ el propietari temporal cancel·li el préstec subscrit amb ICF i retorni tots els ajuts i subsidiacions percebuts fins el moment de la cancel·lació del préstec més els interessos de demora corresponents.

TERCER. Import de la línia

La línia estarà dotada a 74.000.000 d'euros que seran aportats per l'ICF.

L'AHC assumirà una bonificació del 2% dels interessos dels préstecs que es formalitzin i desemborsin a l'empara d'aquest conveni, per la qual cosa es preveu una despesa màxima de 27.205.904,28 d'euros a realitzar entre les anualitats 2022 i 2051.

QUART. Beneficiaris

Podran ser beneficiaris d'aquesta línia de préstecs amb bonificació de tipus d'interès les entitats beneficiàries dels drets de tanteig i retracte definits al Decret llei 1/2015 amb seu social o operativa a Catalunya.

Per ser beneficiari s'haurà de donar compliment als requeriments i a les obligacions definides a l'Acord marc per a l'adhesió d'ajuntaments d'entitats socials interessades en l'adquisició d'habitatges mitjançant l'exercici del tanteig i retracte i compra directa per destinar a lloguer social, que compleixin els requisits per a l'accés als ajuts en forma de bonificació dels préstecs que ofereix l'ICF. Els beneficiaris hauran de trobar-se al corrent de pagament davant de les administracions, no presentar morositat en CIRBE i , amb caràcter general, no presentar fons propis negatius ni pèrdues continuades.

CINQUÈ. Fons de bonificació

L'AHC constitueix al si de l'ICF un "Fons de bonificació d'interessos" que servirà per bonificar el 2% del tipus d'interès dels préstecs emmarcats en aquesta línia.

Aquesta bonificació dels interessos dels préstecs s'aplicarà, rebut a rebut, i la revocació de l'ajut, un cop notificada a l'ICF, implicarà la no bonificació dels rebuts següents a la data d'aquesta, sense que l'ICF hagi de recuperar les bonificacions aplicades fins aleshores, de la qual cosa se n'encarregarà l'AHC.

Les bonificacions es començaran a aplicar des del moment que els fons estiguin dipositats a l'ICF. En el supòsit que el fons resti sense disponibilitat es deixaran de bonificar els rebuts. En el moment que el fons recuperi disponibilitat, es procedirà a la regularització dels rebuts que es van cobrar sense bonificar, sense que el beneficiari perdi el seu dret a la bonificació en qüestió, tot i haver-se abonat ja rebuts sense bonificar.

En base al que estableix l'acord del Consell d'Administració de 21 de setembre de 2022, el fons es constitueix amb les aportacions que s'aniran fent, amb un abast pluriennal, per un import total de fins a 27.205.904,28 euros, que serà dipositat a l'ICF.

La distribució per anualitats d'aquesta dotació serà la següent:

Any	Import
2022	1.480.000,00
2023	1.480.000,00
2024	1.465.904,33
2025	1.434.423,24
2026	1.401.773,67
2027	1.367.912,25
2028	1.332.794,00
2029	1.296.372,28
2030	1.258.598,69
2031	1.219.423,07
2032	1.178.793,37
2033	1.136.655,63
2034	1.092.953,87
2035	1.047.630,03
2036	1.000.623,92
2037	951.873,08
2038	901.312,77
2039	848.875,83
2040	794.492,58
2041	738.090,81
2042	679.595,57
2043	618.929,18
2044	556.011,04

2045	490.757,58
2046	423.082,12
2047	352.894,75
2048	280.102,26
2049	204.607,93
2050	126.311,49
2051	45.108,94
TOTAL	**27.205.904,28€**

El pagament de l'anualitat de 2022 s'imputarà amb càrrec a les següents partides pressupostàries de l'AHC:

D/840.0001/4310

Normes de funcionament del fons de bonificació

El fons es regirà per les següents normes de funcionament:

a) Informació: L'ICF enviarà a l'AHC, amb periodicitat trimestral, la informació relativa al detall de les operacions formalitzades, les operacions vençudes i el saldo d'operacions vives.

b) Dotació: El fons per a l'any 2022 és de 1.480.000 euros. Aquesta dotació s'anirà incrementant conforme s'executin les transferències que es detallen al pacte anterior.

c) Utilització del fons: El fons es veurà reduït, d'acord amb el consum d'ajut pels interessos bonificats, segons estableix aquest conveni.

d) Rendiment: L'ICF abonarà anualment al fons els rendiments que aquest generi en base a una retribució de l'EURIBOR a 12 mesos, amb un mínim del 0% i un màxim de l'1%, que es liquidarà a 31 de desembre de cada any.

En cas que un cop finalitzat el programa d'incentius no s'hagi consumit tot el saldo del fons, aquest restarà dipositat a l'ICF, a disposició de l'AHC.

En cas que el saldo reservat per a una anualitat no es consumeixi, es podrà aplicar a la següent anualitat, i així successivament fins la finalització del termini de la despesa pluriennal autoritzada.

No obstant, l'AHC podrà retenir, temporalment, els imports anuals a transferir a l'ICF que no es precisin, si a l'exercici anterior a la disposició no es presenta un nombre de sol·licituds suficients per exhaurir els fons d'aquesta línia de préstecs, i només fins que es posin de manifest necessitats a atendre amb aquests imports, bé de l'any pressupostari en qüestió, bé en anys successius on es poguessin superar els imports previstos, moment en el qual s'hauran de fer arribar a l'ICF amb caràcter immediat els imports en qüestió.

SISÈ. Fons econòmic

Juntament amb l'anterior, l'AHC constitueix al si de l'ICF, un fons econòmic que tindrà per objecte dotar de disponibilitat a l'AHC per tal de fer efectiva la possible reversió de la propietat a favor de l'Agència en els supòsits d'incompliment previstos a l'Acord segon d'aquest conveni.

Aquest fons estarà constituït per un import equivalent al 15 % del risc viu d'aquesta línia de finançament, import que anualment s'anirà revisant, i dotant o alliberant segons correspongui, a petició de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

El pagament inicial s'imputarà amb càrrec a la següent partida pressupostària de l'AHC:

D/840.0001/4310

Els imports dipositats al fons econòmic els podrà utilitzar l'AHC per a cobrir el consum econòmic que suposa donar compliment al compromís establert a l'acord segon.

El fons es veurà reduït, per les quantitats a les quals s'hagi de fer front com a conseqüència de l'incompliment previst a l'acord segon, per part dels prestataris.

L'ICF abonarà anualment al fons els rendiments que aquest generi en base a una retribució de l'EURIBOR a 12 mesos, amb un mínim del 0% i un màxim de l'1%, que es liquidarà a 31 de desembre de cada any, així com pels imports recuperats i abonats per l'AHC.

L'ICF informarà l'AHC, trimestralment, dels càrrecs i abonaments aplicats al fons, així com la informació relativa al detall de les operacions formalitzades, les operacions vençudes i el saldo d'operacions vives.

Cas que la línia es tanqui, s'haurà de mantenir en el fons com a mínim el 15% del total dels saldos vius dels préstecs atorgats.

SETÈ. Cost de gestió del producte

La línia no meritarà cap cost de gestió.

VUITÈ. Condicions dels préstecs

L'ICF serà el creditor dels préstecs d'aquesta línia que es formalitzin, prèvia l'autorització dels òrgans escaients de l'ICF, que definirà les condicions econòmiques aplicables a les operacions que donin compliment a les polítiques i criteris de risc de crèdit establerts.

Les condicions econòmiques vigents en cada moment estaran publicades a la web de l'ICF (www.icf.cat). S'annexen les condicions inicials establertes per ICF (Annex 2).

Aquestes condicions podran ser modificades per ICF, garantint que l'ajut del AHC és transferit al destinatari final mitjançant les condicions preferents. Les condicions vigents

en cada moment seran d'aplicació a les noves operacions. També s'aplicaran a les modificacions que es formalitzin a partir d'aquell moment.

NOVÈ. Funcionament operatiu

1. Les sol·licituds de préstecs s'hauran de tramitar d'acord amb allò que disposa l'Acord marc regulador d'aquesta línia de finançament i s'acompanyaran de la documentació necessària que es determini per accedir als ajuts. Les sol·licituds incorporaran el consentiment del sol·licitant a la transmissió de dades entre l'AHC i l'ICF a l'efecte de valorar i, si s'escau, atorgar el corresponent finançament i ajut.

2. L'AHC emetrà un informe d'elegibilitat on consti l'entitat beneficiària, els habitatges objecte de transacció i el preu de l'operació, que se sotmetrà a l'aprovació de l'ICF.

Un cop rebut aquest informe i la corresponent sol·licitud de finançament per part de l'entitat beneficiaria, l'ICF estudiarà la sol·licitud de finançament, analitzarà que la previsió d'ingressos provinents del lloguer i de les subvencions permeti el retorn del préstec i el compliment de les limitacions establertes a nivell de beneficiari, en resoldrà l'aprovació o denegació d'acord als seus criteris, i establirà les condicions financeres d'aquella. L'ICF informarà del resultat a l'AHC, tant si la sol·licitud és aprovada com si és denegada.

3. L'AHC, en funció de la informació rebuda de l'ICF emetrà la corresponent resolució d'exercici del dret de tanteig i retracte en el cas dels habitatges procedents previstos al Decret llei 1/2015, o l'autorització de compra en els cas d'adquisicions d'habitatges mitjançant contractes de compravenda. En ambdós supòsits l'AHC emetrà resolució de bonificació d'interessos on farà constar l'import màxim de l'ajut concedit. Així mateix, informarà del resultat a l'ICF per a la formalització de la corresponent operació de préstec, en cas de resolució d'ajuts favorable.

4. L'ICF, amb la documentació rebuda, s'encarregarà de la instrumentació de l'operació de préstec i de la seva gestió durant tota la vida del finançament; és a dir, de la formalització, del desemborsament, i de la recuperació del préstec.

En el cas de produir-se algun impagat, l'ICF assumirà les tasques de reclamació del deute al titular i durà a terme les actuacions necessàries per a la recuperació dels préstecs concedits.

5. Una vegada formalitzats els préstecs, l'ICF carregarà, rebut a rebut, contra el fons de bonificació d'interessos constituït a tal efecte, la bonificació del tipus d'interès escaient.

L'ICF informarà trimestralment durant la vigència del Conveni, a l'AHC, del detall dels càrrecs i abonaments aplicats al fons de bonificació d'interessos, de les operacions vençudes, el saldo de les operacions vives, i les operacions amortitzades de forma anticipada, especificant-ne el capital amortitzat de forma anticipada i la data i el motiu de l'amortització anticipada.

DESÈ. Compromís d'extinció de la propietat temporal

En el cas d'impagament per més de 90 dies del préstec atorgat per l'ICF, l'ICF podrà comunicar a l'AHC la necessitat d'extingir la propietat temporal.

Un cop ICF notifiqui a l'AHC l'impagat de més de 90 dies, l'Agència disposarà de 30 dies per a extingir la propietat temporal, recollida com a condició resolutòria de l'escriptura d'adquisició de la propietat temporal, i sempre que no hi hagi una entitat disposada i autoritzada per l'ICF per a subrogar-se, procedirà a resoldre el contracte temporal.

ONZÈ. Protecció de dades

Les parts es comprometen a complir totes les obligacions que els són exigibles en matèria de protecció de dades personals, tant pel Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, com per la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre de 2018, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals; així com les que exigeixin altres normes legals o reglamentàries que incideixin, desenvolupin o substitueixin les anteriors en aquest àmbit.

Dades dels representants de les persones jurídiques compareixents.

Les dades dels signants, i, en el seu cas, de les persones que s'indiquin a efectes de notificacions, seran tractats amb la finalitat de gestionar el present conveni, així com, en el seu cas, per complir amb les obligacions normatives imposades a les parts intervinents, durant la seva vigència.

Un cop finalitzada la vigència, les dades seran conservades (tal com indica la normativa), als únics efectes de complir amb les obligacions legals requerides i per a la formulació, exercici o defensa de reclamacions, durant el termini de prescripció de les accions derivades del present conveni.

El titular de les dades pot exercir els drets d'acord amb la normativa d'aplicació:

- Respecte de l'AHC, per correu electrònic (protdades.ahc@gencat.cat).
- Respecte de l'ICF, a través de l'apartat de privacitat al web de l'ICF, www.icf.cat, o per correu electrònic (protecciodedades@icf.cat).

Així mateix, pot dirigir aquelles reclamacions derivades del tractament de les seves dades a l'Agència Catalana de Protecció de Dades a través de la seva seu electrònica www.apdcat.gencat.cat.

Finalment, les dades de contacte del Delegat de Protecció de dades són:

- Respecte de l'AHC: dpo.ahc@gencat.cat.
- Respecte de l'ICF: dpoicf@icf.cat

Així mateix, les parts assumeixen els següents compromisos pel que respecta al tractament de les dades personals a què tinguin accés durant el compliment d'aquest conveni:

Pel que fa a la sol·licitud de préstecs.

- El marc de tractament de les dades personals vinculades a la gestió de les sol·licituds de préstecs vinculats a aquest Conveni és el de la comunicació o cessió de dades de l'interessat des de l'ICF a l'AHC que serà degudament autoritzat i consentit per part de l'interessat.
- El tractament de les dades per part de l'AHC serà, exclusivament, l'avaluació i deguda tramitació de la sol·licitud en tots els aspectes que aquest Conveni li reserva (als efectes de la cessió del dret de tanteig, preu d'adquisició de l'immoble i resolució definitiva d'ajuts). Les dades a què es dona accés no s'aplicaran o utilitzaran amb cap altra finalitat que la descrita en aquest conveni.
- L'AHC aplicarà les mesures tècniques i organitzatives oportunes per garantir la seguretat de la informació comunicada per l'ICF i per evitar la seva alteració, pèrdua, tractament i/o accés no autoritzat.
- Les dades podran ser conservades durant el termini estrictament necessari per donar compliment a la finalitat del tractament i donar compliment als requeriments legals establerts en cada cas.

Pel que fa a la gestió d'usuaris.

La relació i la comunicació de dades entre l'ICF i l'AHC se centralitza a l'entorn de FinEmpresa del web de l'ICF. Aquesta gestió es desenvoluparà atenent els criteris següents:

Seran persones acreditades aquelles que, estant adscrites i actives a l'AHC, hagin formalitzat el document "sol·licitud d'accés" a FinEmpresa, que d'adjunta a l'annex d'aquest conveni. La persona responsable de l'AHC haurà de trametre aquesta sol·licitud a l'adreça: ntrepat@icf.cat.

L'accés facilitat tindrà caràcter personal, exclusiu i intransferible.

L'AHC garantirà en tot moment que les persones acreditades són personal en actiu, i procedirà a comunicar a l'ICF qualsevol variació o canvi que es pugui produir a la llista de persones facilitada.

L'AHC col·laborarà en tot moment en qualsevol acció de control o supervisió que l'ICF faci sobre l'ús diligent i adequat dels accessos a la informació relacionada amb aquesta línia de préstecs."

DOTZÈ. Comissió de seguiment del Conveni

La comissió de seguiment estarà formada per dos representants de l'AHC i dos representants de l'ICF.

La funció d'aquesta comissió consisteix en fer el seguiment de les actuacions que s'adhereixin a l'Acord marc per a l'adquisició d'habitatges provinents del tanteig i retracte amb finalitats socials i que han rebut el finançament i l'ajut, així com per resoldre les possibles controvèrsies que es puguin donar entre les parts i per les actuacions a realitzar en cas de procedir-se a la resolució anticipada del present Conveni.

TRETZÈ. Extinció del Conveni

Podran ser causes d'extinció o resolució d'aquest Conveni les següents:

a) El compliment de l'objecte del Conveni, per exhauriment del fons.

b) L'incompliment de les obligacions que se'n deriven o d'algun dels seus pactes per una de les parts. En aquest cas, la part interessada a resoldre anticipadament el Conveni ha de comunicar la seva intenció a l'altra part amb una antelació mínima de 15 dies.

c) El mutu acord de les parts manifestat per escrit.

d) La denúncia unilateral del Conveni amb un preavís de tres mesos, per la impossibilitat legal o material sobrevinguda de donar compliment a les obligacions que dimanen del Conveni.

e) Qualsevol altra causa prevista a la normativa vigent.

En el cas d'extinció anticipada del Conveni, la comissió de seguiment fixarà la forma de finalitzar les actuacions i compromisos en curs.

CATORZÈ. Resolució de controvèrsies

Els conflictes que puguin sorgir de la interpretació i l'execució d'aquest Conveni s'intentaran resoldre per mutu acord en el si de la comissió de seguiment i, si no s'assolís un acord, se sotmetran a la jurisdicció contenciosa administrativa.

QUINZÈ. Vigència

El termini de vigència d'aquest Conveni serà de 4 anys a partir de la data de la seva signatura. No obstant, en qualsevol moment abans de la finalització del termini previst, les parts podran acordar la pròrroga expressa.

Es podran signar operacions a l'empara d'aquest Conveni mentre sigui vigent l'Acord marc d'adhesió a aquesta línia de finançament per a l'adquisició d'habitatges amb finalitats socials, en el benentès que el termini finalitzarà de forma anticipada en cas que s'exhaureixin els fons per ajuts adscrits a la línia de préstecs.

El Conveni desplegarà els seus efectes durant el temps en el qual estiguin pendents d'amortització operacions formalitzades a la seva empara i fins a la seva cancel·lació.

SETZÈ. Publicitat

En aplicació de l'article 110.3 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques, aquest Conveni es publicarà en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al web del Registre general de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat. Les parts vetllaran per la tramesa del

Conveni de col·laboració a la Sindicatura de Comptes, de conformitat amb l'article 53 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

I en prova de conformitat i d'acceptació les parts signen digitalment aquest Conveni en el lloc i data esmentat a l'encapçalament.

Per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Jaume Fornt i Paradell
Agència de l'Habitatge de Catalunya
Fecha: 2022.09.27 09:33:28 +02'00'

Jaume Fornt Paradell
Director

Per l'Institut Català de Finances

Signat digitalment amb el certificat personal T-CAT P emès per l'AOC i lliurat en programari, conforme el Reglament Europeu eIDAS, per a l'Institut Català de Finances. - 27/09/2022 17:26:22

Jordi Òliva Ritort

Jordi Òliva i Ritort
Conseller delegat

ANNEX 1

Sol·licitud d'accés a FinEmpresa

L'ICF posa a disposició de _____ (en endavant, usuari/ària), amb DNI núm. _____ i correu electrònic _____, en la seva condició de personal adscrit a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), un accés a www.icf.cat, a l'apartat de gestió de les sol·licituds de finançament, FinEmpresa, per a la gestió adequada i oportuna dels expedients vinculats al Conveni de col·laboració entre les parts per crear una línia de préstecs bonificats per a projectes de promoció d'habitatge amb protecció oficial (en endavant, el Conveni), signat entre l'ICF i l'AHC.

Condicions d'accés i ús

La persona usuària accedirà a tota la informació de les sol·licituds vinculades a la línia de préstecs objecte del Conveni amb la finalitat exclusiva d'avaluar i tramitar tots els aspectes que el Conveni li reserva per mitjà d'unes claus personals i intransferibles que li facilitarà l'ICF.

A partir de l'atorgament de l'accés, l'usuari es fa responsable de la seva conservació i del seu bon ús, i no podrà utilitzar-lo per a cap altra finalitat que l'esmentada. L'usuari/ària també es fa responsable de la protecció de les claus facilitades i del manteniment de la seva confidencialitat i ús exclusiu.

La persona usuària queda subjecta al deure de confidencialitat vers la informació a la qual tingui accés a FinEmpresa, en els termes que recull l'article 5 de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (BOE núm. 294, de 6.12.2018).

La persona usuària assumirà totes les condicions d'ús i de seguretat que siguin aplicables als serveis als quals se li facilita l'accés.

La persona usuària, amb la signatura d'aquest document, dona el consentiment informat perquè l'adreça de correu electrònic facilitada sigui utilitzada per l'ICF als efectes exclusius de la tramitació de claus i gestions posteriors vinculades a l'accés als serveis de FinEmpresa.

L'ICF gestionarà les sol·licituds d'acord amb la seva política de privacitat i confidencialitat, per tant, en el moment en què les dades recollides dels sol·licitants ja no siguin necessàries i, sempre d'acord amb la seva política, l'ICF cancel·larà i esborrarà aquesta informació sense haver d'informar o avisar l'usuari.

Informació i consentiment per l'ús de dades personals objecte d'aquesta sol·licitud.

El responsable de la gestió adequada de les dades personals de l'usuari és l'Institut Català de Finances.

La finalitat del tractament de dades és la d'habilitar l'accés a l'apartat de FinEmpresa del web www.icf.cat per a l'avaluació i el tractament de les sol·licituds de finançament vinculades al Conveni. Amb la signatura d'aquest document dono el meu consentiment explícit al tractament per a aquesta finalitat.

La legitimació de la finalitat és el desenvolupament i el tractament adequats de la informació associada al Conveni.

Els destinataris de les seves dades poden ser, únicament, altres empreses del Grup ICF.

La persona usuària pot retirar en qualsevol moment el consentiment atorgat per al tractament o la cessió de les seves dades personals, així com exercir els drets d'accés, rectificació, oposició i cancel·lació, com també els de limitació, supressió i portabilitat. L'exercici d'aquests drets es realitzaran d'acord amb els procediments i les condicions que la normativa sobre protecció de dades preveu. Mitjançant el web www.icf.cat es pot sol·licitar l'exercici d'aquests drets.

Per a més informació sobre com l'ICF utilitza i protegeix la seva informació de caràcter personal es pot accedir a l'apartat sobre privacitat i confidencialitat del web www.icf.cat.

Amb la signatura d'aquest document i d'acord amb el que aquest text exposa, assumeixo les condicions d'accés i ús i dono l'autorització i el consentiment explícit al tractament de les dades personals aquí facilitades.

Nom_____
Data_____"

L'ICF posa a disposició de _____ amb DNI_____ (en endavant, usuari) en la seva condició de personal adscrit al Departament o Entitat de la Generalitat _____ un accés www.icf.cat en l'apartat de gestió de les sol·licituds de finançament, Finempresa, per l'adequada i oportuna gestió dels expedients vinculats al Conveni _____ (el Conveni) signat entre l'ICF i l'esmentat Departament o Unitat.

L'usuari accedirà a la informació de les esmentades sol·licituds amb la **finalitat** exclusiva d'avaluar i tramitar tots els aspectes que el Conveni li reserva a través d'unes claus personals que li facilitarà l'ICF.

A partir del moment del seu atorgament, **l'usuari es fa responsable** de la seva conservació de l'ús degut d'aquestes; no podent utilitzar aquest accés per cap altra finalitat que l'esmentada. L'usuari també es fa responsable de la protecció de les claus facilitades i del manteniment la seva confidencialitat i del seu ús exclusiu.

L'ICF gestionarà les sol·licituds d'acord amb la seva política de privacitat i confidencialitat; per tant, en el moment en que les dades recollides dels sol·licitants ja no siguin necessàries i, sempre d'acord amb aquella política, l'ICF **cancel·larà** i esborrarà aquesta informació sense haver d'informar o avisar a l'usuari.

El responsable de l'adequada gestió de les dades personals de l'usuari és l'**Institut Català de Finances**

La **finalitat** del tractament de dades és la d'habilitar l'accés a l'apartat de Finempresa del web www.icf.cat per l'avaluació i tractament de les sol·licituds de finançament vinculades al Conveni. Amb la signatura d'aquest document dono el meu consentiment explícit al tractament per aquesta finalitat.

La **legitimació** de la finalitat és l'adequat desenvolupament i tractament de la informació associada al Conveni.

Els **destinataris** de les seves dades poden ser, únicament, altres empreses del Grup ICF.

L'usuari pot retirar en qualsevol moment el consentiment atorgat pel tractament o cessió de les seves dades personals, així com **exercir els drets** d'accés, rectificació, oposició i cancel·lació, així com també, els de limitació, supressió i portabilitat. L'exercici d'aquests drets es realitzaran d'acord amb els procediments i condicions que la normativa sobre protecció de dades preveu. A través del web www.icf.cat pot sol·licitar l'exercici d'aquests drets.

Per més informació sobre com l'ICF utilitza i protegeix la seva informació de caràcter personal es pot accedir a l'apartat del web www.icf.cat sobre privacitat i confidencialitat.

Amb la signatura d'aquest document dono l'autorització i consentiment explícit al tractament de dades.

Nom_____

Data_____

ANNEX 2

Els préstecs d'aquesta línia s'ajustaran a les següents condicions essencials:

a) **Objecte del finançament:** Les actuacions finançables seran la compra d'habitatges destinats a lloguer social, provinents de l'exercici dels drets de tanteig i retracte exercits per l'AHC, d'acord amb el Decret llei 1/2015 així com de les adquisicions d'habitatges mitjançant operacions de compravenda i amb allò previst a l'Acord marc per a l'adhesió d'ajuntaments i d'entitats socials interessades en l'adquisició d'habitatges mitjançant l'exercici del tanteig i retracte i compra directa per destinar a lloguer social.

L'import de finançament màxim per habitatge, incloent l'adquisició, despeses de formalització i rehabilitació serà de 90.000 euros.

b) **Tipus d'interès**: amb caràcter general, l'interès dels préstecs serà del 3,65% fix, i sobre aquest tipus d'interès s'aplicarà una bonificació del 2%. L'import bonificat s'especificarà en la corresponent resolució d'atorgament de l'ajut emesa per l'AHC.

c) **Import:** amb caràcter general, mínim de 25.000 euros. L'import del préstec inclou el preu de compra i les despeses de la rehabilitació, amb un màxim de 90.000 euros, compra i rehabilitació incloses, per cada habitatge. Això no obstant, s'estableix, amb caràcter general, un límit màxim acumulat de 10 milions d'euros per cada prestatari.

d) **Termini màxim d'amortització:** 30 anys, amb possibilitat d'un període de carència d'amortització de capital de fins a dos anys, inclòs en el termini.

e) **Garanties**: penyora de drets de crèdit futurs, tant pel que fa als provinents de possibles subvencions per al lloguer, com pel que fa a les rendes del lloguer que se n'obtinguin un cop llogats els habitatges en qüestió.

f) **Desemborsament**: durant un termini de fins a 24 mesos i sempre contra presentació de justificant. El desemborsament es realitzarà en unitat d'acte amb la compravenda de l'habitatge.

Amortització: El préstec s'amortitzarà per mesos vençuts. El sistema de càlcul d'amortització del préstec serà el francès.

g) **Comissió d'obertura màxima:** 0,50% del nominal del préstec. Pels préstecs sotmesos al principi de prudència financera no es podrà aplicar.

h) **Comissió d'amortització anticipada màxima:** 0,25%, havent d'afegir-se els costos de ruptura destinats a la cancel·lació del swap. Pels préstecs sotmesos al principi de prudència financera no es podran aplicar.

i) **Interès de demora:** fix del 9%. Pels préstecs sotmesos al principi de prudència financera es calcularà segons la normativa vigent.

L'ICF podrà promoure la revisió dels preus aplicables per a aquesta línia, previ acord amb l'AHC, a resultes de la situació del mercat financer. Els nous preus vigents només seran d'aplicació a les noves operacions, tot i que es podran aplicar a les modificacions d'operacions anteriors que es formalitzin a partir d'aquest moment.

A petició del prestatari, basat en les seves possibles dificultats per atendre en temps i forma les obligacions del préstec, i per intentar donar-li viabilitat, l'ICF podrà aprovar la modificació de les condicions d'una operació formalitzada en l'àmbit d'aquesta línia, d'acord amb els seus criteris econòmic-financers, tot i que les noves condicions puguin comportar condicions més beneficioses o oneroses que les establertes en aquest Conveni, i no suposaran, en cap cas, un increment de la bonificació d'interessos reconeguda per part de l'AHC. Aquesta possibilitat haurà de recollir-se expressament a l'Acord marc per a l'adhesió d'ajuntaments i entitats interessades.