SEGONA ADDENDA AL 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 per la senyora Vanessa Servera i Planas, consellera delegada de l'Institut Català de Finances, que actua en nom i representació d'aquesta entitat, segons nomenament per Acord del Govern de la Generalitat GOV/3/2023, de 10 de gener, publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) número 8830, de 11 de gener de 2023, i en ús de les facultats atorgades per l'article 15 del text refós de la Llei de l'Institut Català de Finances, aprovat pel Decret legislatiu 1/2022, de 26 de juliol.

De l'altra, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant, l'AHC), representada pel senyor Miquel Bagudanch Gené, director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant, Agència), que actua en nom i representació d'aquesta entitat, en virtut del nomenament efectuat per Acord del Govern 255/2024, de 3 de desembre (DOGC número 9304, de 4 de desembre de 2024) i en ús de les facultats atorgades per l'article 7.3.e) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

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. En data 27 de setembre de 2022, l'AHC i l'ICF van signar un conveni de col·laboració (en endavant, el Conveni) 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 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), com altres adquisicions d'habitatges mitjançant contractes de compravenda que es duguin a terme a qualsevol municipi de Catalunya.

A més, tenint en compte les modificacions que s'efectuaren en aquest, acordades en una primera addenda signada el 27 de juliol de 2024. Específicament, s'hi modificaren el pacte segon i l'annex 2 del conveni, per tal de flexibilitzar la materialització de la reserva d'habitatges destinada a meses d'emergències, possibilitar la subrogació en el préstec i el manteniment dels ajuts en el cas de transmissions dels drets temporals constituïts en aquests habitatges (pacte segon del Conveni) i ampliar el límit màxim de crèdit per habitatge fins els 100.000 € (annex 2 del Conveni).

II. Que la línia es va dotar per l'ICF, amb recursos propis, per l'import de 74 milions d'euros, i l'AHC va aportar 27.205.904,28 euros per a la bonificació d'interessos.

III. Que, atesa la demanda de préstecs de la línia ICF Habitatge Social Adquisició, i l'exhauriment de la dotació indicada a l'anterior expositiu, s'ha proposat augmentar la

dotació de la línia, augmentant-la en 100 milions d'euros més. Així mateix, es proposa actualitzar el tipus d'interès dels préstecs.

IV. Que en data 31 d'octubre de 2025, el Comitè d'Actius i Passius de l'ICF va aprovar la remuneració aplicable als fons de la Generalitat de Catalunya gestionats per l'ICF.

V. Que, per tal de facilitar l'adquisició d'habitatges, es proposa ampliar l'import de finançament màxim per habitatge fins a 130.000 euros.

VI. Que es proposa prorrogar el Conveni en base a la facultat prevista al pacte quinzè del mateix.

Per assolir la finalitat a què fan referència les manifestacions anteriors, les parts signants estableixen els següents,

PACTES

Primer. S'incrementa l'import de la línia de préstecs bonificats per a l'adquisició d'habitatges per destinar a lloguer social en 100.000.000 euros més, de manera que passa a estar dotada amb 174.000.000 euros.

En conseqüència, es realitzen les següents modificacions al text del Conveni que s'assenyalen en lletra cursiva:

1. El pacte tercer del Conveni se substitueix íntegrament pel següent:

*"**TERCER. Import de la línia de préstecs***

La línia es va dotar inicialment amb 74.000.000 d'euros aportats per l'ICF.

Amb la present addenda s'augmenta la dotació en 100.000.000 d'euros més, també aportats per l'ICF. Així doncs, la dotació total serà de 174.000.000 repartits de la següent manera:

a) 74.000.000 d'euros per a sol·licituds fins el 31 de desembre del 2025.

D'aquest tram, l'AHC assumirà una bonificació del 2% dels interessos dels préstecs que es formalitzin i desemborsin a l'empara d'aquest tram del 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.

b) 100.000.000 d'euros per a sol·licituds a partir de la signatura de la present addenda.

D'aquest tram, l'AHC assumirà una bonificació del 2% dels interessos dels préstecs que es formalitzin i desemborsin a l'empara d'aquest tram del conveni, per la qual cosa es preveu una despesa màxima de 37.391.146,42 d'euros a realitzar entre les anualitats 2026 i 2055."

2. La part inicial del pacte cinquè del Conveni se substitueix íntegrament pel següent:

"***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 va establir l'acord del Consell d'Administració de 21 de setembre de 2022, el fons es va constituir inicialment amb les aportacions que s'aniran fent, amb un abast pluriennal, per un import total de fins a 27.205.904,28 d'euros, que serà dipositat a l'ICF.

Per acord del Consell d'Administració de 19 de febrer de 2026 de l'AHC, s'amplia el fons en 37.391.146,42 d'euros, amb les aportacions que s'aniran fent, amb un abast pluriennal.

En total el fons queda dotat amb un import de 64.597.050,69 €, que podrà ser ampliat amb noves aportacions que pugui fer l'AHC.

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

Any	Import conveni inicial	Import addenda 2026	Total
2022	1.480.000,00	-	1.480.000,00 €
2023	1.480.000,00	-	1.480.000,00 €
2024	1.465.904,33	-	1.465.904,33 €
2025	1.434.423,24	-	1.434.423,24 €
2026	1.401.773,67	2.000.000,00	3.401.773,67 €
2027	1.367.912,25	2.000.000,00	3.367.912,25 €
2028	1.332.794,00	1.982.455,48	3.315.249,49 €
2029	1.296.372,28	1.943.143,43	3.239.515,70 €
2030	1.258.598,69	1.902.164,44	3.160.763,14 €
2031	1.219.423,07	1.859.447,85	3.078.870,92 €
2032	1.178.793,37	1.814.919,98	2.993.713,35 €
2033	1.136.655,63	1.768.504,01	2.905.159,64 €
2034	1.092.953,87	1.720.119,90	2.813.073,76 €
2035	1.047.630,03	1.669.684,18	2.717.314,21 €
2036	1.000.623,92	1.617.109,87	2.617.733,78 €
2037	951.873,08	1.562.306,27	2.514.179,36 €
2038	901.312,77	1.505.178,88	2.406.491,65 €
2039	848.875,83	1.445.629,14	2.294.504,97 €
2040	794.492,58	1.383.554,36	2.178.046,94 €
2041	738.090,81	1.318.847,45	2.056.938,25 €
2042	679.595,57	1.251.396,81	1.930.992,38 €
2043	618.929,18	1.181.086,11	1.800.015,28 €
2044	556.011,04	1.107.794,06	1.663.805,10 €
2045	490.757,58	1.031.394,25	1.522.151,83 €
2046	423.082,12	951.754,90	1.374.837,02 €
2047	352.894,75	868.738,65	1.221.633,41 €

2048	280.102,26	782.202,32	1.062.304,57 €
2049	204.607,93	691.996,64	896.604,57 €
2050	126.311,49	597.966,01	724.277,51 €
2051	45.108,94	499.948,26	545.057,20 €
2052	-	397.774,33	397.774,33 €
2053	-	291.267,97	291.267,97 €
2054	-	180.245,49	180.245,49 €
2055	-	64.515,38	64.515,38 €
Total	**27.205.904,28 €**	**37.391.146,42 €**	**64.597.050,69 €**

L'AHC reserva un import de 37.391.146,42 euros a càrrec de la partida pressupostària D/4406330 "A l'Institut Català de Finances (ICF)" del pressupost vigent per a l'exercici 2026 i fins l'exercici 2055. El pagament de l'anualitat de 2026 s'imputarà per part de l'AHC al fons afectat ADIVIDENDS autoritzats."

Segon. Es modifica el tipus d'interès dels préstecs, per la qual cosa l'apartat b) de l'Annex 2 se substitueix íntegrament pel següent:

"b) Tipus d'interès:

b.1) Tipus d'interès inicial de la línia: l'interès dels préstecs serà del 3,65% fix.

Sobre aquest tipus d'interès s'aplicarà una bonificació del 2%.

b.2) Tipus d'interès de les sol·licituds partir de la signatura de la present addenda: l'interès dels préstecs serà l'equivalent a tipus fix de l'Euríbor a sis mesos més un diferencial de l'1,1%.

La cotització del tipus fix equivalent per cada operació tindrà una vigència de tres mesos.

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."

Tercer. Es modifica el rendiment del fons de bonificació d'interessos que es va constituir mitjançant el Conveni, de manera que l'apartat d) de la secció "Normes de funcionament del fons de bonificació" del pacte CINQUÈ del Conveni passa a tenir la redacció següent:

"d) Rendiment: l'ICF abonarà anualment al fons els rendiments que aquest generi basant-se en una retribució de l'EURIBOR a 12 mesos menys un diferencial en funció de les condicions de mercat aplicades a l'ICF. El diferencial que s'aplicarà inicialment és de 0,52%. El fons es liquidarà a 31 de desembre de cada any. La revisió del tipus d'interès de referència i del diferencial es faran anualment amb efectes a l'inici de cada nou període de liquidació. L'ICF comunicarà a l'AHC el nou tipus d'interès. Durant el període de liquidació, si les condicions de mercat aplicades a l'ICF suposen una variació del diferencial molt rellevant, es farà una revisió extraordinària del tipus d'interès aplicable des de la data en que es faci la comunicació corresponent a l'AHC i fins a 31 de desembre de l'any en curs. Les comunicacions de revisió de tipus es faran a través de la plataforma informàtica de l'ICF."

Quart. S'incrementa l'import màxim per habitatge, per la qual cosa el segon paràgraf de l'apartat a) de l'Annex 2 se substitueix íntegrament pel següent:

"*L'import de finançament màxim per habitatge, incloent l'adquisició, despeses de formalització i rehabilitació serà de 130.000 euros.*"

Cinquè. Pròrroga del termini de vigència del Conveni.

Les parts acorden la pròrroga del conveni per quatre anys més a partir de la finalització del termini de vigència màxim inicial de quatre anys previst en el seu pacte quinzè, és a dir, a partir del 27 de setembre de 2026; per la qual cosa el conveni serà vigent i produirà efectes fins el 27 de setembre de 2030, sens perjudici de la possibilitat d'extinció anticipada per les causes previstes al mateix conveni.

Sisè. Ratificació del Conveni i de l'Addenda de 27 de juliol de 2024.

Les parts confirmen i ratifiquen íntegrament el contingut del Conveni entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català de Finances, de 27 de setembre de 2022, en tot allò que no hagi estat modificat expressament per aquesta addenda o per la primera addenda, signada el 27 de juliol de 2024 i el contingut de la qual també es ratifica.

I en prova de conformitat, les parts signen digitalment, a Barcelona, la present addenda al Conveni en la data que hi consten a les respectives signatures digitals.

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. - 11/03/2026 10:59:07

Vanessa Servera Planas - DNI 39732826G (...

Vanessa Servera i Planas
Consellera delegada de l'ICF

Miquel Bagudanch Gené
Director
Agència de l'Habitatge de Catalunya
Generalitat de Catalunya

2026.03.06
08:43:42
+01'00'

Miquel Bagudanch Gené
L'Agència de l'Habitatge de Catalunya