

PROGRAMA ELECTORAL ELECCIONS PARLAMENT DE CATALUNYA

Tu i el teu primer habitatge

Donarem suport als joves que es vulguin emancipar, facilitant l'accés al primer habitatge.

Propostes:

- **Aportarem fins al 20% del cost del primer habitatge, en règim de copropietat, als menors de 35 anys, les famílies nombroses i els discapacitats.**
- Desenvoluparem directament sòl per **construir 60.000 habitatges**, promourem directament **20.000 habitatges de protecció oficial** en règim de **lloguer** i prioritàriament per a **gent jove** i posarem a disposició de les **cooperatives d'habitatge** sòl per construir **5.000 habitatges de protecció oficial més.**
- Concedirem **microcrèdits per a la rehabilitació d'habitatges** destinats a lloguer per a joves.
- **Impulsarem les "Borses Joves d'Habitatge"**, amb l'objectiu de facilitar l'accés dels joves a l'habitatge de lloguer en condicions més favorables que les que ofereix el mercat i, alhora incentivar els propietaris a posar els seus pisos de lloguer a disposició dels joves.
- Consolidarem el **programa Prologuer**, que pretén **l'adquisició de pisos de propietaris particulars per destinar-los a lloguer**, fent-se càrrec de la rehabilitació si és necessari.

- **Llogarem habitatges buits, amb garantia de cobrament per als propietaris, amb la finalitat de rellogar-los a joves a preus assequibles.**

Fomentarem **convenis amb Ajuntaments i entitats sense ànim de lucre per ofertar habitatges de lloguer per als joves.**

Tu que vols viure a prop dels teus

- Equipararem les **deduccions fiscals, especialment l'IRPF, dels lloguers al règim d'adquisició d'habitatge.**
- Establirem un **sistema d'ajuts al pagament del lloguer per a aquelles famílies que es troben en situació d'alta vulnerabilitat social** i no poden fer front a la totalitat del cost del lloguer.
- Construirem **habitatge protegit arreu del territori de Catalunya i n'ampliarem el concepte a qualsevol habitatge- nou o de segona mà - que respecti els preus màxims de venda i que estigui destinat a la població amb ingressos per sota de les 3,5 vegades el salari mínim interprofessional.**
- Establirem una **sola zona a Catalunya amb el preu màxim de venda possible de protecció oficial,** amb un increment d'aquest preu en un 40%, un 20% o un 10% en municipis singulars.
- Prioritzarem que els **plans urbanístics recullin les noves realitats. Han d'establir els aprofitaments i el nombre d'habitatges per hectàrea,** de tal manera que el resultat no generi un metratge mínim per habitatge molt superior a la superfície realment necessària per a cada tipus d'habitatge.

- Potenciarem, d'acord amb els ajuntaments, **les revisions dels plans generals d'ordenació urbana i la formulació de PAUMs per tal d'adaptar-los a la nova legislació urbanística** i facilitar la producció de sòl destinat a habitatge de protecció oficial.
- Per fomentar la constitució de patrimonis públics de sòl, proposarem la **modificació de l'actual legislació sobre valoració del sòl, així com de la legislació sobre expropiació forçosa.**
- Impulsarem una **nova regulació de suport a l'habitatge protegit que permeti la subvenció directa als promotors** per garantir la cobertura del diferencial del cost del sòl en la construcció de l'habitatge de protecció oficial.
- Defensarem **l'aplicació de l'IVA superreduït (4%) a qualsevol modalitat d'habitatge de protecció oficial.**
- Promourem la declaració **d'exempció per a les subvencions rebudes en l'adquisició d'habitatge de protecció oficial.**
- Quant als **preus màxims de venda o lloguer, coneguts com a "mòduls", establim sistememes de fixació automàtica** segons els increments de costos del sector. També aplicarem procediments similars per a la posada al dia dels ingressos familiars.
- **Fomentarem les entitats de mediació social** i creació de serveis de mediació per facilitar el suport als sectors més vulnerables del mercat.
- **Fomentarem les cooperatives d'habitatge** i la seva reglamentació.

NOVES MESURES EN POLÍTICA D'HABITATGE

Donarem suport als joves que es vulguin emancipar, facilitant l'accés al primer habitatge.

T'AJUEM A COMPRAR PRIMER PIS

Crearem una nova línia d'ajuts destinats a ajudar a la compra de l'habitatge, aportant el 20% del cost del pis, en règim de copropietat, als menors de 35 anys, les famílies nombroses i els discapacitats.

Els beneficiaris podran comprar en qualsevol moment la part de la Generalitat i en tot cas estaran obligats a fer-ho en el moment que el vulguin vendre. En el cas de la venda la Generalitat tindrà un dret preferent de compra pel preu del valor escripturat més els interessos financers, tenint en compte la inflació. Això garantirà que cap dels copropietaris (ni particulars ni administració) puguin especular.

La mesura també es fa extensiva a les famílies nombroses que necessiten augmentar la superfície útil de l'habitatge i als discapacitats amb necessitat d'espai addicional i per superar les barreres arquitectòniques. També s'establiran zones per delimitar el valor màxim de preu i superfície dels pisos.

Com a referència, el valor màxim d'habitatge a la zona més cara serà de 300.000 euros.

T'AJUEM A LLOGAR EL PIS

La Generalitat farà una oferta pública de lloguer d'habitatge a preus taxats

en funció de la zona, de les característiques del pis i de l'estat de conservació del mateix. El propietari llogarà el pis a la Generalitat i consentirà que aquesta el rellogui. D'aquesta manera, la Generalitat garantirà el lloguer al propietari amb

independència que l'habitatge estigui ocupat o no i n'avaluarà la integritat. El propietari, amb un preavís de 6 mesos, podrà recuperar l'habitatge i la Generalitat reubicarà al llogater.

D'aquesta manera es **potenciarà el lloguer com a primera opció d'accés a l'habitatge** i es **disposarà d'un parc d'habitatge de lloguer** a disposició de l'administració. Els propietaris també gaudiran d'un llogater amb la solvència que ofereix la Generalitat.

Consolidarem el programa Prolloguer, que suposarà l'adquisició de pisos particulars, per part de la Generalitat, per destinar-los a lloguer i prioritàriament per als joves. D'aquesta manera, la Generalitat farà una oferta pública d'adquisició d'habitatge del mercat secundari per destinar-lo posteriorment a lloguer. El gruix de la mesura va destinat a facilitar l'accés a la habitatge a joves i famílies en el mateix entorn on resideixen.

FISCALITAT

- **Equipararem les deduccions fiscals dels lloguers al règim d'adquisició d'habitatge**, especialment a l'IRPF
- Defensarem **l'ampliació del termini previst per la deducció a l'IRPF** dels "comptes habitatge" de 4 a 7 anys de duració.
- **Defensarem l'aplicació de l'IVA superreduït (4%)** a qualsevol modalitat d'habitatge de protecció oficial.
- **Promourem la declaració d'exempció per a les subvencions rebudes en l'adquisició d'habitatge de protecció oficial.**

REFORÇAMENT DE MESURES EN POLÍTICA D'HABITATGE JA APLICADES PEL GOVERN DE LA GENERALITAT

PROMOCIÓ PÚBLICA D'HABITATGES DE LA GENERALITAT

Continuarem la **promoció de sòl residencial per construir nous habitatges de protecció oficial**, el **50% dels quals els destinarem, a règim de lloguer, per als joves.**

AJUTS A LA REHABILITACIÓ

Incrementarem les ajudes destinades a la rehabilitació, prioritzant la rehabilitació d'ascensors, l'aïllament tèrmic i acústic i les obres que garanteixin l'habitabilitat.

AJUTS AL LLOGUER

Fomentarem les entitats de mediació social i la creació de serveis de mediació immobiliària per facilitar el suport als sectors més vulnerables de la societat.

Establirem un sistema d'ajuts al pagament del lloguer per a aquelles famílies que es troben en situació d'alta vulnerabilitat social i no poden fer front a la totalitat del cost del lloguer.

EL TEU BARRI

Continuarem apostant per la remodelació de barris amb problemàtiques especials, des d'una visió transversal d'aplicació de polítiques urbanístiques i

socials, complementades amb importants inversions en nova construcció i substitució d'habitatges, en col·laboració amb els ajuntaments.

Fomentarem la rehabilitació d'habitatges i edificis d'habitatges en barris o àrees que presentin problemàtiques homogènies, incrementant les ajudes i facilitant la gestió de les rehabilitacions mitjançant oficines establertes en col·laboració amb els ajuntaments.

LA TEVA URBANITZACIÓ

Apostarem, conjuntament amb el ajuntaments i entitats representatives, per **donar solució definitiva a les problemàtiques existents a moltes urbanitzacions**, com l'acabament de la xarxa viària, la connexió amb els serveis generals d'aigua i clavegueram, la implantació d'equipaments o les polítiques de seguretat i prevenció d'incendis, entre d'altres mesures.

Així, crearem el registre oficial d'urbanitzacions, en què es delimitaran aquelles àrees habitades del territori que tenen dèficits urbanístics i impulsarem iniciatives per resoldre'ls de manera satisfactòria. En aquest marc, crearem un centre de mediació específic per a buscar solucions de consens entre propietaris, promotors i administracions públiques.

BORSES JOVES

Impulsarem les "Borses Joves d'Habitatge" com a espais de mediació immobiliària, amb l'objectiu de facilitar l'accés dels joves a l'habitatge de lloguer en condicions més favorables que les que ofereix el mercat i, alhora incentivar els propietaris a posar els seus pisos de lloguer a disposició dels joves, facilitant la gestió de l'arrendament.

PACTE SOCIAL PER L'HABITATGE

Fomentarem convenis amb Ajuntaments i entitats sense ànim de lucre per ofertar habitatges de lloguer i prioritàriament per als joves.

Posarem a disposició de les cooperatives d'habitatge sòl per a construir 5.000 habitatges de protecció oficial més.

Concedirem microcrèdits a propietaris de pisos per tal que els rehabilitin i es destinin a lloguer per als joves, facilitant tant la gestió de la rehabilitació com de l'arrendament.

UN FORT IMPULS ALS HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL

Potenciarem les ajudes als promotors per construir o rehabilitar habitatges que es destinin a protecció oficial en qualsevol règim, però especialment els destinats a lloguer i al règim especial.

Impulsarem una nova regulació de suport a l'habitatge protegit que permeti la subvenció directa als promotors per garantir la cobertura del diferencial del cost del sòl en la construcció de l'habitatge de protecció oficial.

Per tal d'impulsar la construcció d'habitatges de protecció oficial, establirem per a tot Catalunya un preu màxim de venda o lloguer, amb un increment d'aquest preu en un 40%, un 20% o un 10% en municipis singulars, que determinarem anualment en funció dels preus de mercat.

Pel que fa a aquests preus màxims de venda o lloguer, coneguts com a "mòduls", establirem sistemes de fixació automàtica segons els increments de costos del sector. També aplicarem procediments similars per a la posada al dia dels ingressos familiars

Potenciarem la possibilitat de combinar la construcció d'habitatges de protecció oficial i de règim lliure en una mateixa promoció.

Prioritzarem que els plans urbanístics prevegin habitatges amb dimensions adequades a les noves realitats familiars.

Potenciarem, d'acord amb els ajuntaments, les revisions dels plans generals d'ordenació urbana i la formulació de Programes d'Actuació Urbanística Municipal per tal d'adaptar-los a la nova legislació urbanística i facilitar la producció de sòl destinat a habitatge de protecció oficial.

PROGRAMA ELECTORAL ELECCIONS CONGRÉS DELS DIPUTATS

Des de Convergència i Unió creiem que és necessari corregir la situació de col·lectius que tenen dificultats per accedir-hi, mitjançant, de manera preferent:

- **L'augment de les ajudes públiques** destinades a **l'accés a l'habitatge pels joves** que hi accedeixen per primera vegada, les famílies amb baixos nivells de renda, les famílies nombroses o les que visquin amb alguna persona discapacitada.
- Una major **oferta d'habitatges de lloguer** adreçada als **col·lectius amb menors ingressos** o amb necessitats concretes degudes a les seves circumstàncies físiques, personals o d'edat, mitjançant mesures de discriminació positiva que incentivin el mercat de l'habitatge de lloguer.

Facilitarem l'accés a l'habitatge

Convergència i Unió plantejarà en aquesta legislatura la necessitat de formulació de noves mesures que donin resposta a determinades mancances. En aquest sentit:

- **Evitarem l'execució immediata de les hipoteques quan es deixin de pagar per causes de força major. Introduïrem un període de carència de sis mesos, per a causes taxades (atur i malaltia greu), en el pagament de les quotes dels préstecs hipotecaris.**
- **Aportarem fins al 20% del cost del primer habitatge en règim de copropietat** als menors de 35 anys, a les famílies nombroses i als discapacitats.
- **Impulsarem la implantació d'ajuts que no es limitin a la compra del primer habitatge, sinó que tinguin en compte altres situacions (ruptura matrimonial, canvis de residència, etc. ...).**
- Per tal de reduir les dificultats dels compradors per efectuar el pagament de l'entrada dels habitatges, proposarem que **els ajuts concedits en el Pla de l'Habitatge puguin destinar-se a pagar els impostos indirectes** (IVA o Transmissions Patrimonials) associats a tota compravenda d'un habitatge.
- Impulsarem una **nova regulació de suport a l'habitatge protegit** que permeti la **subvenció directa als promotors** per garantir la cobertura del diferencial del cost del sòl en la construcció de l'habitatge de protecció oficial.

- Es prioritzaran de manera substancial els **ajuts a la promoció d'habitatges de lloguer**, especialment per a les **rendes més baixes**, així com a la **rehabilitació d'habitatges** i l'accés a **l'habitatge de segona mà**.
- Potenciarem la promoció en règim de **cooperatives d'habitatges**.
- **Augmentarem la informació** sobre **ajuts** existents en **matèria d'habitatge**.

Ampliarem el **límit màxim de superfície que pot gaudir un habitatge de protecció oficial quan s'adjudiqui a una família nombrosa o a una en la qual un dels seus membres sigui una persona discapacitada amb mobilitat reduïda. Per a aquests col·lectius, ampliarem també el límit de rendes que dona dret a rebre ajuts del Pla.**

- Afavorirem, per mitjà del Pla de l'Habitatge, la **construcció de noves tipologies d'habitatge adreçat a persones grans** que desitgin mantenir la seva independència i, alhora, gaudir de serveis i atencions comunitaris. En aquest sentit hi haurà més ajuts a la **construcció d'immobles de lloguer de petits apartaments amb serveis d'atenció a la gent gran**.
- Promourem **l'establiment d'ajudes a la compra de sòl per a la seva urbanització** en forma de subvencions creixents a mesura que un major percentatge de l'edificabilitat es destini a habitatges de protecció pública.
- Incrementarem el **sòl destinat a promoció d'habitatges protegits** i el tracte preferent al sòl destinat a promoció nova d'habitatges de lloguer.
- **Modificarem la Llei del Sòl per tal de facilitar la promoció i transformació del sòl que actualment és ja urbanitzable.**

- Proposarem la **modificació de l'actual legislació sobre valoració del sòl**, així com de la legislació sobre expropiació forçosa per tal de fomentar la constitució de patrimonis públics de sòl.

Necessitat d'estimular l'oferta d'habitatges de lloguer

L'accés a un habitatge no s'ha de vincular de manera exclusiva al règim de propietat, sinó que també ha de preveure l'habitatge de lloguer. En aquest àmbit, des de Convergència i Unió impulsarem:

Promoció d'habitatges de lloguer a baix preu en sòl de propietat pública

- Impulsarem **l'adquisició de sòl per a ser destinat a la construcció d'habitatges de lloguer a preu taxat** (fixat per l'Administració) destinats, principalment, a joves que cerquen el seu primer habitatge, a famílies amb baixos ingressos i a gent gran.
- La **construcció d'habitatges de lloguer** a preu taxat es durà a terme tant per part de la **iniciativa privada o d'entitats d'iniciativa social, com per les Administracions públiques**, en sòl de propietat municipal, d'empreses públiques o del propi Estat (infraestructures de Defensa, terrenys de RENFE, Patrimoni de l'Estat).
- A les **grans ciutats**, la **propietat dels habitatges i del sòl** podrà **revertir** altra vegada en **l'Administració** un cop hagin transcorregut 40 anys des de la seva construcció. Amb aquesta mesura es garanteix la construcció i el manteniment a llarg termini d'un parc d'habitatges de lloguer a preu reduït, ja que el seu preu de construcció exclou el preu del sòl.

- Farem que els **béns de domini públic de titularitat de l'Estat o les seves empreses**, si es tracta de sòl urbà o urbanitzable, s'ofereixin primer a les Comunitats Autònomes per tal que es destinin a la construcció d'habitatges de protecció oficial o a la dotació de serveis generals a la comunitat.

Promoció de nous habitatges per destinar-los a lloguer

- **Impulsar la promoció pública d'habitatges en règim de lloguer**. Cal en aquest sentit exhortar a la cogestió de serveis entre diferents municipis. Òbviament, aquests habitatges haurien d'ésser destinats, en primera instància, **a estudiants, als joves amb ingressos mínims i a parelles sense ocupació estable**. Aquests immobles serien cedits per un import mínim i podrien ser utilitzats durant un temps determinat, amb **un màxim de 8 anys** en els casos més necessitats.
- Impulsarem un **règim fiscal específic per a la construcció d'habitatges destinats a residències per a estudiants i a residències de gent gran**.

Millorar el tractament fiscal del lloguer

- Reimplantarem la **deducció fiscal** per les quantitats satisfetes en concepte de lloguer amb caràcter general per a tot l'Estat amb la corresponent compensació a les Comunitats Autònomes. Equipararem les deduccions fiscals dels lloguers al règim d'adquisició d'habitatges, **especialment a l'IRPF**.
- Considerarem **despeses deduïbles de l'IRPF les quantitats destinades a la rehabilitació total o parcial d'habitatges destinats al lloguer**.
- **Flexibilitzarem el règim fiscal específic existent a l'Impost de Societats per a aquelles empreses que construeixin habitatges per destinar-los**

preferentment a lloguer. Es tracta de possibilitar que un nombre major d'aquestes empreses posin al mercat immobles per a destinar-los a lloguer.

Altres mesures de foment del lloguer

- **Crearem una agència pública, amb la col·laboració dels professionals del sector, dedicada a mobilitzar el mercat de lloguer.**
- Impulsarem **Borses Joves d'Habitatge**, amb l'objectiu de facilitar l'accés dels joves a l'habitatge de lloguer en condicions:
 - més favorables que les que ofereix el mercat i, alhora, incentivar els propietaris a posar els seus pisos de lloguer a disposició dels joves.
- Fomentarem **convenis** amb **ajuntaments i entitats sense afany de lucre** per ofertar habitatges de lloguer per als joves.
- Establirem **crèdits, avalats per les administracions, fundacions i entitats bancàries, a baix cost per als joves que volen rehabilitar i condicionar un habitatge antic amb el condicionant que aquest sigui usat com a primera residència.** Promourem l'adjudicació d'ajuts als joves que desitgin rehabilitar o condicionar un immoble antic, amb el ben entès que aquest sigui usat com a primera residència.
- Proposarem la **creació d'un Pla d'habitatge específic adreçat als joves entre 18 i 30 anys.** Aquest pla haurà de permetre posar a l'abast de les parelles que comencen o dels joves que busquen independitzar-se una oferta de pisos de lloguer a preus assequibles. Es tracta de promoure, amb la col·laboració d'ajuntaments, Comunitats Autònomes i entitats sense ànim de lucre, sòl residencial on construir uns habitatges que tinguin al voltant de 50 m² i que

puguin ser llogats, per un màxim de 5 anys, a uns preus de com a màxim 200 euros al mes.

Convergència i Unió es proposa impulsar mesures per tal que els actuals **habitatges buits** dels municipis en què hi hagi manca d'habitatges es puguin **destinar a lloguer**. En aquest sentit:

- Incrementarem **l'oferta de pisos** que actualment estan **desocupats**, mitjançant l'estímul de lloguers a un preu inferior al del mercat, amb l'establiment **de garanties**, vinculades a **l'oferta d'assegurances per destrosses a preus raonables** i amb la garantia última del Consorci d'Assegurances.
- Estimularem l'ocupació d'habitatges desocupats mitjançant l'establiment de **mesures administratives** d'acord amb els ajuntaments i les Comunitats Autònomes i de **mesures financeres** que facilitin la seva adequació per al seu posterior arrendament.
- Promourem la **intermediació** dels **ajuntaments** i les **Comunitats Autònomes** entre **arrendataris i propietaris**.
- **Impulsarem amb urgència el desenvolupament reglamentari del que s'entén per habitatge buit, als efectes d'aplicar les possibilitats que permet l'actual normativa de les Hisendes Locals.**

Reducció dels impostos que graven l'accés a l'habitatge

- Aplicarem el tipus superreduït de **l'IVA del 4%** a **tots els habitatges** i, de manera especial, a tots els de **protecció oficial**, siguin de promoció pública o privada.

- **Es reduirà, del 16% al 7%, l'IVA que grava l'adquisició de la plaça d'aparcament habitual** quan l'acte d'adquisició no coincideix amb el d'adquisició del pis.
- S'allargarà fins a **7 anys el període màxim de tinença de comptes habitatge** durant el qual el titular pot aplicar-se la deducció fiscal prevista.
- **Afavorirem els ajuts de pares a fills per a l'adquisició de l'habitatge habitual.** En aquest sentit, eximirem de tributació per **l'Impost sobre Donacions** les transmissions d'un habitatge o les donacions per la compra de l'habitatge, practicades de pares a fills, quan aquest s'hagi de convertir en l'habitatge habitual dels fills.

Promoure la rehabilitació d'habitatges

Un dels patrimonis més importants de la nostra societat són les nostres ciutats, amb els nuclis antics i amb l'estructura de barris. La degradació d'aquests entorns, pels efectes del temps o per defectes constructius, no és només un problema arquitectònic i urbanístic, sinó que es converteix en un **problema social** de primera magnitud. Des de Convergència i Unió:

- **Ampliem l'abast sobre l'aplicació de l'IVA reduït a la rehabilitació d'habitatges,** especialment quan afecti els elements comuns, com ara façanes, i quan afecti barris que els ajuntaments declarin d'especial interès.
- Millorarem el **tractament fiscal de les activitats relacionades amb la rehabilitació i la conservació d'habitatges.**
- Promourem els **convenis entre l'Estat i les Comunitats Autònomes per a la rehabilitació dels nuclis antics de les ciutats i d'aquells barris amb**

problemes de patologies estructurals. Les mesures generals de foment de la rehabilitació es complementaran amb els programes de regeneració integral dels barris i de l'entorn.

Impulsarem la **conservació del parc immobiliari** i obrirem línies de subvenció a reformes i millores de l'habitatge per a joves, famílies amb baixos recursos i gent gran.

- **Millorarem la fiscalitat de totes les iniciatives vinculades a la rehabilitació i l'extensió de la cultura del manteniment i la conservació del patrimoni construït.**
- La **rehabilitació dels nuclis antics i dels barris amb patologies estructurals** obre una via per a facilitar la **integració**, via el treball, de persones amb risc d'exclusió social que serà potenciada des de Convergència i Unió.

Habitatge social

S'ha de donar resposta a aquells **col·lectius de risc** com els joves que pateixen la precarietat laboral, les persones grans que cobren pensions no contributives, els immigrants, mares soles que han de fer-se càrrec dels seus fills sense cap ajuda, per donar resposta al problema d'allotjament d'aquests col·lectius sense recursos econòmics. **Hem de potenciar l'habitatge social:**

- **Prohibirem, per Llei, la subhasta de terrenys de titularitat pública estatal, per tal de destinar-los a promoció d'habitatge social.**
- **Fomentarem el lloguer social, públic o privat, a preus controlats,** tenint en compte que actualment el lloguer s'ha d'enfocar cap a persones o col·lectius que de cap manera no poden accedir al mercat de compra, ni tan sols

protegida. I també per a situacions transitòries: joves, persones en procés de separació, etc.

- Enfortirem la **col·laboració entre les organitzacions sense afany de lucre i les Administracions públiques** en l'àmbit de l'habitatge .
- **Declararem activitat prioritària de mecenatge la realitzada per fundacions o d'altres entitats sense ànim de lucre l'objectiu de les quals sigui la posada a disposició d'habitatge social per a determinats col·lectius.**
- Facilitarem que **organitzacions sense afany de lucre** puguin accedir, modificant les lleis, a **gaudir d'habitatges de Protecció Oficial de nova construcció ja siguin de compra o de lloguer**, ja que moltes vegades són aquestes organitzacions les que han de facilitar habitatges a persones que ni tan sols entren dintre dels barems d'adjudicació.
- Fomentarem l'obtenció de **recursos públics** per a aquells **propietaris amb rendes baixes** per tal de fer front a les despeses que els genera el **manteniment de l'habitatge**.
- Fomentarem un **sistema d'ajuts al pagament del lloguer per a aquelles famílies que es troben en situació d'alta vulnerabilitat social** i no poden fer front a la totalitat del cost del lloguer.

Fomentarem les **entitats de mediació social i la creació de serveis de mediació** per a facilitar el suport als sectors més vulnerables del mercat.

Resum temes principals habitatge:

- ☑ Nova línia d'ajuts per ajudar compra d'habitatge, aportant 20% del cost del pis en règim de copropietat, menors de 35 anys, famílies nombroses i discapacitats.
- ☑ Desenvolupament sòl per construir 60.000 habitatges, promoció 20.000 habitatges de protecció oficial en règim de lloguer i prioritàriament per a gent jove i posar a disposició de les cooperatives d'habitatge sòl per construir 5.000 habitatges de protecció oficial.
- ☑ Microcrèdits per a la rehabilitació d'habitatges
- ☑ Impuls Borses Joves d'Habitatge
- ☑ Programa Prolloguer, adquisició de pisos de propietaris particulars per lloguer
- ☑ Lloguer habitatges buits, amb garantia de cobrament per als propietaris, amb la finalitat de rellogar-los a joves a preus assequibles
- ☑ Convenis amb Ajuntaments i entitats sense ànim de lucre per ofertar habitatges de lloguer per als joves.
- ☑ Deduccions fiscals, especialment l'IRPF, dels lloguers al règim d'adquisició d'habitatge.
- ☑ Ajuts al pagament del lloguer per a aquelles famílies que es troben en situació d'alta vulnerabilitat social.
- ☑ Habitatge protegit arreu del territori de Catalunya i ampliació del concepte a qualsevol habitatge- nou o de segona mà -.
- ☑ Revisions dels plans generals d'ordenació urbana i la formulació de PAUMs per tal d'adaptar-los a la nova legislació urbanística
- ☑ Prioritzar que els plans urbanístics prevegin habitatges amb dimensions adequades a les noves realitats familiars.
- ☑ Modificació de l'actual legislació sobre valoració del sòl, i expropiació forçosa.
- ☑ Regulació de suport a l'habitatge protegit que permeti subvenció als promotors
- ☑ Aplicació IVA superreduït (4%) a qualsevol modalitat d'habitatge de protecció.
- ☑ Exempció per a les subvencions rebudes en l'adquisició d'habitatge de protecció.

- ☑ Preus màxims de venda o lloguer, coneguts com a “mòduls”
- ☑ Foment entitats de mediació social
- ☑ Foment cooperatives d'habitatge
- ☑ Generalitat oferta pública de lloguer d'habitatge a preus taxats
- ☑ Remodelació de barris
- ☑ Solució definitiva a les problemàtiques existents a moltes urbanitzacions
- ☑ Creació registre oficial d'urbanitzacions
- ☑ Evitar l'execució immediata de les hipoteques quan es deixin de pagar per causes de força major.
- ☑ Impuls implantació d'ajuts que no es limitin a la compra del primer habitatge.
- ☑ Ajuts concedits en el Pla de l'Habitatge destinar-se a pagar impostos indirectes
- ☑ Modificació límit màxim de superfície que pot gaudir un habitatge de protecció oficial o construcció de noves tipologies d'habitatge adreçat a persones grans
- ☑ Establiment d'ajudes a la compra de sòl per a la seva urbanització
- ☑ Modificació Llei del Sòl per tal de facilitar la promoció i transformació del sòl que actualment és ja urbanitzable.
- ☑ Modificació de l'actual legislació sobre valoració del sòl
- ☑ Règim fiscal específic per a la construcció d'habitatges destinats a residències per a estudiants i a residències de gent gran
- ☑ Despeses deduïbles de l'IRPF les quantitats destinades a la rehabilitació total o parcial d'habitatges destinats al lloguer.
- ☑ Flexibilització règim fiscal específic existent a l'Impost de Societats per a aquelles empreses que construeixin habitatges per destinar-los a lloguer
- ☑ Creació agència pública, amb la col·laboració dels professionals del sector, dedicada a mobilitzar el mercat de lloguer
- ☑ Crèdits, avalats per les administracions, fundacions i entitats bancàries, a baix cost per als joves que volen rehabilitar i condicionar un habitatge antic amb el condicionant que aquest sigui usat com a primera residència.
- ☑ Creació d'un Pla d'habitatge específic adreçat als joves entre 18 i 30 anys.

- Impuls desenvolupament reglamentari del que s'entén per habitatge buit, als efectes d'aplicar les possibilitats que permet l'actual normativa de les Hisendes Locals.
- Reducció, del 16% al 7%, l'IVA que grava l'adquisició de la plaça d'aparcament habitual
- 7 anys el període màxim de tinença de comptes habitatge
- Afavorir els ajuts de pares a fills per a l'adquisició de l'habitatge habitual.
- Ampliar l'abast sobre l'aplicació de l'IVA reduït a la rehabilitació d'habitatges
- Tractament fiscal de les activitats relacionades amb la rehabilitació i la conservació d'habitatges.
- Convenis entre l'Estat i les Comunitats Autònomes per a la rehabilitació dels nuclis antics de les ciutats i d'aquells barris amb problemes de patologies estructurals
- Accions de conservació del parc immobiliari
- Millora fiscalitat de totes les iniciatives vinculades a la rehabilitació i l'extensió de la cultura del manteniment i la conservació del patrimoni construït
- Potenciar l'habitatge social
- Foment del lloguer social, públic o privat, a preus controlats,
- Declaració d'activitat prioritària de mecenatge la realitzada per fundacions o d'altres entitats sense ànim de lucre l'objectiu de les quals sigui la posada a disposició d'habitatge social per a determinats col·lectius.
- Sistema d'ajuts al pagament del lloguer per a aquelles famílies que es troben en situació d'alta vulnerabilitat social
- Manteniment de la reserva legal de com a mínim el 20% del sostre derivat dels nous planejaments municipals per a habitatge de protecció pública
- Elaboració i aplicació de plans integrals d'intervenció en àmbits consolidats de les poblacions que, a la vegada, permetin actuar en la rehabilitació i conservació del parc existent
- Plantejar que el sòl urbà consolidat i apte per a edificar més de tres habitatges tingui un termini màxim per a ésser edificat

- ☑ Els ingressos originats per els recàrrecs d'IBI sobre el sòl i els habitatges desocupats seran utilitzats obligatòriament per als ajuntaments per a polítiques de promoció d'habitatge protegit de lloguer
- ☑ Exacció del ITP (Impost de Transmissions Patrimonials) i de l'IVA (Impost sobre el Valor Afegit) en les transmissions d'habitatges de primera residència per als col·lectius de joves fins a 35 anys i de gent gran a partir de 60 anys.
- ☑ Vies d'exacció fiscal, en supòsits com la cessió o herència, la creació de parcs en règim de lloguer, cessió temporal d'ús,
- ☑ Elaboració, concertació i aplicació de Plans de Foment de l'Habitatge,
- ☑ Pel que fa als barris residencials sorgits amb la immigració dels anys 60 cal una actuació per adaptar els edificis i posar-los al dia.