

NOTA INFORMATIVA. PUBLICACIÓ DEL [REIAL DECRET 903/2022](#), de 25 d'octubre

El dia 26 d'octubre s'ha publicat al Butlletí Oficial del'Estat el [Reial Decret 903/2022](#), de 25 d'octubre, que modifica determinades normes reguladores de les ajudes en matèria d'habitatge. En concret, les normes que es modifiquen són les que es relacionen a continuació:

1. [Reial Decret 42/2022, 18 de gener](#), que regula el *Bono Alquiler Joven* i el *Plan Estatal de Vivienda 2022-2025*.
2. [Reial Decret 106/2018, de 9 de març](#), que regula el *Plan Estatal de Vivienda 2018-2021*.
3. [Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre](#), que regula els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

El [Reial Decret 903/2022](#) ha entrat en vigor l'endemà de la publicació (és a dir, el 27 d'octubre). Seguidament us fem un resum del mateix, per tal que pugueu tenir clares les modificacions introduïdes:

1. En relació amb el [Reial Decret 42/2022](#), de 18 de gener, que regula el Bo Lloguer Jove i el Pla Estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025, s'articulen les següents modificacions:

1.1. Modificació del programa d'ajuda a les víctimes de violència de gènere, persones objecte de desnonament del seu habitatge habitual, persones sense llar i altres persones especialment vulnerables:

- S'elimina la necessitat que les comunitats autònomes garanteixin que les ajudes d'aquests programes es reconeixin amb prevalença sobre les ajudes de qualsevol altre tipus, per tal d'agilitzar-ne la tramitació. En aquest sentit, es preveu la possibilitat de valorar si l'atenció prevista al Pla ja està essent coberta per altres línies d'ajudes autonòmiques preexistents o que, si escau, aquests ajuts es puguin revisar per a encaixar-hi els objectius del Programa.
- Es suprimeix la necessitat de resoldre la concessió de l'ajuda relacionada amb el pla, per accedir a altres programes.
- S'amplia l'import dels ajuts per tal que determinades entitats (administracions públiques, societats mercantils participades almenys en un 50% per les administracions públiques, entitats d'utilitat pública, empreses públiques i entitats benèfiques d'economia col·laborativa o similars, sempre sense ànim de lucre, l'objecte del qual sigui dotar d'una solució habitacional les persones destinatàries del programa), disposin d'una ajuda addicional per concessió directa per cobrir les despeses de gestió.

- 1.2. Modificació del programa d'ajuda a arrendataris en situació de vulnerabilitat sobrevinguda. Es suprimeix la imposició que l'ajut corresponent al pla sigui abonat directament a la persona física o jurídica arrendadora de l'habitatge, i és possible abonar-lo a l'arrendatari beneficiari de l'ajuda.
 - 1.3. Modificació del programa d'increment del parc públic d'habitatges. Es preveu la possibilitat d'adjudicar per procediment directe els ajuts a favor de la pròpia comunitat autònoma mitjançant una norma de rang reglamentari, a fi de facilitar la seva tramitació.
 - 1.4. Increment de l'import de l'ajuda a l'adquisició d'habitatges del Programa d'increment del parc públic d'habitatges. En el supòsit d' habitatges adquirits a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB), s'estableix la possibilitat de rebre una ajuda per cobrir fins al 100% del cost d'adquisició i les despeses de l'operació, i a més a més es preveu la possibilitat de rebre una ajuda addicional de fins a 6.000 euros per sufragar les obres d'habitabilitat que l'habitatge pogués requerir.
 - 1.5. Modificació de l'article 114, amb la finalitat que es puguin compatibilitzar els ajuts del Pla estatal amb els que preveu el [Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre](#).
2. En relació amb el [Reial Decret 106/2018, de 9 de març](#), pel qual es regula el *Plan Estatal de Vivienda 2018-2021*:
 - 2.1. S'estableix la possibilitat que les comunitats autònomes modifiquin les condicions d'accés, la destinació i la limitació dels preus de venda o de lloguer establerts per als habitatges a promoure en sòls protegits a l'empara del *Plan Estatal de Vivienda 2009-2012* o dels plans anteriors, per garantir la viabilitat de les actuacions i fomentar-ne l'execució.
 - 2.2. Es possibilita que els compromisos financers que les comunitats autònomes hagin adquirit per a l'execució del *Plan Estatal de Vivienda 2018-2021* i que no s'hagin executat, puguin destinar-se a un altre programa del mateix pla, si bé en aquest cas caldrà un acord motivat subscrit amb la Comissió Bilateral de Seguiment del conveni.
 - 2.3. S'estableix la possibilitat de modificar els terminis de formalització de l'adquisició d'habitatges vinculats al "programa de foment del parc d'habitatge de lloguer", en el moment de la liquidació dels convenis.

3. En relació amb el [Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre](#), s'incorporen determinades modificacions per a millorar la gestió de les ajudes i facilitar la tramitació dels procediments per a la gestió de cada programa.

Quedem a la vostra disposició per aclarir o ampliar el contingut d'aquesta nota informativa i us recordem que les nostres dades de contacte són: dcn@clavellcanalsconsulting.com , i acc@clavellcanalsconsulting.com .

Barcelona, 8 de novembre de 2022

Dolors Clavell Nadal

Aleix Canals Compan