

Programa Habitatge Municipis Rurals 2026

arrelagarriguesaltes@gmail.com

661713478



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Diputació de Lleida

La força dels municipis

Guió de la presentació

- Objectiu del programa de rehabilitació
- Beneficiaris ajuda
- Que és un habitatge buit segons les bases
- Actuacions subvencionables
- Actuacions no subvencionables
- Que puc fer?
- Que cal preparar
- Penalitzacions
- Ara es el moment

Objectiu del programa

- Recuperar habitatges buits
- Facilitar l'accés a l'habitatge
- Fomentar l'arrelament de joves i famílies
- Evitar el despoblament rural
- Portar el Pla 50.000 al món rural (rehabilitació al món rural 2026)
- Garrigues Altes (Municipis rurals d'atenció especial segons Llei 8/2025) (Comarca d'elevat grau de ruralitat)



Beneficiaris ajuts de rehabilitació

- Persones físiques propietàries
- Persones jurídiques propietàries
- Cooperatives d'habitatge sense ànim de lucre
- Ajuntaments i administracions locals

Que s'enten per un habitatge buit?

- Ha d'estar desocupat per un mínim de 2 anys sense causa justificada.
- S'ha de poder demostrar (empadronament i consums).
- 👉 És clau: si l'has utilitzat recentment com a residència habitual, no entra.

Que s'enten per un habitatge buit?

L'objectiu és clar:

- **Rehabilitar-lo**
- **I posar-lo a viure** (tu, familiars o lloguer)

No és per:

- Segona residència ✘
- Ús turístic ✘
- Tenir-lo buit després ✘

Que s'enten per un habitatge buit?

Si és per viure-hi tu o familiars.

- L'has de destinar a **residència habitual durant 10 anys.**
- No el pots vendre en aquest període (o has de retornar l'ajut)
- Si deixa de ser residència habitual → retorn proporcional.

Que s'enten per un habitatge buit?

Si és per llogar

- Has d'inscriure'l a la **Borsa d'Habitatge**
- Lloguer assequible mínim **10 anys (fins a 50) (et fixen el preu)**

Conseqüències si no compleixes

- Retorn parcial o total de la subvenció
- Interessos
- Control i inspeccions de l'administració



Actuacions subvencionables

- Rehabilitació d'habitabilitat (redistribucions)
- Accessibilitat (Ascensor, escales, accesos)
- Rehabilitació d'eficiència energètica (Tancaments exteriors; façanes, finestres, cobertes, adaptar al CTE existent)
- Actuacions estructurals (substitució de forjats, bigues, reparacions)
- Canvi d'ús (baixos, golfes a habitatge)
- Projectes tècnics, direcció d'obra i CEE

Actuacions NO subvencionables

- Obra nova
- Habitatges construïts després del 31/12/1999
- Habitatges ja ocupats com a residència habitual
- Ús turístic o segona residència

Que puc fer?

- Gran oportunitat de subvenció (particulars):
- CAS 1:
- Vull rehabilitar l'habitatge per a ús propi o familiars de segon grau.
- Topall de 20000€ (40% d'ajut). Per obtenir 20000€ t'has de gastar 50000€.
- Viure-hi minim 10 anys.
- CAS 2:
- Vull rehabilitar l'habitatge i posar-lo a lloguer mitjançant la borsa d'habitatge. Agència Habitatge de Catalunya
- Topall de 40000€ (80% d'ajut). Per obtenir 40000€ t'has de gastar 50000€.
- Lloguer minim 10 anys.

Que puc fer?

- L'Agència d'habitatge de Catalunya t'ajuda:
- Buscar inquilins adequats
- Fer el contracte
- Mediar si hi ha problemes
- Garanties (assegurances)
- Ho cobra el propietari mensualment un preu limitat per l'AHC.

Que puc fer?

- CAS 3:
- Vull rehabilitar l'habitatge però no tinc ganes ni força per tirar endavant tot el que representa aquest procès.
- Pots cedir l'habitatge a l'Ajuntament municipal.
- L'Ajuntament el rehabilitarà i farà un lloguer assequible.

- **No es un acord fàcil:**
- Cal un acord formal.
- Conveni cessió amb Ajuntament, durada (50 anys).
- L'Ajuntament paga la rehabilitació tu no avances diners.
- Zero preocupacions, zero gestió i zero inversió.

- Com Ajuntament 80% d'ajut amb un topall de 70000€ s'ha de gastar 87500€.

Què cal preparar

- Nota simple / Registre de la propietat
- Certificat empadronament històric
- Consums electricitat/aigua (2 anys)
- Projecte o memòria valorada
- Pressupost d'obra
- CEE inicial si es fa rehabilitació energètica.

Penalitzacions importants

- Començar les obres **sis mesos després** de la notificació de la subvenció.
- Comunicar l'inici d'obres.
- El termini per executar les obres no pot excedir **24 mesos** un cop concedida la subvenció. Pròrrogues màxim de dotze mesos.
- No acreditar empadronament en 30 dies → retorn 50%
- En 48 mesos sense acreditar → retorn 100%
- Venda abans de 10 anys → retorn total
- Deixar de ser residència habitual → devolució proporcional.
- IRPF-Preguntar segons cada persona física quin import s'ha de retornar.

Ara és el moment

- La convocatòria obra el 18 de maig, i s'adjudica per ordre d'entarda.

Cal començar JA:

- Arquitectes / Arquitectes tècnics
- Documentació
- Viabilitat urbanística
- Preparació de la sol·licitud

Documentació que cal preparar

- Nota simple de la propietat.
- Projecte o memòria valorada.
- Certificat urbanístic en el cas que s'hagi de fer un canvi d'ús o una subdivisió.
- Els consums d'aigua i llum dels últims dos anys, i el negatiu d'empadronament.
- Sol·licitud de qualificació provisional de l'habitatge. Aquesta sol·licitud l'heu de tramitar en aquest enllaç, i després, adjuntar el resguard a la sol·licitud de subvenció. <https://tramits.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/Qualificacio-HPO-totes-les-figures?moda=1>
- Reportatge fotogràfic en color de l'estat actual de l'habitatge.
- Pressupost d'una empresa.
- ON ÉS TRAMITA?

[Programa de rehabilitació d'edificis d'habitatges de titularitat pública i privada per fomentar l'arrelament i el repoblament en entorns rurals de Catalunya. Tràmits Gencat](#)