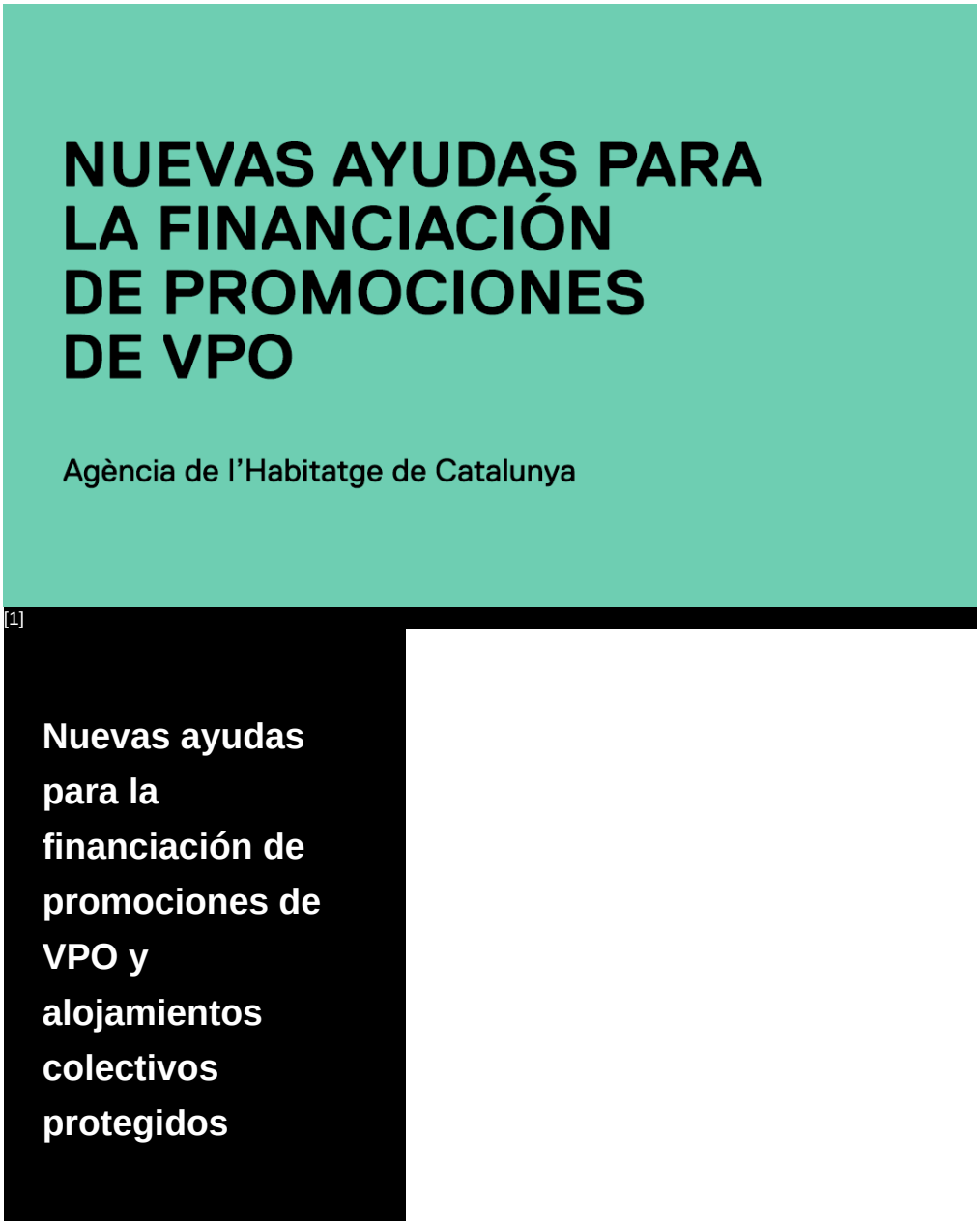

[1]

Imatge:
© Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)

Ayer 26 de junio se publicó en el DOGC la RESOLUCIÓN TES/1692/2019, de 20 de junio [2] por la cual se aprueban las **bases reguladoras para el acceso a ayudas en forma de bonificación de los intereses de operaciones de préstamo, para la financiación de promociones de viviendas con protección oficial y alojamientos colectivos protegidos destinados a alquiler en régimen general.**

Actuaciones incluidas
Son susceptibles de acceder a las ayudas las promociones de viviendas y alojamientos siguientes:

a) Proyectos de promoción de viviendas con protección oficial (suelo, aparcamientos, trasteros y locales excluidos).
b) Proyectos de alojamientos colectivos protegidos (suelo, aparcamientos, trasteros y locales excluidos).
c) Adquisición de inmuebles para su rehabilitación y posterior calificación como viviendas con protección oficial (suelo, aparcamientos, trasteros y locales excluidos).
d) Adquisición de promociones de viviendas en fase de ejecución para su finalización y calificación posterior como viviendas con protección oficial (suelo, aparcamientos, trasteros y locales excluidos).

En todos estos supuestos, las viviendas o alojamientos se tienen que calificar con protección oficial, destinados a alquiler o cesión de uso en régimen general, durante un plazo mínimo de 25 años.

La adquisición del suelo donde se construya la promoción de viviendas o alojamientos, así como los aparcamientos, los trasteros o los locales de la promoción, no se incluyen entre las actuaciones objeto de las ayudas.

Presupuesto protegible
El presupuesto protegible, a efectos del cálculo de la bonificación de intereses, está constituido por el coste total de ejecución de las viviendas o alojamientos, incluidos los impuestos y tasas repercutibles en estas viviendas o alojamientos y los honorarios correspondientes (excluido el suelo, los aparcamientos, los trasteros y los locales), con el límite de 100.000 euros por cada vivienda de la promoción financiada y de 57.000 euros por cada alojamiento.

Plazos de ejecución de las promociones
Las promociones de viviendas o alojamientos para las cuales se soliciten las ayudas se ejecutarán en el plazo de treinta y seis meses a contar desde la resolución de calificación provisional, de acuerdo con el que establecen los artículos 45 y 46 del Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Pla para el derecho a la vivienda. Excepcionalmente, el AHC, a instancia del promotor, podrá otorgar una prórroga de este plazo por causas justificadas, de acuerdo con el artículo 45.7 del Decreto 75/2014, de 27 de mayo.

Solicitudes de préstamo y documentación
Las solicitudes de préstamo se tienen que presentar y formalizar telemáticamente por medio del formulario que estará a disposición de las personas solicitantes en la web de l'ICF [3].

La solicitud se formalizará con carácter enunciativo con la documentación que se detalla a continuación, sin perjuicio que el ICF requiera toda aquella otra documentación que considere necesaria para el estudio de la operación:

- La declaración anual del impuesto sobre sociedades o la documentación de auditoría, dependiendo de la naturaleza jurídica de la persona solicitante, de los tres últimos ejercicios fiscales.
- Los últimos estados financieros.
- La memoria explicativa del proyecto de inversión que incluya unos estados financieros provisionales para los próximos tres ejercicios.
- El pool bancario según modelo normalizado, detallando los vencimientos anuales de capital.
- La ficha CIRBE, que se puede solicitar mediante la web del Banco de España [4].

Tornar [5]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : http://www.coac.arquitectes.cat/es/nuevas-ayudas-para-la-financiaci%C3%B3n-de-promociones-de-vpo-y-alojamientos-colectivos-protegidos

Links:
[1] http://www.coac.arquitectes.cat/es/nuevas-ayudas-para-la-financiaci%C3%B3n-de-promociones-de-vpo-y-alojamientos-colectivos-protegidos
[2] https://portaldogc.gencat.cat/utilsEADOP/PDF/7904/1750613.pdf
[3] http://www.icf.cat
[4] http://www.bde.es/clientebanca/cirbe/acceso/derecho.htm
[5] http://www.coac.arquitectes.cat/es/javascript%3Ahistory.back%281%29