



Instrucció 1/2021 per la qual s'estableix l'actualització dels mòduls d'habitatges qualificats de/amb protecció oficial, abans de l'entrada en vigor del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

I. La disposició transitòria 5a bis del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, introduïda pel Decret Llei 50/2020 de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer, ha establert un nou sistema d'actualització dels preus de venda i rendes màximes dels habitatges amb protecció oficial, en els termes següents:

*"3. Són aplicables a les segones i posteriors transmissions, lloguers o cessions de l'ús dels **habitatges amb protecció oficial** qualificats de conformitat amb qualsevol dels règims anteriors al Decret Llei present, els preus de venda i les rendes màxims que consten a la qualificació definitiva, actualitzats amb l'índex de preus al consum, entre l'any de la qualificació i el de la subscripció del contracte, sense que es puguin superar els imports resultants d'aplicar el sistema d'actualització de preus previst a la normativa sobre la base de la qual s'han qualificat els habitatges."*

II. Per determinar quin és l'àmbit objectiu d'aplicació d'aquest nou sistema d'actualització dels preus, ens hem de dirigir en primer lloc a la Disposició Addicional 16ª de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, segons la qual "els habitatges amb protecció oficial anteriors al Decret 454/2004 de 14 de desembre es regeixen per la normativa específica corresponent, excepte el règim sancionador".

En segon lloc, cal tenir present que el concepte habitatge "amb" protecció oficial, a què fa referència la Llei 18/2007, va ser instaurat pel Decret 157/2002 d'11 de juny, pel qual s'estableix el règim dels habitatges amb protecció oficial, es determinen els ajuts públics en matèria d'habitatge a càrrec de la Generalitat de Catalunya, i es regula la gestió dels ajuts previstos en el Reial decret 1/2002, d'11 de gener, sobre mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl.

Fins a l'entrada en vigor d'aquest Decret 157/2002, la denominació que corresponia als habitatges protegits era la d'habitatges "de" protecció oficial. Atès que aquest canvi terminològic porta adherit un diferent règim jurídic, ens permet diferenciar quines són les regles a aplicar per a l'actualització del preus dels habitatges en segones i posteriors transmissions.

Per tant, segons la normativa esmentada, es pot afirmar que el sistema d'actualització de preus, previst al Decret Llei 50/2020 és d'aplicació als habitatges amb protecció oficial (HPO) qualificats a l'empara del Decret 454/2004 i posteriors; mentre que els qualificats amb anterioritat (inclòs el Decret 157/2002) queden fora de l'àmbit d'aplicació del Decret Llei 50/2020 i per tant, se'ls continuarà aplicant el sistema d'actualització previst en els corresponents plans d'habitatge.

III. D'acord amb tot l'exposat, de conformitat amb l'article 6 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic i a proposta de la Direcció General de

1

Diputació, 92
08015 Barcelona
Tel. 93 228 72 00
Fax 93 228 71 05

agenciahabitatge.gencat.cat



Generalitat
de Catalunya



Doc. original signat per:
Jaume Fornt i Paradell
13/05/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0F5ARTNFDTTN4N20XQX2PLITDOGCF0L4

Data creació còpia:
27/07/2021 10:58:32

Data caducitat còpia:
27/07/2024 00:00:00

Pàgina 1 de 6



Promoció de l'Habitatge, es dicta la següent instrucció, relativa a l'actualització dels mòduls d'habitatges qualificats de/amb protecció oficial:

1.- Els mòduls aplicables en la transmissió d'habitatges subjectes al règim jurídic dels habitatges de/amb protecció oficial, durant l'any 2021 són els que consten en l'annex d'aquesta instrucció.

Jaume Fornt Paradell
Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya



Doc. original signat per:
Jaume Fornt i Paradell
13/05/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0F5ARTNFDTTN4N20XQX2PLITDOGCF0L4

Data creació còpia:
27/07/2021 10:58:32

Data caducitat còpia:
27/07/2024 00:00:00



Annex

Mòduls aplicables als expedients qualificats amb anterioritat al Decret 454/2004

- **Reglament HPO de 24 de juliol de 1968 (promotor públic)**

Tots els municipis excepte Badia del Vallès:

ZONA	REGIM GENERAL HABITATGE €/m ²
A	2.385,63
B	1.938,32
C	1.714,67
D	1.491,02

Badia del Vallès

ZONA	REGIM GENERAL HABITATGE €/m ²
A (sense actualitzar)	1.192,82
A (actualitzat)	2.385,63

- **Reglament HPO de 24 de juliol de 1968 (promotor privat)**

Preu lliure

- **RDL 31/1978 de 31 d'octubre promoció pública**

Any des de QD €/m ² sup. útil	1-5	6-15	16-30
	682,2	545,76	477,54

- **RDL 31/1978 de 31 d'octubre promoció privada (expedients entre 1979 i 2001)**

ZONA	REGIM GENERAL HABITATGE €/m ²	REGIM GENERAL ANNEXOS €/m ²	REGIM ESPECIAL HABITATGE €/m ²	REGIM ESPECIAL ANNEXOS €/m ²
A	2.385,63	1.192,81	2.096,74	1.048,37
B	1.938,32	969,16	1.817,18	908,59
C	1.714,67	857,33	1.607,50	803,75
D	1.491,02	745,51	1.397,83	698,91

- **Decret 157/200 ,d'11 de juny (expedients 2002-2004)**

ZONA	REGIM GENERAL HABITATGE €/m ²	REGIM GENERAL ANNEXOS €/m ²	REGIM ESPECIAL HABITATGE €/m ²	REGIM ESPECIAL ANNEXOS €/m ²
A	2.385,63	1.192,81	2.096,74	1.048,37
B	1.938,32	969,16	1.817,18	908,59
C	1.714,67	857,33	1.607,50	803,75
D	1.491,02	745,51	1.397,83	698,91





Mòduls expedients HPO Decret 454/2004 que **caldrà actualitzar amb la variació IPC des de QD**

- **Decret 454/2004 (DOGC 16-12-2004) mòduls vigents a partir de 28-7-2004**

ZONA	REGIM GENERAL HABITATGE €/m ²	REGIM GENERAL ANNEXOS €/m ²	REGIM ESPECIAL HABITATGE €/m ²	REGIM ESPECIAL ANNEXOS €/m ²
A	1.632,00	979,20	1.176,93	706,16
B	1.263,49	758,09	911,17	546,70
C	1.158,20	694,92	835,24	501,14
D	1.052,91	631,74	759,31	455,59

ZONA	PREU CONCERTAT HABITATGE €/m ²	PREU CONCERTAT ANNEXOS €/m ²
A1	2.300	1.035
A2	2.120	954
A3	1.950	877,5
B	1.500	675
C	1.350	607,5
D	1.200	540

- **Decret 244/2005 (DOGC 10/11/2005) mòduls vigents a partir de 11-11-2005**

ZONA	REGIM GENERAL HABITATGE €/m ²	REGIM GENERAL ANNEXOS €/m ²	REGIM ESPECIAL HABITATGE €/m ²	REGIM ESPECIAL ANNEXOS €/m ²
A	1.779,68	1.067,81	1.557,22	934,33
B	1.445,99	867,59	1.265,24	759,19
C	1.279,15	767,49	1.119,25	671,55
D	1.112,30	667,38	973,25	583,96

ZONA	PREU CONCERTAT HABITATGE €/m ²	PREU CONCERTAT ANNEXOS €/m ²
A1	2.377,55	1.188,78
A2	2.189,85	1.094,93
A3	2.002,15	1.001,08
B	1.626,74	813,37
C	1.439,04	719,52
D	1.251,34	625,67



Doc. original signat per:
Jaume Fornt i Paradell
13/05/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0F5ARTNFDTTN4N20XQX2PLITDOGCF0L4

Data creació còpia:
27/07/2021 10:58:32

Data caducitat còpia:
27/07/2024 00:00:00



• Decret 244/2005 (DOGC 10/11/2005) mòduls vigents a partir de 11-1-2007

ZONA	REGIM GENERAL HABITATGE €/m ²	REGIM GENERAL ANNEXOS €/m ²	REGIM ESPECIAL HABITATGE €/m ²	REGIM ESPECIAL ANNEXOS €/m ²
A	1.863,38	1.118,21	1.630,72	978,43
B	1.514,24	908,54	1.324,96	794,98
C	1.339,52	803,71	1.172,08	703,25
D	1.164,80	698,88	1.019,20	611,52

ZONA	PREU CONCERTAT HABITATGE €/m ²	PREU CONCERTAT ANNEXOS €/m ²
A1	2.489,76	1.244,88
A2	2.293,20	1.146,60
A3	2.086,64	1.048,32
B	1.703,52	851,76
C	1.506,96	753,48
D	1.310,40	655,20

• Decret 244/2005 (DOGC 10/11/2005) mòduls vigents a partir de 6-5-2008

ZONA	REGIM GENERAL HABITATGE €/m ²	REGIM GENERAL ANNEXOS €/m ²	REGIM ESPECIAL HABITATGE €/m ²	REGIM ESPECIAL ANNEXOS €/m ²
A	1.940,48	1.164,29	1.705,50	1.023,30
B	1.576,64	945,98	1.478,10	886,86
C	1.394,72	836,83	1.307,55	784,53
D	1.212,80	727,68	1.137,00	682,20

ZONA	PREU CONCERTAT HABITATGE €/m ²	PREU CONCERTAT ANNEXOS €/m ²
A1	3.001,68	1.500,84
A2	3.001,68	1.500,84
A3	2.728,80	1.364,40
B	2.183,04	1.091,52
C	1.773,72	886,86
D	1.364,40	682,20

• Decret 13/2010 (DOGC 11/02/10)

ZONA	REGIM GENERAL HABITATGE €/m ²	REGIM GENERAL ANNEXOS €/m ²	REGIM ESPECIAL HABITATGE €/m ²	REGIM ESPECIAL ANNEXOS €/m ²
A	1.940,48	1.164,29	1.705,50	1.023,30
B	1.576,64	945,98	1.478,10	886,86
C	1.394,72	836,83	1.307,55	784,53
D	1.212,80	727,68	1.137,00	682,20





ZONA	PREU CONCERTAT HABITATGE €/m ²	PREU CONCERTAT ANNEXOS €/m ²
A1	3.001,68	1.500,84
A2	3.001,68	1.500,84
A3	2.728,80	1.364,40
B	2.183,04	1.091,52
C	1.773,72	886,86
D	1.364,40	682,20

• Decret 75/2014 (DOGC 29/05/14)

ZONA	REGIM GENERAL HABITATGE €/m ²	REGIM GENERAL ANNEXOS €/m ²	REGIM ESPECIAL HABITATGE €/m ²	REGIM ESPECIAL ANNEXOS €/m ²
A	1.940,48	970,24	1.705,50	852,75
B	1.576,64	788,32	1.478,10	739,05
C	1.394,72	697,36	1.307,55	653,78
D	1.212,80	606,40	1.137,00	568,50

ZONA	PREU CONCERTAT HABITATGE €/m ²	PREU CONCERTAT ANNEXOS €/m ²
A1	3.001,68	1.200,67
A2	3.001,68	1.200,67
A3	2.728,80	1.091,52
B	2.183,04	873,22
C	1.773,72	709,49
D	1.364,40	545,76

• Decret 75/2014 (DOGC 11/12/20) mòduls vigents a partir de 12-12-20

ZONA	REGIM GENERAL HABITATGE €/m ²	REGIM GENERAL ANNEXOS €/m ²	REGIM ESPECIAL HABITATGE €/m ²	REGIM ESPECIAL ANNEXOS €/m ²
A	2.385,63	1.192,81	2.096,74	1.048,37
B	1.938,32	969,16	1.817,18	908,59
C	1.714,67	857,33	1.607,50	803,75
D	1.491,02	745,51	1.397,83	698,91

ZONA	PREU CONCERTAT HABITATGE €/m ²	PREU CONCERTAT ANNEXOS €/m ²
A1	3.001,68	1.200,67
A2	3.001,68	1.200,67
A3	2.728,80	1.091,52
B	2.183,04	873,22
C	1.773,72	709,49
D	1.364,40	545,76

