



## **Nota complementària a la Instrucció 2/2021 relativa als procediments d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial**

L'article 10 del Reial Decret 727/1993, de 14 de maig, sobre el preu dels habitatges de protecció oficial de promoció privada, va establir que "El precio de venta en segunda y posteriores transmisiones de las viviendas de protección oficial de promoción privada acogidas a regímenes anteriores al Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, será el que libremente acuerden las partes. A estos efectos, también se considerarán segundas transmisiones, las primeras que se realicen a partir de la vigencia de este Real Decreto, cuando las viviendas se destinaron con anterioridad a arrendamiento o estuvieran ocupadas por quienes las promovieron."

Aquesta previsió va incidir directament sobre els preus màxims de venda dels habitatges de protecció oficial (en endavant, HPO) regulats al Decret 2114/1968, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament per l'aplicació de la Llei sobre l'Habitatge de Protecció Oficial, text refós aprovat pels Decrets 2131/1963, de 24 de juliol i 3964/1964, de 3 de desembre, de manera que des de l'entrada en vigor del Reial Decret 727/1993, de 14 de maig, els preus de venda de segona i posteriors transmissions d'HPO de promoció privada acollits al Decret 2114/1968, de 31 de desembre, és el que lliurament acordin les parts.

Consegüentment, aquest marc normatiu va comportar desvincular la transmissió dels HPO anteriors al Reial Decret llei 31/1978, de 31 d'octubre, d'un dels elements essencials i objectius del règim d'HPO: el preu, el qual al seu torn, té inevitablement una relació directa amb el perfil de la potencial part compradora en una transmissió.

Actualment, els procediments a seguir per a l'adjudicació dels HPO en règim de venda regulats a la Instrucció 2/2021, relativa als procediments d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial, responen al compliment d'emprar el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial (en endavant, RSHPO) com a mitjà d'accés als habitatges protegits amb independència del seu específic règim jurídic.

El Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial, preveu que per poder ser inscrit en el RSHPO, entre d'altres requisits, s'ha de complir el límit d'ingressos màxims i mínims que estableix la normativa dels HPO per a les persones adjudicatàries d'HPO, segons la modalitat de sol·licitud per la qual s'opti.

No obstant això, tenint en compte l'excepció relativa al preu dels habitatges acollits a règims anteriors al Reial Decret Llei 31/1978, de 31 d'octubre i l'increment al llarg dels anys dels preus de transmissió dels habitatges en el mercat lliure a Catalunya, el perfil dels compradors que poden accedir a aquests tipus habitatges no s'ajusta al perfil de les persones inscrites al RSHPO. Aquesta incongruència comporta que, consegüentment, sigui inevitable traslladar aquesta excepció al límit màxim d'ingressos dels compradors d'HPO acollits al règim del Decret 2114/1968, de 31 de desembre, i eximir-los, en aquest cas, del compliment d'estar inscrits al RSHPO.

Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya