

Modificacions llibre V del CODI CIVIL DE CATALUNYA

El Parlament de Catalunya va aprovar el **DECRET LLEI 28/2021, de 21 de desembre, de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya.**

Article 553-25. Règim general d'adopció d'acords

- Aquest article regula els acords a adoptar per MAJORIA SIMPLE.
- El Decret Llei modifica l'apartat 2) i introdueix 4 nous apartats
- Es possibilita que els acords relatius a l'eficiència energètica es puguin adoptar per MAJORIA SIMPLE.
- Es pretén facilitar els acords relatius a la millora de l'eficiència energètica i als sistemes d'energies renovables més adequats per els interessos de la Comunitat.

FISCALITAT - **Real Decret-llei 19/21**, del 5 d'octubre

Les quanties de subvencions rebudes quedant exemptes de tributació i es creen 3 noves deduccions temporals en les quotes del IRPF per les quantitats invertides no subvencionades.

Deduccions del 20%

- Una reducció de al menys un 7% en la demanda de calefacció i refrigeració (Programa 4).

Base màxima de la deducció:

- 5.000 €

Quan s'aplicarà:

- La deducció s'aplicarà un sol cop en el període impositiu en el que s'expedeix el certificat d'eficiència energètica un cop realitzades les obres.

Deduccions del 40%

- Una reducció de al menys un 30% del consum d'energia (Programa 4).

Base màxima de la deducció:

- 7.500 €

Quan s'aplicarà:

- La deducció s'aplicarà un sol cop en el període impositiu en el que s'expedeix el certificat d'eficiència energètica un cop realitzades les obres.

Deduccions del 60%

- Una reducció de al menys un 30% del consum d'energia (Programa 3).

Base màxima de la deducció:

- 15.000 € (màxim 5.000 € anuals)

Quan s'aplicarà:

- La deducció s'aplicarà en els 4 períodes impositius següents del que s'expedeix el certificat d'eficiència energètica un cop realitzades les obres.

Normes d'aplicació: són incompatibles entre si, **prohibit pagaments en efectiu** i incloent les quantitats satisfetes, les necessàries per la seva execució, honoraris professionals, cost de redacció de projectes, direcció d'obres, inversió en equips i materials, així com l'emissió de los certificats corresponents.



Finançament

10 entitats adherides al conveni.

Arquia Banca, BBVA, Banc Sabadell, Banc Santander, Bankinter, CaixaBank, Caixa d'enginyers, Deutsche Bank, Ibercaja i UCI (Unió de Crèdits Immobiliaris).

Característiques dels préstecs

Els préstecs concedits, que s'ajustaran en funció del tipus de destinatari, serviran per finançar els projectes que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya consideri elegibles i podran cobrir fins al 100% de la inversió realitzada (inclòs l'IVA). Aquesta quantitat inclourà la subvenció concedida per l'AHC, la qual es destinarà a l'amortització anticipada del préstec que s'aplicarà íntegrament a rebaixar la quota a pagar sense alterar el termini del préstec formalitzat.

En el cas de les comunitats de propietaris, per exemple, els préstecs tindran un tipus fix que no superarà el 5,25% anual a un termini de 10 anys d'amortització. Aquest termini es podrà ampliar en funció de les garanties fins arribar als 15 anys.

Per als particulars, el tipus d'interès serà d'un màxim del 4% fins a 7 anys, termini que també es pot ampliar arribant als 15 anys en funció de les garanties.

En el cas dels agents rehabilitadors, el finançament serà a un tipus màxim del 5% per a un període de 10 anys. Aquests destinataris també podran comptar amb un aval d'Avalis que els permetrà allargar el préstec fins a 15 anys i obtenir una rebaixa en el tipus d'interès de l'1,50% si la societat de garantia recíproca garanteix el préstec per un màxim de 12 anys.