

CASA 012 Sant Gregori





Sprinter.

30 aniversari d'una icona.

Tres dècades marcant el camí en fiabilitat, espai sense límits i versatilitat. Ara, al costat de la seva versió 100% elèctrica, eSprinter, continua sent l'aliada ideal per a les teves exigències de transport i logística.

Sprinter Furgó 315 CDI PRO Mitjà per 629€/mes¹.

En 72 quotes. Aportació inicial: 0€.

Despeses de Matriculació, Manteniment i Assegurança a tot risc inclosos*.



Consum mixt en l/100 km: 8,8. Emissions de CO₂ en g/km (combinat): 231.

¹Exemple de Mercedes-Benz Rènting per a empreses i autònoms, marca comercialitzada per Mercedes-Benz Renting, S.A.U, per a una Sprinter Furgó 315 CDI PRO Mitjà, per 629€ al mes sense IVA, sense aportació inicial, a 72 mesos i 25.000 km/any. *Matriculació i manteniment i assegurança a tot risc amb franquícia 600€ > 28 anys inclosos, no inclou canvi de pneumàtics. Vàlid per a ofertes realitzades i sol·licituds aprovades fins a 15/01/2026 i contractes activats fins al 28/02/2026 (per a comandes en estoc).

Garatge Plana

Concessionari Mercedes-Benz

Ponent, 22. Pol. Ind. Pont del Príncep. 17469 VILAMALLA. Tel.: 972 525 222. Ctra. N-II Km. 711. 17458 FORNELLS DE LA SELVA. Tel.: 972 476 969.

Av. de l' Estació, 51. 17300 BLANES. Tel.: 972 358 800. garatgeplana@garatgeplana.com. www.mercedes-benz-garatgeplana.es



SUMARI

Editorial / La nostra portada	5				
Actualitat legislativa	12/13				
Agència Tributària	16/17	Projecte de Reial Decret pel que es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2026-2030	6/7	Projecte registre d'habitatges buits i registre de gran tenidor	8/9
L'agremiat pregunta	18				
Índex legislatiu	20				
Golmar presenta la nova placa Supra	22	Modificació impost sobre Transmissions Patrimonials en municipis rurals	10	Règim especial d'arrendament d'habitatges de la Llei 27/2014 de l'impost sobre societats	14
Evolució sector immobiliari	24/25				
Mausa, materials de construcció	26				
Al nostre company Josep Ribera	28	Porcelanosa Offsite	30	Sessió informativa sobre gran tenidor	30

EDITA: Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona

ADREÇA: Av. Jaume I, 5, entresòl - 17001 Girona

TELÈFON: 972 20 51 48

E-MAIL: gipce@gipce.cat

WEB: <http://www.gipce.cat>

COORDINADORA: Remei Juanola Casals

REALITZACIÓ: Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona

Dip. Legal: GI-1976/91. Aquesta publicació no es solidaritza ni es fa responsable de l'opinió dels seus col·laboradors i/o treballs realitzats

EL TEU CENTRE DE CONTROL I COL·LABORADOR DE CONFIANÇA

Més de 4.600 m² d'instal·lacions
capdavanteres a Catalunya
i més de 50 especialistes al teu
servei, per oferir-te solucions.
Tot el que necessites per
garantir la qualitat total.

- ✓ OBRA CIVIL
- ✓ EDIFICACIÓ
- ✓ GEOTÈCNIA
- ✓ GEOLOGIA
- ✓ MATERIALS D'OBRA
- ✓ QUÍMICA
- ✓ PATOLOGIES
- ✓ ASSISTÈNCIA TÈCNICA
- ✓ MEDI AMBIENT
- ✓ AGROALIMENTÀRIA
- ✓ MICROBIOLOGIA
- ✓ ENTITAT COL·LABORADORA
DE L'ADMINISTRACIÓ
- ✓ CROMATOGRÀFIA
- ✓ ACÚSTICA
- ✓ AIGÜES
- ✓ AIRE
- ✓ INSTALLACIONS
- ✓ RESIDUS
- ✓ SANITAT AMBIENTAL
- ✓ MEDI NATURAL

Estudis Geotècnics.

Piezòmetres,
inclinòmetres i
pressiòmetres.

Estudis de
descontaminació de
sòls i hidrogeològics.

Geotècnia



Controls inicials i
periòdics per verificar el
compliment de la
licència/autorització
ambiental.

Control i verificació de
les instal·lacions de
seguretat i
contraïncendis.

Controls de
contaminació en
edificació (Norma NBE
CA-88 i CTE DB-HR).

Control de
contaminació ambiental
(Llei catalana 16/2002).

Assaigs *in situ*.

Control de
vibracions.



Acústica

Acreditació d'ENAC
núm. 218/LE 1444



Entitat col·laboradora de l'administració

El nostre àmbit d'actuació engloba totes les activitats incloses
en les següents tipologies:

Seguretat pública

- ✓ Material d'incendis
- ✓ Protecció civil

Medi ambient

- ✓ Gestió de residus (inclosos els abocadors)
- ✓ Comercials i de serveis (inclosos les estacions de servei)
- ✓ Recreatives, espectacles i oci



Centre d'Estudis de la Construcció
i Anàlisi de Materials SLU

Pol. industrial - C. Pirineus 80 - 17460 CELRÀ
T. +34 972 49 20 14 / +34 972 49 41 17
cecam@cecam.com

www.cecam.com



Editorial

Josep F. Carreras Bech - President

L'habitatge s'ha convertit en el principal problema del país i, en aquest debat, una paraula es repeteix sovint: especulació. Els discursos polítics i socials han teixit la idea que darrera la dificultat d'accés a l'habitatge es troben els inversors, els promotors i els propietaris privats. Se'ls culpa de manipular el mercat i encarir el preu de l'habitatge.

Però, realment el gran problema de l'habitatge és el preu? Segurament és un dels factors, però el principal és l'escassetat d'oferta. I, a què és deguda aquesta escassetat? La resposta es troba en dècades de burocràcia paralitzant, en una gran inseguretat jurídica, en l'escassetat de sòl finalista i amb la manca de mà d'obra qualificada.

Davant d'aquesta escassa oferta, la població continua augmentant, bàsicament la derivada de la immigració, i les necessitats d'habitatge van empitjorant. La solució ha de venir de mans de les Administracions estatal i autonòmica, que són les que tenen l'obligació de fomentar la construcció d'habitatge protegit, impulsant la col·laboració públic-privada i garantint la seguretat

jurídica necessària per atraure inversió.

En aquest sentit sembla que es comencem a veure alguns canvis. Per una banda, i pel que fa a l'Estat espanyol, estem davant d'un nou Pla d'Habitatge 2026-2030 que sembla es publicarà a finals d'any, i que incorpora un increment de la dotació pressupostària respecte a altres anys, però molt lluny encara del que seria necessari. S'haurà de veure com es materialitzen els convenis amb les Comunitats Autònomes per valorar el seu abast real.

I per l'altra banda, pel que fa a Catalunya, el Departament de Territori de la Generalitat ja ha començat a donar passos cap a la direcció correcta, doncs té previst posar en marxa els concursos per a l'edificació d'habitatges assequibles de lloguer, en solars públics, a finals d'aquest any o principis del vinent. Aquest solars provenen de les administracions locals, dintre de la reserva que, a principis d'any, va posar en marxa el Govern a través del Pla per a la construcció dels 50.000 pisos de protecció oficial. S'haurà de veure el nivell d'interès del sector per al desenvolupament i gestió d'aquests solars.

Ara bé, per mobilitzar els recursos econòmics necessaris cal l'aprovació prèvia dels pressupostos, tant dels estatals com dels autonòmics, cosa que de moment no està ni de bon tros garantit.

Tanmateix, les compravendes continuen augmentant, amb la demanda d'habitatge nou més dinàmica des del 2007. Una política monetària favorable, el bon moment econòmic, la fortalesa del mercat laboral i el creixement demogràfic expliquen aquest creixement de la demanda. En aquest context de desequilibri entre l'oferta i la demanda, el preu de l'habitatge continuarà creixent de manera preocupant, dificultant el seu accés especialment en zones amb més demanda.

En resum, limitar preus o prohibir compres no serveix de res. S'ha de construir per llogar i per vendre i s'ha de ser molt consistent per a generar un parc d'habitatge assequible que impacti en el preu de mercat. Tota la resta són pegats.

I res més, només desitjar-vos unes bones festes de Nadal i que l'any vinent vingui carregat de bones notícies pel nostre sector.

La nostra portada

Una casa i jardí en un entorn residencial tranquil al límit del poble, amb conreus i la zona boscosa de can Cartellà.

La casa ocupa el límit edificable màxim de la parcel·la i se'n buida el centre per generar un jardí i un microclima propi, que preserva la intimitat respecte al veïnat proper. Un jardí circular al voltant del qual giren tota la vida domèstica i els espais interiors. Accedir, cuinar, llegir, conversar, treballar, vestir-se, dormir, rentar-se les

dents... Mirades creuades a l'entorn d'un centre i una manera d'habitar en un jardí.

La geometria de la coberta correspon a un con invertit que amplia els espais interiors, alhora que intensifica la relació d'aquests amb el centre buit. La intersecció de la geometria revolucionada amb el perímetre regular dona lloc als perfils lleugerament corbats de les quatre façanes. Estructura, coberta i façana es

construeixen en sec, tot fabricat a taller i muntat pacientment pel mateix Joan Carles, que viurà amb la Roser en aquesta casa jardí.

Autors: Camps Felip Arquitectura | Josep Camps i Olga Felip.
Fotògraf: José Hevia Blach

* Menció del Jurat 2025 en la categoria Arquitectures. Premis d'Arquitectura de les Comarques de Girona

Projecte de Reial Decret pel que es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2026-2030



Durant el mes de setembre, el Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana va sotmetre a audiència pública el Projecte de Decret pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2026-2030, amb l'objectiu de poder publicar la seva aprovació abans de final d'any. Aquest futur Pla estarà dotat en 7.000 milions d'euros, dels quals un 60% seran a càrrec del Ministeri i un 40% a càrrec de les Comunitats Autònomes.

D'entre les diferents línies de finançament, cal destacar les següents:

1. Línia d'ajudes per a l'increment de l'oferta d'habitatge social i assequible

a) A la promoció d'habitatges en sòl privat (venda i lloguer)

Requisits: els habitatges de la promoció seran qualificats amb règim de protecció permanent. La permanència no impedeix que per un període inicial es destinin al lloguer i posteriorment a la venda. En aquest supòsit el període mínim de lloguer serà de 20 anys.

Persones beneficiàries: persones físiques, **empreses privades** i cooperatives d'habitatge.

Quantia de l'ajuda: Fins a un màxim de 750 euros/m² útil quan es destinin a lloguer i un màxim de 600 euros m²/útil quan es destinin a la venda. Es computarà un màxim de 85 m²/útils per habitatge.

En el supòsit que s'apliquin tècniques o processos d'edificació industrialitzada o la promoció es situï en una zona de mercat residencial tensat, la quantia d'ajut serà fins a un màxim de 850 euros m²/útil si es destina al lloguer i fins a un màxim de 700 euros m²/útil si es destina a la venda.

En el supòsit que s'apliquin tècniques o processos d'edificació industrialitzada i la promoció es situï en una zona de mercat residencial tensat, la quantia d'ajut serà fins a un màxim de 950 euros m²/útil si es destina al lloguer i fins a un màxim de 800 euros m²/útil si es destina a la venda.

Preu de venda o lloguer: El que determini la Comunitat Autònoma en funció del mòdul que sigui d'aplicació.

b) A la promoció d'habitatges mitjançant fórmules de col·laboració públicoprivada, amb destinació a lloguer social o assequible

Requisits: promocions d'habitatges sobre sòl públic mitjançant col·laboració públicoprivat, que es destinin a lloguer o cessió d'ús durant un termini de 50 anys. Per poder obtenir les ajudes, els habitatges s'hauran de qualificar amb un règim de protecció permanent.

Persones beneficiàries: administracions públiques, organismes públiques, **empreses privades**, empreses públiques, empreses públicoprivades i cooperatives d'habitatges.

Quantia de l'ajuda: Ajuda directa proporcional a la superfície útil de cada habitatge, de fins un màxim de 1.000 euros per m² d'aquesta superfície. Es computarà un màxim de 85 m²/útils per habitatge. La quantia de la subvenció no podrà superar el 70% de la inversió de l'actuació.

En el supòsit que s'apliquin tècniques o processos d'edificació industrialitzada o s'actui en una zona de mercat residencial tensat, la quantia de l'ajut podrà ser de fins un màxim de 1.100 euros m²/útil.



Projecte de Reial Decret pel que es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2026-2030

En el supòsit que s'apliquin tècniques o processos d'edificació industrialitzada i s'actui en una zona de mercat residencial tensat, la quantia d'ajut podrà ser de fins un màxim de 1.200 euros m²/útil.

Preu del lloguer o cessió d'ús: Durant el primer any no podrà superar l'import de 9 euros mensuals per m²/útil, més un 60% d'aquest import per m²/útil de la plaça de garatge, de traster o qualsevol annex a l'habitatge.

2. Línia d'ajudes per al foment de la rehabilitació

a) Actuacions de rehabilitació integral d'edificis de tipologia residencial i habitatges unifamiliars

Requisits: els edificis i els habitatges unifamiliars hauran d'haver estat finalitzats abans de l'any 2006 i caldrà disposar del projecte de les actuacions a realitzar.

Persones beneficiàries: Propietaris d'habitatges unifamiliars aïllats o agrupats en filera i edificis existents de tipologia residencial, comunitats de propietaris i propietaris sense títol de propietat horitzontal.

Actuacions subvencionables: actuacions en matèria de seguretat i accessibilitat, i actuacions en matèria d'habitabilitat i sostenibilitat.

Quantia de l'ajuda: en matèria de seguretat, 8.000 euros per habitatge i 90 euros per m²/construït de local comercial o altres usos compatibles, amb el límit del 40% del cost de l'actuació.

En matèria d'accessibilitat, 13.000 euros per habitatge i 145 euros per m²/construït de local comercial o altres usos compatibles, amb el límit del 65% del cost de l'actuació.

En matèria d'habitabilitat i sostenibilitat, es seguiran unes taules pel cost de les actuacions subvencionables.

Alternativament, en els casos en que es realitzin intervencions parcials sobre algun element de l'envolvent de l'edifici, es podrà obtenir una ajuda de fins el 40% del cost de la inversió amb el límit de 7.500 euros per habitatge.

b) Actuacions de rehabilitació d'habitatges

Requisits: habitatges finalitzats abans del 2006, que siguin domicili habitual i permanent dels seus propietaris i que disposin del projecte de les actuacions a realitzar.

Persones beneficiàries: Propietaris d'habitatges, persones físiques o jurídiques.

Actuacions subvencionables: actuacions en matèria

d'accessibilitat i en matèria d'habitabilitat i sostenibilitat.
Quantia de l'ajuda: en matèria d'accessibilitat, fins el 80% del cost de la inversió

En matèria d'habitabilitat i sostenibilitat, fins el 40% del cost de la inversió amb un límit de 7.500 euros per habitatge.

3. Línia d'ajudes per al pagament de l'habitatge per a persones joves

a) A la compra d'habitatge en municipis amb una població igual o inferior als 10.000 habitants

Objecte de l'ajuda: concessió directe per a la compra d'un habitatge

Persones beneficiàries: persones físiques que hagin subscrit, a partir de l'1 de gener de 2026, un contracte de compra d'habitatge en un municipi amb una població igual o inferior a 10.000 habitants; disposar d'unes rendes anuals iguals o inferiors a 5 vegades l'IPREM; tenir trenta-cinc anys o menys; que l'habitatge constitueixi la residència habitual i permanent del beneficiari durant un termini mínim de cinc anys des de la data d'adquisició; que el preu d'adquisició sigui igual o inferior a 300.000 euros (a Catalunya).

Quantia de l'ajuda: 15.000 euros per habitatge, amb el límit del 20% del cost d'adquisició. L'habitatge només podrà ser adquirit per un màxim de dues persones.

b) Al lloguer amb opció de compra d'habitatges protegits amb caràcter permanent

Persones beneficiàries: persones físiques o jurídiques venedores d'habitatges que hagin formalitzat un contracte de lloguer amb opció de compra.

La persona arrendatària ha de tenir trenta-cinc anys o menys i no podrà superar els ingressos establerts en el corresponent règim de protecció.

Quantia de l'ajuda: La persona venedora de l'habitatge podrà rebre una ajuda igual a les quantitats rebudes, en concepte de pagament de renda per l'arrendatària durant el termini de vigència del contracte de lloguer fins a l'execució de l'opció de compra amb un límit de 28.800 euros, més un percentatge de la totalitat d'aquest import amb un límit de 25.920 euros, sempre i quan les quantitats abonades es descomptin, en la seva totalitat, del preu d'adquisició de l'habitatge.

El preu de l'habitatge no podrà superar al que correspongui segons el règim de protecció.



Projecte registre d'habitatges buits i registre de gran tenidor



El Decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, **va crear el Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant** amb caràcter administratiu, que depèn de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

En relació amb el Registre de persones grans tenidores, la Llei 1/2022, del 3 de març, va afegir una disposició addicional a la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, i **va crear el Registre de persones grans tenidores d'habitatge**, amb caràcter administratiu, depenent de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, al qual s'han d'inscriure les persones jurídiques i físiques que siguin grans tenidors.

Actualment s'està tramitant el Projecte de desplegament reglamentari d'aquests dos registres, dels que tot seguit fem un resum per conèixer què ha dissenyat l'Administració i com funcionarà el nou Registre d'habitatges buits i de grans tenidors a Catalunya.

Cal assenyalar que aquests registres no són només llistes d'immobles o propietaris; són eines perquè l'Administració pugui detectar habitatges desocupats, mobilitzar-los i garantir que es compleixin les obligacions previstes per la llei, sobretot en municipis amb molta pressió de lloguer.

1. Quins habitatges s'han d'inscriure com a buits o ocupats sense títol?

La normativa estableix tres grans grups d'habitatges

que, obligatòriament, han de constar al Registre:

1.1 Habitatges procedents d'execucions hipotecàries, que són els pisos que un banc o una entitat ha adquirit després d'un procés d'execució hipotecària o com a pagament d'un deute. Si aquests habitatges **no tenen cap contracte de lloguer o ús**, s'han d'inscriure al Registre.

1.2. Habitatges de persones jurídiques (empreses, bancs, fons, etc.), és a dir, tots els habitatges que siguin propietat d'una persona jurídica i estiguin buits o ocupats sense contracte legal, han de ser registrats. A més, si aquests pisos porten més d'un any buits, també s'han d'inscriure.

1.3. Edificis d'habitatges inacabats. Parlem de quan un edifici destinat a habitatges té **més del 80% de l'obra feta**, però ha passat **més d'un any** des del termini previst per acabar-lo. Llavors s'han d'inscriure els habitatges que conté.

2. Quins habitatges no s'han d'inscriure?

El Projecte de Decret clarifica que no cal inscriure:

- Habitatges de propietat o gestió pública.
- Habitatges de promotors socials o entitats sense ànim de lucre que allotgen persones vulnerables.
- Pisos destinats a activitats turístiques o altres usos no residencials.
- Habitatges que formen part d'una herència no acceptada encara (herència jacent).



Projecte registre d'habitatges buits i registre de gran tenidor

3. Quines obligacions tenen els propietaris?

Els propietaris dels habitatges inscrits han de:

- **Comunicar qualsevol canvi en l'immoble en un mes**, com per exemple si deixa d'estar buit, si es rehabilita, si canvia el tipus d'ocupació o si canvia la titularitat.
- **Demanar renovació del registre**. Si és el cas que els habitatges ja estaven inscrits abans de l'aprovació del Decret, han de renovar la inscripció en un termini màxim de 2 mesos.
- **Comunicar quan l'habitatge deixa de ser buit**. Això permet cancel·lar la inscripció.

4. El Registre de persones grans tenidores

A banda del registre d'habitatges buits, el Decret regula un segon registre que identifica els **grans tenidors d'habitatge**, és a dir, aquelles persones físiques o jurídiques que tenen un nombre significatiu de pisos.

En concret, **s'han d'inscriure**:

1. Persones jurídiques:

- Les entitats financeres, les filials immobiliàries d'aquestes entitats, els fons d'inversió i les entitats de gestió d'actius, inclosos els procedents de la reestructuració bancària.
- Les persones jurídiques que, per si soles o per mitjà d'un grup d'empreses, siguin titulars de més de deu habitatges situats en territori de l'Estat, quan disposin, com a mínim d'un habitatge dins del territori de Catalunya. S'exceptuen:
 1. Els promotors socials.
 2. Les persones jurídiques que tinguin més d'un 15% de la superfície habitable de la propietat qualificat com a habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer.
 3. Les entitats privades sense ànim de lucre que proveeixen d'habitatge persones i famílies en situació de vulnerabilitat residencial.
- Els fons de capital risc i de titulització d'actius.

2. Persones físiques o jurídiques amb 5 o més immobles urbans d'ús residencial, ubicats en aquells municipis que s'hagin declarat com a zones

de mercat residencial tensat.

Quina informació han d'aportar els grans tenidors?

- El nombre d'habitatges de què són titulars.
- La ubicació de cada habitatge.
- La superfície útil.
- La referència cadastral.
- Si disposen de cèdula d'habitabilitat.

Es preveu que, si els Ajuntaments detecten grans tenidors no inscrits, ho comunicaran a l'Agència de l'Habitatge perquè en requereixi la inscripció.

5. Publicitat de les dades

- Les administracions públiques podran consultar els registres mitjançant un sistema digital.
- La Generalitat publicarà al seu web una **llista de persones jurídiques grans tenidores**, amb la seva raó social i CIF.
- Cada inscrit podrà consultar les seves dades a la Seu electrònica.

6. Què passa si no s'inscriu o no s'informa correctament?

L'incompliment pot comportar sancions, d'acord amb el règim sancionador de la Llei 18/2007. Aquestes sancions poden incloure:

- Multes (que poden anar de 3.000 fins a 900.000 euros segons la gravetat).
- Clausura temporal d'un immoble.
- Inhabilitació.
- Mesures provisionals per assegurar el compliment.

En resum: aquest nou Decret pretén:

- › Saber realment **quants habitatges buits** hi ha a Catalunya i qui els té.
- › Facilitar la mobilització d'aquests habitatges cap al lloguer social.
- › **Identificar els grans tenidors** i controlar que compleixin les obligacions legals.



Modificació Impost sobre Transmissions Patrimonials en municipis rurals



El passat 20 d'agost va entrar en vigor una reforma fiscal en l'àmbit de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, introduïda per la Llei 8/2025, de 30 de juliol, publicada al DOGC núm. 9.467, de 31 de juliol.

Com a principal novetat, s'estableixen unes tarifes reduïdes i bonificacions en la quota tributària de l'impost, que són les següents:

- **Transmissió d'un immoble que hagi de constituir l'habitatge habitual del contribuent,**
 - Situat en un **municipi rural: tarifa reduïda del 4%**
 - Situat en un **municipi rural d'especial atenció: tarifa reduïda del 3%**

Per al gaudi d'aquests tipus de gravamen reduïts cal que, en la data de meritació de l'impost, concorrin els requisits següents:

- a. La persona contribuent ha d'ésser membre

d'una unitat familiar **amb fills de fins a setze anys escolaritzats** en un centre educatiu al municipi rural o bé en un centre d'un altre municipi on és adscrit el centre del municipi rural. Aquest requisit d'escolarització no és exigible per als menors de fins a tres anys.

- b. La suma de les **bases imposables** general i de l'estalvi, menys els mínims personals i familiars, corresponents als membres de la unitat familiar en la darrera declaració de l'IRPF no ha d'excedir de **36.000 euros**.

- **Transmissió d'un immoble per a rehabilitar que hagi de constituir l'habitatge habitual de contribuent,**

- Situat en un **municipi rural: tarifa reduïda del 4%**
- Situat en un **municipi rural d'especial atenció: tarifa reduïda del 3%**

Per al gaudi d'aquest tipus de gravamen cal que, en la data de meritació de l'impost, es compleixin els requisits següents:

- a. La **base imposable** general i de l'estalvi, menys el mínim personal i familiar, en la darrera declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques de la persona contribuent corresponent a l'exercici en què s'aplica no ha d'excedir de **36.000 euros**
- b. L'habitatge ha d'haver estat construït abans de l'1 de gener de 1970.
- **Bonificació del 75% de la quota tributària** en expedients de domini, actes de notorietat i actes complementaris de documents públics referits a immobles situats en un municipi rural.

	Classificació per vegueries							
	Alt Pirineu i Aran	Lleida	Girona	Catalunya Central	Penedès	Bacelona	Camp de Tarragona	Terres de l'Ebre
Municipis rurals	13	55	44	28	21	4	38	10
Municipis rurals assimilats	1	1	0	0	0	0	0	0
Municipi rural especial atenció (menys de 500 ha)	59	67	101	72	8	4	46	24
Municipi inc.tram. parlament	0	0	3	0	0	4	5	0
Subtotal	73	123	148	100	29	12	89	34
Total	608							

100
ANYS
JUNTS
1923-2023

ascensors-serra.com



ASCENSORS
SERRA

Ronda les Mates, 9-10 | 17800 OLOT (Girona) | Tel. 972 260 500
info@ascensors-serra.com | ascensors-serra.com



IGNIFUGACIONS
GENERALS



Som especialistes en
protecció passiva contra incendis.

Millorem els espais per a la seva
tranquil·litat, seguretat i confort.

PROTECCIÓ PASSIVA CONTRA INCENDIS

AÏLLAMENT TÈRMIC

PROTECCIÓ ANTICORROSIVA

IMPERMEABILITZACIÓ

ACÚSTICA

www.ignifugacionsgenerals.com

902.36.22.61 | Fax: 902.36.22.64 | info@ignifugacionsgenerals.com



www.evowall.com

L'obra tradicional industrialitzada i sostenible
Habitatge unifamiliar i plurifamiliar 100% a mida
Anàlisi del cicle de vida del sistema constructiu



CERTIFICACIÓ ATE

Es garanteixen prestacions, simplificant
el projecte i el control d'obra.
Màxima tranquil·litat per als promotors.



Sixty5 TOUCH

Placa de videoporter amb pantalla tàctil de 7"



Tecnologies
G2+ i IP G+



Índexs de protecció
IP65 i IK10



Càmera gran
angular de 130°



Interfície d'usuari
amb menú modular



Control d'accés



Programació local
o remota



ALUMINI

NEGRE

INOX
MIRALL

CONNECTANT EL PRESENT
OBRINT EL FUTUR

www.golmar.es



Actualitat legislativa

CRITERIS DEFINICIÓ GRAN TENIDOR

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, ha publicat recentment criteris en quant a la definició de gran tenidor d'habitatges, en relació al còmput de les copropietats i de les propietats verticals, de la següent manera:

– Quins títols es tenen en compte per determinar qui és gran tenidor?

- Els de nua propietat no es tenen en compte, ja que el titular no disposa de l'ús i gaudi dels immobles.
- Els de drets reals d'usdefruit sí que es tenen en compte.
- En les titularitats compartides o comunitats de béns en què un cotitular és gran tenidor i altres no, preval aquesta condició i l'immoble queda subjecte al règim jurídic de contenció de rendes dels grans tenidors.

– Com es computen els habitatges que formen part d'edificis en règim de propietat vertical per considerar algú gran tenidor?

Computen totes les unitats destinades a ús residencial en què estigui dividit físicament l'edifici, tant si estan identificades així al Registre de la Propietat com si no.

D'altra banda, **segons l'Agència Tributària de Catalunya**, a efectes purament fiscals, **es considera gran tenidor:**

– És propietari d'un immoble la persona física o jurídica que tingui la plena propietat o la nua propietat. No es considera propietari a qui tingui la propietat d'un dret real d'usdefruit o d'habitatge d'un immoble.

– Per al còmput del nombre d'habitatges respecte dels quals la persona física o jurídica ha d'ésser propietària per a tenir la condició de gran tenidor, s'apliquen les regles següents:

- Es computa com un habitatge el bé immoble en què la persona física o jurídica (contribuent de l'impost) és propietària del 100 %.
- Si el contribuent és propietari d'un o més immobles en un percentatge de participació diferent del 100 %, tindrà la consideració de gran tenidor si la superfície construïda d'ús residencial total que resulta de la suma dels metres quadrats obtinguts de l'aplicació dels percentatges de participació en cadascun dels immobles, és superior a 1.500 m².
- Si un mateix contribuent és propietari del 100% d'habitatges en nombre inferior al que li atorgaria la condició de gran tenidor i alhora és copropietari d'altres habitatges, cal aplicar la regla 2a anterior, i, per tant, serà gran tenidor si la suma de les

superfícies construïdes de tots els habitatges supera els 1.500 m² (tant dels que té el 100% de la propietat com dels que només en té una participació).

- **Per a les persones físiques s'exclou l'habitatge habitual del còmput per a determinar si és gran tenidora. El concepte d'habitatge habitual és el que s'estableix a l'impost sobre la renda de les persones físiques.**

INCREMENTS SALARIALS PER A 2025 I 2026 CONVENI CONSTRUCCIÓ

La Comissió Negociadora del VII Conveni General del Sector de la Construcció, en la seva reunió del 4 de novembre, va arribar als següents acords:

1. **Incrementos salarials per a 2025 i 2026.** Les taules salarials provincials per a l'any **2025** s'obtindran en incrementar les taules salarials de l'any 2024 en un **3,50%**. Per fixar les taules salarials provincials de l'any **2026** es prendran les taules salarials de l'any 2025 i s'incrementaran en un **3%**.
2. **Incrementos de la contribució al Pla de Pensions d'Ocupació Simplificat del Sector de la Construcció per a 2025 i 2026.** La contribució al pla de pensions per a l'any 2025 s'obtindrà d'afegir a la contribució al pla de pensions de l'any 2024 el 0,50% de l'import dels conceptes salarials de les taules de 2024 del conveni col·lectiu. La contribució al pla de pensions per a l'any 2026 s'obtindrà d'afegir a la contribució al pla de pensions de l'any 2025 el 0,25% de l'import dels conceptes salarials de les taules de 2025 del conveni col·lectiu.
3. **Establiment d'una clàusula de garantia salarial per al 2025 i 2026, pròrroga de l'actual clàusula de garantia salarial.** S'estableix una clàusula de garantia salarial per a 2025 i 2026, de manera que si la suma de la taxa anual de l'índex de Preus de Consum (IPC) general dels mesos de desembre dels anys 2025 i 2026, publicat per l'INE, se situés en un nivell superior al 7,25% i sempre amb un màxim del 9,25%, s'incrementaran amb efectes d'1 de gener de 2027 les taules salarials de l'any 2026, sense efectes retroactius, de manera que el 50% d'aquest excés anirà en un 50% a increment de les taules salarials i l'altre 50% per cent a contribució al pla de pensions de les persones treballadores en alta en l'empresa a l'esmentada data 1 de gener de 2027.
4. **Creació d'una Comissió per a l'estudi de la implementació** de coeficients reductors de l'edat de jubilació.

D'acord amb el que estableix el Reial decret 402/2025, de 27 de maig, pel qual es regula el procediment previ per determinar els supòsits en què



Actualitat legislativa

procedeix permetre anticipar l'edat de jubilació en el sistema de la Seguretat Social mitjançant l'aplicació de coeficients reductors, les organitzacions signants del present Conveni consideren necessari la creació d'una comissió per a l'estudi de la implementació de coeficients reductors en el sector de la construcció en la qual s'analitzi i valori quines ocupacions o activitats professionals de naturalesa excepcionalment penosa, tòxica, perillosa o insalubre poden ser objecte per a l'aplicació dels coeficients.

5. Incorporació de talent al sector de la construcció.

Els signants del Conveni expressen, davant la necessitat d'incorporar persones treballadores al sector de la construcció, el seu propòsit de promoure mesures que facilitin la incorporació al

sector de dones, joves i persones immigrants. Per a això entenen prioritari donar suport i impulsar conjuntament polítiques d'acord amb les premisses exposades afavorint, entre d'altres, mesures com la contractació de persones aturades, en situació d'exclusió social, víctimes de violència de gènere, així com la d'immigrants o posant en marxa programes que facilitin l'arrelament per formació.

6. **Quota de la FLC per al 2025.** Es fixa la quota a la Fundació Laboral de la Construcció en el **0,35%** per a l'any 2025 i es mantenen els tipus i recàrrec per mora si el pagament es realitza fora del termini reglamentari segons la normativa vigent per a la seguretat social i segons les diferents situacions en què s'hagi realitzat l'ingrés.

Calendari laboral conveni construcció 2026

Gener

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

Febrer

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	

Març

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

Abril

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

Maig

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

Juny

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

Juliol

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

Agost

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

Setembre

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

Octubre

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

Novembre

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

Desembre

DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

Sobren 8 hores

Jornada laboral de 1736 hores anuals

S'han de gaudir els 21 dies laborables de vacances o 30 dies naturals

S'han de gaudir els 2 dies de festa local



dies festius

dies festius per conveni

dies festius per regulació de jornada

TERREAL
www.terreal.es

Ctra. C-66, Km 17,9
17120 LA PERA (Girona)
Tel. 972 48 87 00
Fax: 972 48 91 11
contacto@terreal.es



CALIBRIC

Bloc ceràmic rectificat
col.locat amb junta fina



$R = 1,10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$



Règim especial d'arrendament d'habitatges de la Llei 27/2014 de l'Impost sobre societats

Anna González - Assessora Fiscal · Ribas Álvarez

Amb l'objectiu d'incentivar el mercat del lloguer d'habitatges, la Llei 27/2014 de l'Impost sobre Societats regula un règim fiscal especial que permet a les entitats acollides aplicar una **bonificació del 40%** sobre la quota íntegra de les rendes procedents de l'arrendament d'habitatges situats a Espanya.

Aquest avantatge fiscal només és aplicable si es compleixen determinats requisits i comporta obligacions de gestió i control.

Principals requisits

- **Activitat principal:** L'arrendament d'habitatges a Espanya ha de constituir l'activitat econòmica principal de l'entitat. Per complir aquest requisit, cal disposar d'almenys un treballador amb contracte laboral a jornada completa.
- **Nombre mínim d'habitatges:** Cal disposar de 8 habitatges arrendats o oferts en arrendament durant tot l'exercici.
- **Durada mínima:** Els habitatges han de romandre arrendats o oferts durant un mínim de 3 anys
- **Titularitat:** Els immobles han d'haver estat construïts, promoguts o adquirits per l'entitat.
- **Comptabilitat:** S'ha de portar una comptabilitat diferenciada per a cada immoble.
- **Rendes/actius:** Com a mínim un 55% de les rendes o actius ha de provenir de l'arrendament.
- **Comunicació:** Cal exercir l'opció pel règim mitjançant comunicació expressa a l'Administració tributària abans del tancament de l'exercici.

Beneficis fiscals

- **Bonificació del 40%** sobre la quota íntegra de l'IS aplicable a les rendes d'habitatges que compleixen els requisits.
- **IVA reduït del 4%** en l'adquisició d'habitatges destinats a arrendament bonificat.

Exemple pràctic d'aplicació: veure Taula 1

L'aplicació del règim especial permet un estalvi fiscal de 15.000 € per a la societat.

Limitacions i advertiments

- Cal mantenir els requisits del règim especial durant tot el període impositiu. El seu incompliment suposa la pèrdua del règim i la corresponent regularització tributària.
- Només és aplicable a entitats jurídiques, no a persones físiques.
- No és aplicable a habitatges obtinguts per altres títols (usdefruit, arrendament, etc.).
- El règim especial exigeix una permanència mínima de 3 anys

Acollir-se al règim fiscal especial pot suposar un estalvi fiscal molt significatiu per a les entitats dedicades principalment a l'arrendament d'habitatges. Tanmateix, la seva aplicació exigeix un control comptable adequat, una correcta planificació empresarial i el compliment permanent de les obligacions formals, assegurant així la seguretat jurídica i l'aprofitament dels avantatges fiscals.

Taula 1

Concepte	Sense règim especial	Amb règim especial (40%)
Ingressos per lloguers	200.000 €	200.000 €
Despesa deduïble	50.000 €	50.000 €
Base imposable	150.000 €	150.000 €
Quota íntegra IS (25%)	37.500 €	37.500 €
Bonificació règim especial (40%)	-	-15.000 €
Quota a ingressar	37.500 €	22.500 €

Terpolar som una empresa líder amb llarga trajectòria dins el sector, que oferim ajuda i assessorament personalitzat als nostres clients i una àmplia garantia de qualitat dels nostres serveis.

SERVEIS

- Insuflats ecològics de cel·lulosa
- Aïllaments tèrmics amb poliuretà
- Impermeabilitzacions amb poliurea
- Falsos-sostres decoratius registrables
- Franges tallafoc mitgera-coberta
- Sectorització contra el foc amb envans de cartró guix

CONTACTA'NS

T 93 850 48 33
terpolar@terpolar.com
terpolar.com



Les avantatges de construir amb fusta



Menys costos i
menys residus



Durabilitat
i seguretat



Rapidesa
d'execució



Alta resistència al
foc i a insectes



Confort, salut
i benestar



Fàcil
manteniment

www.pallarfustes.com | Tel 872 029 065 | Sant Antoni de Calonge



TERRACOLOR

Pintura i decoració

C/ George Stephenson 7 - Pol. Ind. Mas Xirgu (Girona)
info@terracolor.cat | 972 41 49 50 | terracolor.cat

MAUSA

CORNELLÀ DE LLOBREGAT | MONTCADA I REIXAC | MATARÓ | SUBIRATS
CAMBRILS | EL VENDRELL | TARRAGONA | CASSÀ DE LA SELVA



EXPOSICIÓ DE CERÀMICA · FERRETERIA MATERIALS PER A LA CONSTRUCCIÓ



GIRONA • Tel. 972 30 40 50
Ctra. Girona a St. Feliu, Km 14
17244 Cassà de la Selva (Girona)
(Estem a les instal·lacions de MATERIALS CASSÀ)

Consultes a l'Agència Tributària

Núm. consulta: V1411-25

Pregunta: La consultante, entidad mercantil que tiene por actividad la gestión y explotación de aparcamientos, va a adquirir un inmueble explotado como aparcamiento público conjuntamente con el equipamiento y maquinaria vinculados a la actividad, así como, la subrogación en los contratos del personal empleado en la misma.

Si a dicha transmisión le resultaría de aplicación el supuesto de no sujeción del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Contestación: 1.- La entidad transmitente y la consultante tienen la condición de empresario o profesional y estarán sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido las entregas de bienes y prestaciones de servicios que en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional realicen en el territorio de aplicación del Impuesto.

2.- Por otra parte, el artículo 7.1º de la Ley 37/1992, del Impuesto sobre el Valor Añadido, dispone, según la redacción dada al precepto por la Ley 28/2014, de 27 de noviembre, en vigor desde 1 de enero de 2015, lo siguiente:

"No estarán sujetas al impuesto:

1.º La transmisión de un conjunto de elementos corporales y, en su caso, incorporales que, formando parte del patrimonio empresarial o profesional del sujeto pasivo, constituyan o sean susceptibles de constituir una unidad económica autónoma en el transmitente, capaz de desarrollar una actividad empresarial o profesional por sus propios medios, con independencia del régimen fiscal que a dicha transmisión le resulte de aplicación en el ámbito de otros tributos y del procedente conforme a lo dispuesto en el artículo 4, apartado cuatro, de esta Ley.

(...)

A los efectos de lo dispuesto en este número, resultará irrelevante que el adquirente desarrolle la misma actividad a la que estaban afectos los elementos adquiridos u otra diferente, siempre que se acredite por el adquirente la intención de mantener dicha afectación al desarrollo de una actividad empresarial o profesional.

En relación con lo dispuesto en este número, se considerará como mera cesión de bienes o de derechos, la transmisión de éstos cuando no se acompañe de una estructura organizativa de factores de producción materiales y humanos, o de uno de ellos, que permita considerar a la misma constitutiva de una unidad económica autónoma.

(...).".

Por tanto, la aplicación del supuesto de no sujeción exige que el conjunto de los elementos transmitidos

sea suficiente para permitir desarrollar una actividad económica autónoma en sede del transmitente.

3.- En el supuesto objeto de consulta van a ser objeto de transmisión el inmueble en el que se desarrolla la actividad de aparcamiento, así como el equipamiento y maquinaria afectos a dicha actividad (barreras, sistemas de cobro, señalización, etc.). Además, la entidad consultante se subrogará en los contratos del personal laboral empleado en la actividad.

En estas circunstancias, puede señalarse que los elementos transmitidos se acompañan de la necesaria estructura organizativa de factores producción en los términos establecidos en el artículo 7.1º de la Ley 37/1992 que determinan la no sujeción al Impuesto.

En consecuencia, y a falta de otros elementos de prueba, la transmisión objeto de consulta no estará sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, sino a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del ITPAJD y no quedará sujeta a la modalidad de actos jurídicos documentados, dada la incompatibilidad de las dos modalidades.

Núm. consulta: V1603-25

Pregunta: El consultante va a adquirir una casa compuesta por dos fincas registrales, cada una con su correspondiente valor catastral. Una de las fincas tiene un valor catastral mayor que el que se declare en la compra. La otra tiene un valor menor al que se va a declarar.

Base imponible del Impuesto.

Contestación: 1.- En el caso de los bienes inmuebles, su valor será el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario, a la fecha de devengo del impuesto.

No obstante, si el valor del bien inmueble declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada, o ambos son superiores a su valor de referencia, se tomará como base imponible la mayor de estas magnitudes.

Cuando no exista valor de referencia o este no pueda ser certificado por la Dirección General del Catastro, la base imponible, sin perjuicio de la comprobación administrativa, será la mayor de las siguientes magnitudes: el valor declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada o el valor de mercado.

2.- El valor de referencia solo se podrá impugnar cuando se recurra la liquidación que en su caso realice la Administración Tributaria o con ocasión de la solicitud de rectificación de la autoliquidación, conforme a los procedimientos regulados en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Cuando los obligados tributarios consideren que la determinación del valor de referencia ha perjudicado sus

Consultes a l'Agència Tributària

intereses legítimos, podrán solicitar la rectificación de la autoliquidación impugnando dicho valor de referencia.

3.- De la normativa expuesta se deriva lo siguiente:

Primero: se tomará como base imponible la mayor de las siguientes magnitudes:

El valor del bien transmitido o valor de mercado, definido como el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un bien libre de cargas.

El precio o contraprestación pactada.

El valor declarado por los interesados.

Segundo: En el caso de bienes inmuebles, salvo que el precio o contraprestación o el valor declarado sean superiores, su valor será el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario, a la fecha de devengo del impuesto. Con el fin de que el valor de referencia de los inmuebles no supere el valor de mercado se fijará, mediante orden de Hacienda, un factor de minoración al mercado para los bienes de una misma clase.

Tercero: En el presente caso, al tratarse de la transmisión de dos fincas registrales y catastrales diferentes, la base imponible en la transmisión de cada finca, conforme a los preceptos transcritos, será el valor de la misma, entendiéndose como tal su valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario a la fecha de devengo del impuesto. No debe confundirse el valor de referencia con el valor catastral, aunque los dos valores los fije la Dirección General del Catastro. No obstante, si el valor declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada o ambos son superiores a su valor de referencia, la base imponible será la mayor de esas magnitudes, todo ello con independencia de cuál sea el importe total de la compra al tratarse de dos fincas registrales distintas.

Cuarto: En el caso de que no exista valor de referencia o este no pueda ser certificado por la Dirección General del Catastro, la base imponible será la mayor de las siguientes magnitudes: el valor declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada o el valor de mercado.

Núm. consulta: V1719-25

Pregunta: La consultante es una entidad mercantil que va a adquirir de una entidad cooperativa dedicada a la actividad inmobiliaria dos edificaciones enclavadas en dos parcelas de uso industrial.

Si la transmisión de dichas edificaciones se encontraría sujeta y, en su caso, exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Contestación: 1.- La consultante y la entidad transmitente tienen la condición de empresario o profesional y estarán

sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido las entregas de bienes y prestaciones de servicios que en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional realicen en el territorio de aplicación del Impuesto.

2.- Por otra parte, en relación con la entrega de las edificaciones objeto de consulta, debe señalarse que el artículo 20.Uno.22º de la Ley 37/1992 establece que estarán exentas del Impuesto las siguientes operaciones:

“22º. A) Las segundas y ulteriores entregas de edificaciones, incluidos los terrenos en que se hallen enclavadas, cuando tengan lugar después de terminada su construcción o rehabilitación.

(...).”

De la información aportada parece inferirse que las edificaciones objeto de consulta habrían sido utilizadas por su propietario de forma ininterrumpida por un plazo igual o superior a dos años de manera que su transmisión tendría la consideración de segunda o ulterior entrega de las mismas, en los términos expuestos en el artículo 20.Uno.22º de la Ley del Impuesto.

En estas circunstancias, en la medida en que no resultara de aplicación ninguno de los supuestos de exclusión de la exención prevista en el referido artículo, la transmisión de las edificaciones objeto de consulta se encontraría sujeta pero exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de la posibilidad de renunciar a la referida exención en los términos previstos en el artículo 20.Dos de la Ley del Impuesto, que dispone lo siguiente:

“Dos. Las exenciones relativas a los números 20.º y 22.º del apartado anterior podrán ser objeto de renuncia por el sujeto pasivo, en la forma y con los requisitos que se determinen reglamentariamente, cuando el adquirente sea un sujeto pasivo que actúe en el ejercicio de sus actividades empresariales o profesionales y se le atribuya el derecho a efectuar la deducción total o parcial del Impuesto soportado al realizar la adquisición o, cuando no cumpliéndose lo anterior, en función de su destino previsible, los bienes adquiridos vayan a ser utilizados, total o parcialmente, en la realización de operaciones, que originen el derecho a la deducción.”

En consecuencia con lo anterior, debe destacarse que sólo resultará procedente la renuncia a la exención cuando el adquirente del inmueble tenga derecho a la deducción total o parcial del Impuesto soportado en su adquisición.

3.- Por lo tanto, si resultase de aplicación la exención expuesta y se renunciase a la misma, resultaría de aplicación la regla de inversión del sujeto pasivo prevista en el guion segundo del artículo 84.Uno.2º.e) de la Ley del Impuesto.



L'Agremiat Pregunta

PER A
CONSULTES

T 972 205 148

C Av. Jaume I, núm. 5 entresòl
17001 Girona

F 972 210 632

@ gipce@gipce.com

Remei Juanola Casals - Gerent

- **Per a la determinació de la renda d'un nou contracte de lloguer, què s'entén per "última renda del contracte anterior"?**

Quan l'article 17.6 de la Llei 29/1994, d'arrendaments urbans (LAU) preveu que la renda pactada a l'inici del nou contracte no pot excedir "l'última renda del contracte d'arrendament d'habitatge habitual que hagi estat vigent en els últims cinc anys al mateix habitatge" s'està referint a la renda de l'últim rebut expedid per l'arrendador en el contracte anterior.

- **En relació al Registre Únic Estatal per un lloguer d'ús turístic, quines obligacions té el propietari de l'immoble?**

El Reial Decret 1312/2024, que regula el procediment de Registre Únic d'Arrendaments i crea la Finestreta Única Digital d'Arrendaments per a la recollida i l'intercanvi de dades relatius als serveis de lloguer d'allotjaments de curta durada, estableix les següents obligacions per a les persones arrendadores:

- a) Obtindre prèviament el número de registre en el Registre de la Propietat als efectes de poder oferir serveis a través de les plataformes en línia.
- b) Aportar la informació requerida juntament amb la sol·licitud
- c) Atendre els requeriments d'informació dels organismes competents que pugui rebre en relació als seus allotjaments.
- d) Actualitzar la informació aportada dels allotjaments, quan es produeixin canvis.
- e) Comunicar a les plataformes en línia el número de registre que li hagi assignat el Registre de la Propietat per a cada un dels allotjaments.

A banda, cada dotze mesos haurà d'aportar el model informatiu dels lloguers de curta durada, que recollirà un llistat dels lloguers constituïts, així com la identificació de la finalitat de l'ús del lloguer (vacances, estudis,).

- **Quines obres han de complir amb l'ús d'un mínim del 5% d'àrids reciclats i on es poden obtenir?**

Les obres públiques i privades han de complir amb l'obligació d'ús d'un mínim del 5% del total dels àrids que estableix el seu projecte d'obra.

Els àrids reciclats s'obtenen de les instal·lacions de reciclatge de residus de la construcció i demolició autoritzades i inscrites en el corresponent registre de gestors d'acord amb la normativa aplicable.

- **Es pot demanar ajornament d'un deute derivat de l'impost sobre transmissions patrimonials?**

En el cas de deutes derivats de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats es pot sol·licitar l'ajornament o fraccionament amb meritació

dels interessos de demora corresponents.

En el cas d'adquisició d'habitatges de superfície útil no superior a 120 m² que la persona adquirent destina a residència habitual, es pot optar entre sol·licitar un ajornament o fraccionament d'acord amb el Reglament general de recaptació o bé sol·licitar un fraccionament, per un màxim de fins a tres anualitats i amb meritació dels interessos de demora. Aquesta modalitat específica de fraccionament únicament és aplicable a les sol·licituds de fraccionament presentades dins el termini de presentació de l'autoliquidació i a les sol·licituds de fraccionament de liquidacions presentades en període voluntari de pagament.

En ambdós casos, quan la suma dels deutes a ajornar o fraccionar (i també els ja ajornats o fraccionats) d'un mateix deutor superi els 50.000 € s'ha d'aportar aval bancari. Quan no sigui possible obtenir l'aval esmentat, cal aportar un justificant bancari acreditatiu de la impossibilitat d'obtenir l'aval i oferir una garantia suficient, com per exemple una hipoteca immobiliària.

- **Qui ha de reparar una terrassa d'ús privatiu, el propietari o la comunitat de veïns?**

El Codi Civil de Catalunya estableix que és possible assignar l'ús exclusiu de certs elements comuns, com ara patis, jardins o terrasses, a un habitatge dins d'un edifici. Però que un propietari tingui l'ús exclusiu no fa perdre a la terrassa la naturalesa d'element comú.

Per tant, corre a càrrec de la comunitat aquelles reparacions que es deguin a defectes estructurals, originaris o sobrevinguts en el temps o aquelles obres que afectin tot l'edifici. Ara bé, si els danys són causats pel propietari, serà aquest qui els haurà d'assumir.

- **S'aplica la contenció de rendes de lloguer als habitatges amb protecció oficial?**

Els lloguers d'habitatges amb protecció oficial, pel que fa a la contenció de rendes, no estan sotmesos a la LAU, atès que disposen d'un règim jurídic específic, que regula precisament la determinació de l'import de la renda aplicable. Per tant, durant la vigència de la qualificació com a HPO, no resulta d'aplicació el règim de contenció de rendes.

No obstant, una vegada finalitzi el seu règim per deixar de ser HPO, si és el cas, els contractes de lloguer que se signin sobre aquests habitatges estaran subjectes al règim de contenció de rendes. No podrà aplicar-se la limitació prevista, en considerar-se que no ha existit un contracte de lloguer vigent en els últims cinc anys, doncs el contracte de lloguer al qual es refereix la LAU és precisament un contracte subjecte a la mateixa, i no en canvi els existents prèviament, que tenen un règim específic.

Això implicaria que no s'hauria d'aplicar el preu corresponent a l'últim contracte, sinó directament l'índex de referència.

Alkirent

625 200 004

www.alkirent.com

Quilosa
PROFESSIONAL

SOLUCIONES INNOVADORAS PARA LA CONSTRUCCIÓN



Ofrecemos al profesional una amplia gama de productos químicos de calidad contrastada, fruto de nuestros más de 85 años de experiencia e innovación en el sector.

FERSA  **TANCAMENTS**

ALUMINI I PVC

Tancaments fixos i mòbils

Finestres i persianes de PVC

Mallorquines, mosquiteres i cortines

Mampares de bany

Portes d'entrada i reixes de seguretat

Baranes

Ferro, forjat i inox

TL. 972 832 137

M.649 532 930

C/Trefi, 16. Palafrugell / infofersa23@gmail.com

PLAKYES

PLAKYES OBRES EN SEC

**MÉS DE 40 ANYS D'EXPERIÈNCIA,
CONSTRUÏT AMB QUALITAT I CONFIANÇA**

Aïllaments acústics i insonorització
Muntatge de pladur
Protecció ignífuga
Guix projectat a màquina
Sostres registrables
Façanes amb estructura-càmera
Façanes sistema SATE



602 04 01 33



joan.ft@hotmail.es



Índex Legislatiu

URBANISME

BOP núm. 173 de 10 de setembre de 2025

Edicte núm. 8.116 de l'Ajuntament de **Blanes**: Aprovació inicial del Pla especial Urbanístic d'Habitatges d'Ús Turístic.

BOP núm. 174 de 12 de setembre de 2025

Edicte núm. 8.167 de l'Ajuntament de **l'Escala**: Aprovació inicial de la modificació puntual del PGOU en l'àmbit del sector SUP-IV, Recs-Dunes-Puig (els Masos), per a l'adaptació al Pla Director urbanístic de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí.

BOP núm. 174 de 12 de setembre de 2025

Edicte núm. 8.168 de l'Ajuntament de **l'Escala**: Aprovació inicial de la modificació puntual del PGOU "Revisió del terreny de referència i flexibilització de la cota d'implantació de les plantes baixes en edificacions i conjunts aïllats".

BOP núm. 180 de 22 de setembre de 2025

Edicte núm. 8450 de l'Ajuntament de **Sarrià de Ter**: Aprovació inicial de la redacció de l'ordenança reguladora del procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl.

BOP núm. 183 de 25 de setembre de 2025

Edicte núm. 8.594 de l'Ajuntament de **Cadaqués**: Aprovació inicial del Pla d'ordenació Urbanística Municipal.

BOP núm. 189 de 3 d'octubre de 2025

Edicte núm. 8.731 de l'Ajuntament de **Banyoles**: Aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació PAU 06 Ronda Monestir Industrial.

BOP núm. 189 de 3 d'octubre de 2025

Edicte núm. 8.687 de l'Ajuntament de **Castelló d'Empúries**: Aprovació definitiva del PPU-7 "Mestral-1".

BOP núm. 189 de 3 d'octubre de 2025

Edicte núm. 8.854 de l'Ajuntament de **Tossa de Mar**: Aprovació inicial de l'expedient de modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal amb l'objectiu d'adaptar el planejament general a les determinacions, directrius

i recomanacions del Pla Director Urbanístic de Revisió de Sòls no Sostenibles del Litoral Gironí (PDU).

BOP núm. 194 de 10 d'octubre de 2025

Edicte núm. 9.011 de l'Ajuntament de **Palafugell**: Aprovació definitiva del Pla de Millora Urbana Adaptació PAU b3.5 Migjorn.

DOGC núm. 9.532 de 31 d'octubre de 2025

Edicte de 27 d'octubre de 2025, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de **Castelló d'Empúries**. Exp.: 2024/082709/G, Modificació número 17 del POUM de nous habitatges HPO al sector Mestral.

BOP núm. 208 de 31 d'octubre de 2025

Edicte núm. 9.837 de l'Ajuntament d'**Olot**: Aprovació de la suspensió, pel termini d'un any, de tramitacions i llicències urbanístiques en els sectors de sòl urbanitzable delimitat números 10 i 11, Mas de Xexàs i Mas Bosser.

BOP núm. 213 de 7 de novembre de 2025

Edicte núm. 9.979 de l'Ajuntament de **Begur**: Aprovació definitiva del Pla de Millora Urbana del Polígon d'Actuació P-76/PU-13 Residencial Begur.

DOGC núm. 93538 de 10 de novembre de 2025

Edicte de l'Ajuntament de **Roses**: Aprovació inicial de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana a l'àmbit UA7 i suspensió de l'atorgament de llicències en aquest àmbit.

BOP núm. 218 de 14 de novembre de 2025

Edicte núm. 10.216 de l'Ajuntament de **Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró**: Aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació PA-43 Carrer Gira-Sol.

HABITATGE

BOE núm. 235 de 30 de setembre de 2025

Resolució de 29 de setembre de 2025, de la Secretaria d'Estat d'Habitatge i Agenda Urbana, per la que s'actualitza el sistema d'índex de preus de

referència als efectes del que s'estableix a l'article 17.7 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

DOGC núm. 9.521 de 16 d'octubre de 2025

Resolució TER/3721/2025, de 13 d'octubre, de segona ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució TER/474/2025, de 14 de febrer, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a l'any 2025 per a persones que tinguin 65 anys o més o que tinguin de 36 a 64 anys.

BOP núm. 199 de 17 d'octubre de 2025

Edicte núm. 9.183 de l'Ajuntament de **Lloret de Mar**: Aprovació inicial del Pla Local d'Habitatge 2025-2030.

DOGC núm. 9.536 de 6 de novembre de 2025

Resolució TER/4038/2025, de 30 d'octubre, de primera ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a l'any 2025 per a persones joves.

LABORAL

BOP núm. 198 de 16 d'octubre de 2025

Resolució de 8 d'octubre de 2025 per la qual es disposa la inscripció i la publicació de l'Acord de la Comissió Negociadora del Conveni col·lectiu de treball del sector de la construcció i les obres públiques de la província de Girona de 3 d'octubre de 2025, relatiu al calendari laboral per a l'any 2026.

TÈCNICA

DOGC núm. 9.521 de 16 d'octubre de 2025

Resolució TER/3722/2025, de 8 d'octubre, per la qual s'amplia l'import màxim de la dotació econòmica per a la convocatòria d'ajuts destinats a la retirada, en origen, de residus de materials d'aïllament i de la construcció que continguin amiant, ubicats a l'àmbit territorial de Catalunya.

SOMOS TECHNO

F1750RL-HXP

F1750R-HXP

F1450R-HXP

NUEVA
F1250R-HXP

GAMA
TECHNO

- Unidad de control mucho más potente
- Mayor velocidad y capacidad de procesamiento de datos
- Nuevas interfaces y funciones de control remoto
- Perfil X-Design del brazo secundario
- Un aumento exponencial del rendimiento

GRÚAS FASSI



**TRANS
GRUAS**
ENTRE ESPECIALISTAS

@ info@transgruas.com

transgruas.com

- INNOVACIÓN
- VERSATILIDAD
- EFICIENCIA
- CONTROL DE LA SEGURIDAD
- PRECISIÓN

FASSI
LEADER IN INNOVATION

BRECOR
INTERIORS

Imagines.
Projectem.
Construïm.



DOCA

Atenció personalitzada

BLANES Av. Europa, 48 / 972 35 85 85
GIRONA Carrer Barcelona, 407 / 972 98 19 60

@brecointeriors
www.brecor.com

VELUX

Finestres de teulat
Envans de Pladur
Sostres falsos de tota mena
Claraboies



isostres girona

Passeig Països Catalans, 230 - 17190 Salt
T. 972 428 208 - 600 339 706 - 645 746 686
isostres.girona@gmail.com - www.isostres.com



GOLMAR PRESENTA LA NOVA PLACA **Supra**

Un canvi de paradigma en la comunicació per a habitatges



Amb dècades d'experiència desenvolupant solucions de comunicació i control d'accés, **Golmar presenta la nova placa de carrer Supra, una proposta que combina disseny elegant amb funcionalitat de primer nivell.** Supra estableix un nou estàndard en durabilitat i seguretat, oferint una protecció excepcional i una estètica moderna que s'adapta a qualsevol entorn.

Supra



PLACA MODULAR

Poques referències,
infinites combinacions



IP65 | IK08

Estanca i
antivandàlica



CÀMERA DE 150°

Gran angular i selecció
digital de quadrant



MUNTATGE SENZILL

Mòduls insertables i
abatiment vertical de la placa

Seguretat sense concessions

La placa Supra, amb protecció antivandàlica IK08 i estanquitat IP65, garanteix un rendiment òptim en qualsevol entorn i condició climàtica. El seu robust marc de zamak i acabat d'alumini fos (natural o negre) combina resistència i sofisticació, ideal per a qualsevol projecte arquitectònic.

Instal·lació fàcil i ràpida

Una de les característiques principals de la placa Supra és la seva instal·lació ràpida i senzilla, gràcies als mòduls insertables, cables d'enllaç i accés frontal abatible. Sense eines addicionals, la seva instal·lació i manteniment són senzills i flexibles.

Tecnologia avançada i accessibilitat

Càmera HD 2 Mp, gran angular 150° i sensor HDR per a imatges nítides en qualsevol condició, amb zoom digital de 10 zones. Indicadors lluminosos, guia per veu i amplificador de bucle d'inducció opcional per a una accessibilitat total.

Flexibilitat total en el control d'accés

Integració total amb sistemes avançats: teclat, lector NFC i 2SAFE. Compatible amb EASYGATE i iP-Opener per a una fàcil integració en infraestructures de seguretat existents.

DIMENSIONS:

- 1 alçada: 134(An) x 155(Al) mm
- 2 alçades: 134(An) x 271(Al) mm
- 3 alçades: 134(An) x 388(Al) mm
- 4 alçades: 134(An) x 495(Al) mm



Amb la nova placa Supra, Golmar no només presenta una solució de seguretat i tecnologia d'última generació, sinó que també transforma l'estètica del videoporter.

Combina **resistència, funcionalitat i un disseny avantguardista** per oferir-te una experiència única que eleva el teu espai al màxim nivell.



Per a més informació sobre el producte, visita'ns a www.golmar.es



VISITA LA NOSTRE EXPOSICIÓ I EQUIPA LA TEVA CUINA

TPC GIRONA
C/Indústria, 6
(Pol. Ind. Mas Xirgu)
17005 Girona - T. 97 240 56 59



arquidis@cocinas-tpc.com
www.cocinas-tpc.com



50
1974 - 2025
Anys construït

EU ULTRA s.a.
Empresa Constructora
Estructures de formigó

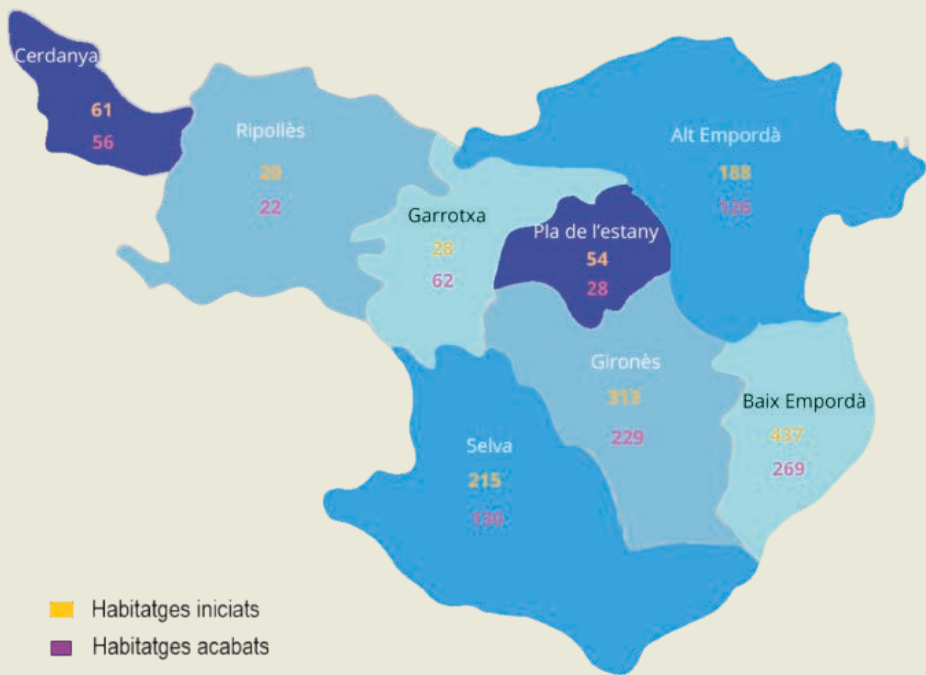
www.ultraconstructora.com
@ultraconstructora

Evolució del sector immobiliari (1r semestre 2025)

Habitatges iniciats i acabats a les comarques gironines

INICIATS					
Comarques	1r Trim. 2025	2n Trim. 2025	Acumulat 2025 (1r semestre)	Acumulat 2024 (1r semestre)	Variació acumulada mateix període (2024-2025)
Alt Empordà	88	100	188	171	10%
Baix Empordà	259	178	437	430	2%
Cerdanya ⁽¹⁾	50	11	61	74	-17%
Garrotxa	5	23	28	89	-68%
Gironès	251	62	313	322	-3%
Pla de l'Estany	36	18	54	26	108%
Ripollès	11	9	20	38	-47%
La Selva	141	74	215	146	47%
Totals	841	475	1316	1296	1,5%

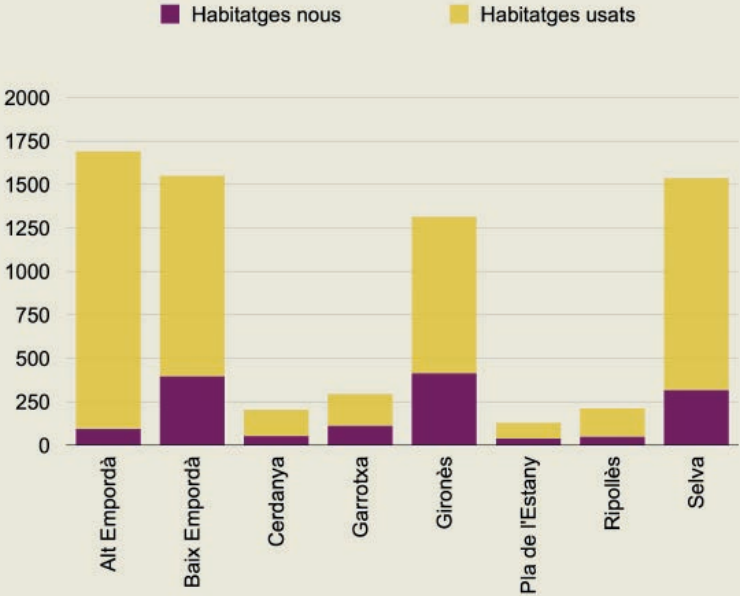
ACABATS					
Comarques	1r Trim. 2025	2n Trim. 2025	Acumulat 2025 (1r semestre)	Acumulat 2024 (1r semestre)	Variació acumulada mateix període (2024-2025)
Alt Empordà	60	66	126	121	4%
Baix Empordà	121	148	269	263	2%
Cerdanya ⁽¹⁾	24	32	56	77	-27%
Garrotxa	33	29	62	29	114%
Gironès	137	92	229	268	14%
Pla de l'Estany	4	24	28	34	-17%
Ripollès	16	6	22	23	-4%
La Selva	34	96	130	92	41%
Totals	429	493	922	907	1,6%



FONT: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
(1) Comarca amb municipis que no pertanyen a la província de Girona:
Bellver de Cerdanya, Lles de Cerdanya, Montellà i Martinet, Prats i Sansor, Prullans, Riu de Cerdanya

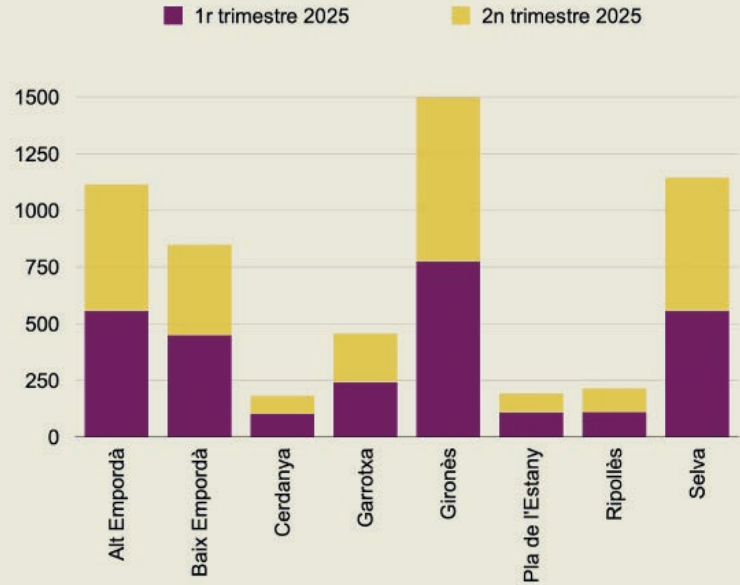
Compravendes d'habitatges registrades

	Habitatges nous	Habitatges usats	Total (1r semestre 2025)	Total (1r semestre 2024)	Variació (2024-2025)
Girona (província)	1466	5459	6925	6573	5%
Comarca					
Alt Empordà	94	1596	1690	1624	4%
Baix Empordà	395	1155	1550	1497	3%
Cerdanya	52	152	204	276	-26%
Garrotxa	111	182	293	312	-6%
Gironès	414	899	1313	1233	6%
Pla de l'Estany	37	90	127	111	14%
Ripollès	48	164	212	198	7%
Selva	315	1221	1536	1322	16%



Contractes de lloguer d'habitatges

	1r Trimestre 2025	2n trimestre 2025	Total (1r semestre 2025)	Total (1r semestre 2024)	Variació (2024-2025)
Girona (província)	2875	2808	5683	6540	-13%
Comarca					
Alt Empordà	537	557	1094	1199	-9%
Baix Empordà	449	400	849	997	-15%
Cerdanya	102	81	183	194	-6%
Garrotxa	240	217	457	497	-8%
Gironès	773	774	1547	1793	-14%
Pla de l'Estany	108	85	193	292	-34%
Ripollès	109	106	215	227	-5%
Selva	557	588	1145	1341	-15%



FONT: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
(1) Comarca amb municipis que no pertanyen a la província de Girona: Bellver de Cerdanya, Lles de Cerdanya, Montellà i Martinet, Prats i Sansor, Prullans, Riu de Cerdanya



CORNELLÀ DE LLOBREGAT | MONTCADA I REIXAC | MATARÓ | SUBIRATS
CAMBRILS | EL VENDRELL | TARRAGONA | CASSÀ DE LA SELVA

FERRETERIA
CERÀMICA
MOBLES DE BANY
FUSTA
MATERIALS PER A
LA CONSTRUCCIÓ



GIRONA • Tel. 972 30 40 50

Ctra. Girona a St. Feliu, Km 14
17422 Cassà de la Selva (Girona)



www.mausa.es
mausa@mausa.es

BARCELONA • Tel. 93 377 40 50

Tirso de Molina, 2 • Pol. Ind. Almeda • 08940 Cornellà de Llobregat
Can Milans, s/n • Pol. Ind. Can Milans • 08110 Montcada i Reixac
Pas de Piles, 28 • Pol. Ind. Lavernó • 08739 Subirats
Camí del Sant Crist, 1 • Pol. Ind. Pla d'en Boet • 08302 Mataró • T. 93 151 50 15

TARRAGONA • Tel. 977 90 40 50

Del Coure, 20 • Pol. Ind. Riu Clar • 43006 Tarragona
Terrassaires, 1 • Pol. Ind. La Cometa • 43700 El Vendrell
A7, sortida 1.148 • Cambrils • 43850 Cambrils



Gutex Tecnologia innovadora i respectuosa amb el medi ambient

- ✓ Protecció contra el fred per baixa conductivitat tèrmica.
- ✓ Protecció contra la calor.
- ✓ Gran absorció sonora degut a la seva estructura porosa de fibres i pes específic.
- ✓ No desprèn residus perillosos.
- ✓ Material de fàcil reciclatge, matèria prima provinent de indústria forestal.

Gutex Thermoflex

Placa aïllant flexible de fibra de fusta



Gutex Thermowall

Tauler aïllant suport d'arrebossat per a Sate de Gutex



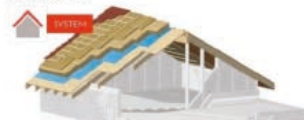
Gutex Thermofibre

Fibra de fusta aïllant per insuflar



Gutex per a cobertes

El sota-teula segur a prova de pluges i calmarses amb funció regulador de humitat de l'ambient



Materials per a la construcció i la decoració

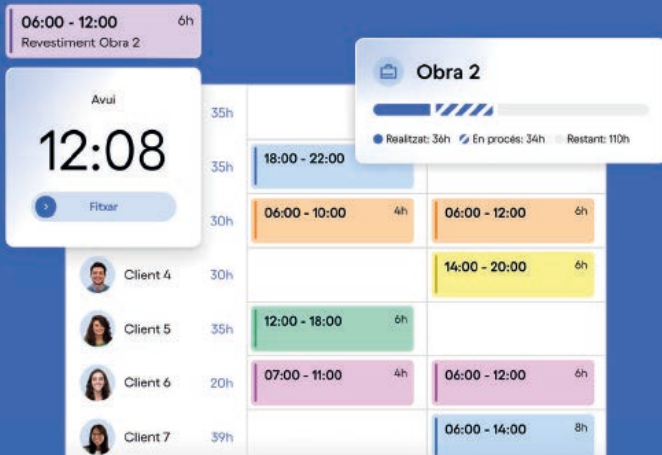
Carrer del Mas Bigas, 8 | 08500 Vic | 93 885 42 61
corretja@corretja-sl.com | corretja-sl.com



La solució de RRHH que planifica les obres i supervisa les hores dels teus equips.

- Planificació de torns
- Seguiment de les hores i absències
- Gestió de RRHH i admin
- Enviament automàtic de nòmines
- Optimització del rendiment
- App per als equips

★★★★★ 4,8/5 en més de 2.000 ressenyes



÷2 els costos relacionats amb els retards i les hores extra gràcies al sistema de fitxatge

skello.es

PORCELANOSA

Visita'ns a

PORCELANOSA Girona
Carretera Barcelona 120-122-124
17005 Girona
972 964 141



Fes créixer el teu negoci amb Barna Credit

LA BANCA ALTERNATIVA ADAPTADA A LES TEVES NECESSITATS



Passeig de Gràcia, 63 2º4ª, Barcelona
Tel. 934 871 324 - www.barnacredit.com



Al nostre company Josep Ribera Frontera



El passat 8 de novembre ens va deixar l'amic Josep Ribera Frontera, després d'una llarga i cruel malaltia. Des del Gremi volem manifestar el més profund condol a la seva esposa Joana, als seus fills i a tota la seva família.

En Josep va estar sempre vinculat al nostre Gremi, si bé mai va voler tenir càrrecs rellevants, tot i que va estar sempre darrere de les decisions i accions més importants. Ell, amb la seva clàssica modèstia, donava les idees, ajudava a realitzar-les, però mai volia sortir com a protagonista. Va formar part del grup fundador, va estar sempre a tots els comitès executius i juntes rectores i volem recordar que va ser el primer de proposar iniciatives tant exitoses com la constitució de la Taula de la Construcció, la posada en marxa de la nostra revista i dels Estudis de Preus de Mercat. Cal ressaltar sobretot el seu profund convenciment que l'associacionisme professional era imprescindible, participant activament a nivell provincial en la FOEG, la Cambra de Comerç i el Patronat de Turisme. A nivell autonòmic i central va formar part de la FECAPCE (Federació de Promotors Constructores de Catalunya) i de l'APCESPANYA.

En l'àmbit empresarial, les seves empreses i iniciatives varen ser sempre innovadores, ell no es posava límits. Se'n podrien indicar moltes, però pels gironins crec que el projecte més conegut és l'anomenat popularment "bolet de la plaça Catalunya" integrant de l'anomenat "Pla Perpinyà" de la dècada dels 60 del segle passat. En un àmbit més ciutadà va ser un dels impulsors del (controvertit en el seu moment) trasllat de l'estadi del Girona Futbol Club de Vista Alegre a Montilivi.

El nostre amic era un esportista convençut i el futbol era la seva passió. Va ser jugador professional a primera divisió a les dècades del 1950 i 1960, destacant la seva trajectòria amb el RCD Espanyol i amb el seu estimat Girona FC. Els que vàrem tenir el privilegi de conèixer-lo i col·laborar amb ell sabem que la seva imaginació i les seves iniciatives no tenien límits ni fronteres, passant de la iniciativa de dinamitzar l'aeroport (aconseguir un vol Girona – Madrid amb Air Nostrum), a la idea que els ports de Palamós i Sant Feliu s'havien de potenciar en benefici del turisme, l'estació de l'AVE a l'aeroport, etc.

Per últim, i no menys important, la Fundació privada SERGI, que va impulsar i fins i tot presidir durant molts anys, dedicada a captar habitatges per rehabilitar-los i destinar-los a una funció social. Si ho mirem en el moment actual, seria una iniciativa molt bona i necessària, però el mèrit és que estem parlant de les dècades dels 80 i 90 del segle passat, quan pocs de nosaltres enteníem el que feia en Josep, que ens trucava i ens deia que si teníem o coneixíem qui tingués i volgués vendre pisos vells, la Fundació els comprava per rehabilitar i els cedia a gent amb pocs recursos, fent a més un acompanyament social tendent a millorar la seva situació econòmica i social.

El seu tarannà constructiu i responsable serà sempre un exemple per tots aquells que hem tingut el privilegi de compartir estones de la vida amb ell. Gràcies, Josep, per tot allò que ens has ensenyat.

La junta del Gremi

30

Celebrem tres dècades
de confiança, aprenentatge
i compromís al vostre costat

VOLEM DESITJAR-VOS UNES
BONES FESTES I UN FELIÇ ANY 2026!

DESEMBOLICANT
LES FESTES DE NADAL



Tecnologia
al teu costat

info@mapelsl.com
+34 972 58 12 14
mapelsl.com

ESPECIALITZATS EN ENERGIA GEOTÈRMICA

La millor opció per la seva casa

- GEOTÈRMIA
- ESTUDIS DE TERRENY
- TRT
- INFORMES TERMOGRÀFICS



Perforacions Pla de l'Estant



GEOTÈRMIA:

Avantatges de l'energia geotèrmica:

- Estalvi econòmic (eficiència dels sistemes geotèrmics)
- Valor mediambiental (reducció del CO2)
- Sense elements externs



TAMBÉ TREBALLEM:

- POUS D'AIGUA
- SONDEJOS
- AIGUA DESCONTAMINADA
- PIEZÒMETRES
- INCLINÒMETRES
- NETEJA DE POUS EXISTENTS

PRESSUPOST SENSE COMPROMÍS

Banyoles Tel. 629033053 - 872453378

perfopla@hotmail.com



*Fem realitat els teus
sognis construint
de forma sostenible*



AYMAR



aymar@aymarsa.es





Porcelanosa Offsite



El passat 2 d'octubre representants del Gremi van visitar la botiga Porcelanosa de Girona on es va presentar la nova línia Offsite de sistemes modulars preparats per a la seva posada a l'obra, composta per banys (Monobath), façanes (Modfacades) i cuines (Monokitchen).

Els banys modulars, Monobath, inclouen tant els acabats interiors, mobiliari, sanitaris i accessoris, com

les instal·lacions de fontaneria i electricitat. Aquesta línia robotitzada s'adapta a projectes d'hotels, residències, edificis d'habitatges i projectes unifamiliars.

Les façanes modulars, Modfacades, es subministren totalment acabades des de fàbrica amb l'aïllament, l'estructura i l'acabat sol·licitat. Van anclades sobre unes guies que faciliten el muntatge i l'anivellat de les peces, escurçant els terminis de construcció.

Els mòduls per a cuines, Monokitchen, inclouen tant els acabats interiors, mobiliari de disseny i accessoris, com les instal·lacions de fontaneria i electricitat. Un sistema de construcció que garanteix qualitats i redueix els terminis de lliurament.

PORCELANOSA Offsite neix després d'anys d'investigació en I+D+i per oferir noves solucions constructives que, sumats als avantatges dels sistemes prefabricats, ofereixen exclusivitat dels materials i qualitat dels acabats.



Sessió informativa sobre gran tenidor



La normativa d'habitatge a Catalunya va introduir la figura del gran tenidor l'any 2019 i, des d'aquest any fins a dia d'avui, el Govern de la Generalitat ha anat afegint noves modificacions, amb conseqüències importants en matèria de lloguer d'habitatges, però també amb implicacions en les operacions de compravenda d'immobles.

Per aquest motiu, el passat 13 de novembre va tenir lloc al Gremi una sessió informativa amb l'objectiu d'oferir una visió pràctica sobre com la figura del gran tenidor repercuteix en les operacions de transmissió

d'immobles, bàsicament en tres àmbits: la certificació registral, el dret de tanteig i retracte i la tributació per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials.

Durant la sessió es va aprofundir en la funció del Registre de la Propietat a l'hora d'acreditar la condició de gran tenidor, així com el paper de les certificacions registrals en els processos de compravenda.

Pel que fa al dret de tanteig i retracte, es va analitzar en quines determinades operacions les administracions públiques poden exercir aquest dret, especialment quan el transmissor és considerat gran tenidor.

I finalment, es van exposar les implicacions fiscals en relació a com afecta la condició de gran tenidor a la tributació per ITP en determinades transmissions, quins criteris segueix l'Agència Tributària de Catalunya i quines són les qüestions que generen més inseguretats.

Les ponències van anar a càrrec de Carles Camacho i Alberto Palacios de Cuatrecasas.



impermeabilitzacions i aïllaments.

Impermeabilitzem amb **garantia i precisió**

Oferim serveis d'impermeabilització, aïllament tèrmic i acústic, protecció contra gas radó i rehabilitació, garantint **durabilitat, eficiència energètica i seguretat** en tot tipus d'edificis.



impera.cat
622 244 237



INSTAL·LACIONS

TZ

Els nostres serveis:

ENERGIES RENOVABLES
CLIMATITZACIÓ
AEROTERMIA
CALEFACCIÓ
AIRE ACONDICIONAT
ELECTRICITAT
AIGUA I GAS

**Més de 30 anys
al seu servei**

645 684 054 - 681 984 397
llumiaiguatz@gmail.com - www.llumiaiguatz.com



SGS ÉS L'INTERLOCUTOR VÀLID PER COBRIR LES NECESSITATS D'INSPECCIÓ, CONTROL I ASSAIGEN L'ÀMBIT DE L'EDIFICACIÓ (RESIDENCIAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL) EN RELACIÓ ALS SEGÜENTS SERVEIS:

- Organisme de Control Tècnic de l'Edificació (OCT)
- Entitat de Prevenció i Control Ambiental de les Activitats EC-PCAA (Acústica, Emissions, Residus, Incendis)
- Organisme de Control en Seguretat de les Instal·lacions (Baixa Tensió (BT), Climatització (RITE), Reglament de la Protecció Contra Incendis (RIPCI).
- Coordinació de Seguretat i Salut en obres (CSS).
- Assistència Tècnica en Prevenció Full Time en grans projectes.

SGS-ORGANISME DE CONTROL TÈCNIC (OCT)

Can Pau Birol 16 Baixos
Telf: 972 40 51 84
E-mail: es.girona.tecnos@sgs.com

SGS ÉS LÍDER MUNDIAL EN INSPECCIÓ, VERIFICACIÓ, ASSAJOS Y CERTIFICACIÓ

WWW.SGS.ES

WHEN YOU NEED TO BE SURE

SGS

El teu futur. El nostre repte.

Taxació · Valoració · Consultoria · Sostenibilitat

Informes de valoració:

- Habitatges
- Locals
- Promocions
- Sòl
- Finques rústiques
- Explotacions econòmiques ligades a béns immobles

Finalitats hipotecàries, separació de béns, herència, valor de mercat.

40 ANYS D'EXPERIÈNCIA

1^{ER} GRUP DE VALORACIÓ PER
IMPLANTACIÓ GEOGRÀFICA

50 DELEGACIONS

COMPANYIA TAXADORA
INDEPENDENT HOMOLOGADA
PEL BANC D'ESPANYA



girona@tecnitasa.es

972 352 642 · 676 981 850 | in X f