

# El patrimoni es mou abans: les donacions en vida s'enfilen un 13% a Girona i arriben al nivell més alt dels últims cinc anys

La vicedegana del Col·legi Notarial de Catalunya vincula l'augment de les donacions amb l'ajuda dels pares per a la compra d'habitatges pels fills

**Joel Lozano. Germán González**

Girona 31 MAI 2026 12:00

Les **donacions en vida** han crescut amb força a les comarques gironines. La província va registrar **2.366 operacions** d'aquest tipus el 2025, un **12,7% més que l'any anterior**, quan se'n van comptabilitzar 2.100. És la **xifra més alta de la sèrie dels últims cinc anys**, segons les dades de l'Observatori Notarial de Catalunya.

El repunt trenca amb uns anys d'evolució pràcticament plana. Girona va sumar 2.074 donacions el 2021, 2.040 el 2022 i la mateixa xifra el 2023, abans de pujar lleugerament fins a les 2.100 el 2024. El creixement més clar arriba en l'últim exercici, quan les donacions en vida **superen per primera vegada les 2.300 operacions anuals**. En comparació amb el 2021, el primer any amb dades facilitades pel **Col·legi Notarial de Catalunya**, l'increment acumulat és del 14%.

Les dades apunten a una major utilització d'aquesta via per avançar **transmissions patrimonials** abans de l'**herència**, tot i que l'estadística no detalla quin tipus de béns es donen ni el vincle entre donant i receptor. El contrast amb altres documents successoris s'ha de llegir amb prudència: **les herències autoritzades a Girona van baixar un 2%** el 2025, de 6.407 a 6.282, però aquesta evolució pot dependre de factors demogràfics o de tramitació i **no implica necessàriament una substitució directa per les donacions**.

També **van baixar les renunciacions a herències**. A Girona se'n van registrar 913 el 2025, un 2% menys que les 932 de l'any anterior. La

xifra es manté per sota dels registres del 2021 i del 2023, quan es van superar el miler de renunciacions, però continua mostrant que una part dels hereus opta per no acceptar el patrimoni rebut, sovint per les **càrregues, els deutes o els costos associats a la successió**.

La tendència gironina encaixa amb l'evolució del conjunt de Catalunya, on les **donacions també han assolit màxims**. Catalunya va registrar el 2025 un total de **22.980 donacions davant notari**, la xifra més alta dels últims cinc anys i un 22% més que el 2024. L'augment es manté aquest 2026, ja que en el primer trimestre es van formalitzar un 20% més d'operacions d'aquest tipus: **6.188 davant les 5.141 del mateix període de l'any anterior**, d'acord amb les dades de l'Observatori Notarial català que ha presentat **Raquel Iglesias**, vicedegana del Col·legi Notarial de Catalunya.

Iglesias vincula l'augment de les donacions amb la **voluntat dels pares d'ajudar els fills en la compra d'un [habitatge](#)**. D'una banda, la donació de diners o d'un immoble per aquesta via pot tenir un **tractament fiscal més favorable**. Però, sobretot, si les donacions es troben en "màxims històrics", afirma la vicedegana, és per **l'interès dels pares d'"ajudar els fills o els familiars que volen adquirir un habitatge i tenen problemes"** per aconseguir-ho. Iglesias assenyala que hi ha una generació de treballadors que "han estalviat molt" i que, al mateix temps, estan heretant habitatges dels seus progenitors amb 50 o 60 anys. Aquests immobles serien, en alguns casos, els que després donen als fills.

## **Baixen les compravendes en l'arrencada de l'any**

Les dades de l'Observatori Notarial de Catalunya també destaquen un **lleuger descens de les compravendes d'immobles en el primer trimestre d'aquest any a Catalunya**. La caiguda és del 4% respecte al mateix període del 2025. Tot i això, l'any passat es va consolidar la tendència a l'alça en aquest tipus d'operacions, amb 158.446 compravendes, un 9% més que el 2024 i la xifra més elevada en cinc anys. L'estudi remarca que, en el conjunt d'Espanya, aquestes operacions van baixar un 27%.

El **preu dels immobles també ha pujat**. El metre quadrat va arribar als 2.289 euros de mitjana, un 9% més que el 2024. Per edats, els ciutadans d'entre 41 i 55 anys continuen liderant les compravendes, seguits de prop pel grup d'entre 26 i 40 anys. Per estat civil, la diferència entre solters i casats és cada vegada menor.

Del total de 158.446 compravendes d'immobles del 2025, 116.502 van correspondre a habitatges. D'aquestes, 93.259 van ser pisos i 23.243, cases unifamiliars. L'any passat va consolidar així la tendència a l'alça observada durant els dos exercicis anteriors.

## **Gairebé la meitat de les compres, sense hipoteca**

Malgrat que el 2025 els préstecs hipotecaris van créixer un 16%, el **46% de les compravendes a Catalunya es van fer sense aquesta via de finançament**. En aquestes operacions hi poden tenir pes les donacions, les herències o els préstecs personals. En el còmput general del 2025, les compres per part d'estrangers van augmentar un 4%, fins a les 22.520, i van arribar també a una xifra rècord. Per nacionalitats, els **compradors més actius van ser els ciutadans francesos, italians, marroquins i xinesos**.

Pel que fa als préstecs hipotecaris, no s'ha apreciat una variació significativa en el primer trimestre de l'any, amb 20.163 operacions davant les 20.090 del mateix període de l'any passat. En el conjunt del 2025, però, van augmentar un 16%, fins a les 85.506. Iglesias atribueix el fet que gairebé la meitat de les compravendes s'hagin fet sense préstec hipotecari al fet que alguns compradors han pogut estalviar, han venut un habitatge i han destinat aquests diners a comprar-ne un altre, o bé han rebut una donació.

## **Més societats**

L'informe també remarca que en el **primer trimestre del 2026 la constitució de societats ha augmentat un 11%**, amb 7.139 noves empreses. En aquest sentit, Iglesias ha subratllat que el final de cada trimestre és el moment en què se'n constitueixen més.

Pel que fa a la dissolució d'empreses, en els tres primers mesos del 2026 **s'ha registrat un increment del 19%**, amb **1.069 dissolucions davant les 901 del mateix període** de l'any anterior. En el conjunt de l'any passat, en canvi, van disminuir un 4%. Més de la meitat, ha remarcat la vicedegana, es produeixen en l'últim trimestre de l'any.

## **Transformació digital**

Segons Iglesias, "les dades de l'Observatori Notarial tornen a posar de manifest que la **funció notarial actua com un autèntic termòmetre de la realitat social, econòmica i jurídica**". "Els notaris acompanyem les persones i les empreses en els moments més importants de la seva vida, garantint seguretat jurídica, prevenció de conflictes i confiança en un entorn cada vegada més complex i canviant", ha assenyalat la vicedegana.

Iglesias també ha subratllat que la transformació digital del notariat està consolidada després de la implantació, el 2023, del protocol electrònic notarial. En aquest context, durant el 2025 es van autoritzar a Catalunya 1.366.836 documents notarians, davant els 1.308.580 del 2024 i els 1.146.130 del 2023. Això suposa un increment del 19% en només dos anys. Des d'aleshores, el protocol electrònic conviu amb el tradicional protocol en paper, de manera que tots els documents notarians autoritzats tenen una versió física i la seva corresponent versió digital.