



Instrucció 1/2026, d'actualització dels mòduls d'habitatges amb protecció oficial

I.- L'article 1 del Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer va introduir la disposició transitòria cinquena bis al Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, amb l'objecte de definir els mòduls aplicables als habitatges amb protecció oficial respecte els quals es continuen aplicant el sistema de càlcul de preu màxim anterior al DL 17/2019. L'apartat 1 de la referida disposició ha estat modificada mitjançant el Decret Llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme i la Llei 11/2025, de 31 de desembre, de mesures en matèria d'habitatge i urbanisme, en el sentit d'establir un únic mòdul per a cadascun dels règims de protecció, suprimint les zones geogràfiques als efectes de la determinació dels preus de venda i rendes dels habitatges amb protecció oficial.

L'apartat 2 de la disposició transitòria 5a bis estableix que aquests mòduls s'actualitzen cada any, d'acord amb la variació percentual experimentada per l'Índex de Preus al Consum (IPC) i que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya publicarà anualment els preus i les rendes màximes actualitzades.

Amb l'objecte de donar compliment a les determinacions d'aquesta disposició, s'escau procedir a l'actualització dels mòduls corresponents als habitatges amb protecció oficial de règim especial i general, als quals s'aplica la variació interanual de les mitjanes anuals de l'IPC del conjunt de l'Estat.

II.- Així mateix, malgrat el Decret Llei 50/2020 no estableix cap sistema d'actualització dels mòduls corresponents als habitatges amb protecció oficial de preu concertat, es considera necessari actualitzar els mòduls de lloguer, atès que la manca d'una definició del sistema de càlcul d'aquest mòdul i l'increment de preus respecte els habitatges de règim especial i general, dona com a resultat una situació incoherent on els mòduls de lloguer en els habitatges de preu concertat són inferiors als de règim general.

III.- A més a més, s'escau actualitzar els mòduls vigents per l'any 2026 aplicables als habitatges protegits qualificats amb anterioritat al Decret 454/2004 que queden fora de l'àmbit d'actualització previst al Decret Llei 50/2020.

IV.- D'altra banda, la Resolució TER/607/2025, de 26 de febrer, per la qual s'aprova el procediment per a la inscripció de sòl a la reserva pública de solars per a l'any 2025 determina al seu apartat 5 del seu annex respecte la renda màxima aplicables als habitatges que es construeixin sobre sòls inscrits a la reserva pública de solars determina que aquestes rendes s'actualitzen anualment en funció de l'evolució de l'IPC, si bé la Generalitat de Catalunya tindrà la facultat d'indicar al promotor que ajusti a l'alça



o a la baixa els lloguers en la renovació dels contractes durant tota la vigència dels drets de superfície o concessions, amb les modificacions dels ajuts corresponents.

IV.- D'acord amb tot l'exposat, de conformitat amb l'article 6 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim jurídic del Sector Públic, i a proposta de la Direcció de Promoció de l'Habitatge, es dicta la següent instrucció, relativa a l'actualització dels mòduls dels habitatges amb protecció oficial:

1.- Els mòduls aplicables als habitatges amb protecció oficial que es qualifiquin provisionalment a partir de l'1 de gener de 2026 són els que consten a l'annex 1 d'aquesta instrucció.

2.- Els mòduls aplicables als habitatges qualificats a l'empara de decrets anteriors al Decret 454/2004, per l'any 2026, són els que consten a l'annex 2 d'aquesta instrucció.

3.- La renda màxima aplicable als habitatges que es construeixin en els solars inscrits a la reserva pública de solars que es qualifiquin provisionalment a partir de l'1 de gener de 2026 són les que consten a l'annex 3 d'aquesta instrucció.

Miquel Bagudanch Gené

Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya



Annex 1

RÈGIM GENERAL VENDA

HABITATGE	ANNEXOS
2.913,18	1.456,59

RÈGIM ESPECIAL VENDA

HABITATGE	ANNEXOS
2.560,42	1.280,20

RÈGIM PREU CONCERTAT VENDA

HABITATGE	ANNEXOS
3.001,68	1.200,67

RÈGIM GENERAL LLOGUER/CESSIÓ D'ÚS

HABITATGE	ANNEXOS
10,93	5,47

RÈGIM ESPECIAL LLOGUER/CESSIÓ D'ÚS

HABITATGE	ANNEXOS
9,61	4,80

PREU CONCERTAT LLOGUER/CESSIÓ D'ÚS

HABITATGE	ANNEXOS
10,93	4,37

Annex 2

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

Tots els municipis excepte Badia del Vallès:

ZONA	RÈGIM GENERAL HABITATGE €/m ²
A	2.913,18
B	2.366,96
C	2.093,86
D	1.820,75

Badia del Vallès

ZONA	RÈGIM GENERAL HABITATGE €/m ²
A (sense actualitzar)	1.456,59
A (actualitzat)	2.913,18

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

Preu lliure

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

Any des de QD	1-5	6-15	16-30
€/m2 sup. útil	682,2	545,76	477,54

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

ZONA	RÈGIM GENERAL HABITATGE €/m ²	RÈGIM GENERAL ANNEXOS €/m ²	RÈGIM ESPECIAL HABITATGE €/m ²	RÈGIM ESPECIAL ANNEXOS €/m ²
A	2.913,18	1.456,59	2.560,42	1.280,20
B	2.366,96	1.183,48	2.219,03	1.109,52
C	2.093,86	1.046,92	1.962,98	981,50
D	1.820,75	910,37	1.706,94	853,46



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

ZONA	RÈGIM GENERAL HABITATGE €/m ²	RÈGIM GENERAL ANNEXOS €/m ²	RÈGIM ESPECIAL HABITATGE €/m ²	RÈGIM ESPECIAL ANNEXOS €/m ²
A	2.913,18	1.456,59	2.560,42	1.280,20
B	2.366,96	1.183,48	2.219,03	1.109,52
C	2.093,86	1.046,92	1.962,98	981,50
D	1.820,75	910,37	1.706,94	853,46

Annex 3

AMBIT	RENDA MÀXIMA €/m ²
1	10,93 €/m ² per la meitat dels habitatges de cada solar i 8,88 €/m ² per l'altra meitat
2	8,88 €/m ²
3	7,85 €/m ²
4	6,82 €/m ²