



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL DE GOVERN

1817

Acord del Consell de Govern de 20 de febrer de 2026 pel qual s'aprova l'actualització dels preus màxims de venda i lloguer d'habitatge protegit, establerts en l'apartat tercer de la disposició transitòria tercera de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, així com dels habitatges de preu taxat i dels habitatges de preu limitat

La disposició transitòria tercera de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, estableix en l'apartat tercer que, mentre no es desenvolupi reglamentàriament la normativa específica autonòmica en matèria de preus màxims de venda i lloguer dels habitatges protegits, mitjançant un acord del Consell de Govern s'ha d'aprovar anualment l'actualització dels preus màxims de venda i lloguer establerts en l'apartat 1 de la mateixa disposició transitòria, sobre la base de l'evolució des de la darrera aprovació, duta a terme el passat 21 de febrer de 2025 (BOIB núm. 24, de 22 de febrer de 2025), de l'índex de preus de consum o dels costos efectius de la construcció, la que sigui superior.

D'acord amb aquesta disposició, l'arquitecte en cap de la Secció d'Habitatge de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura ha emès un informe tècnic justificatiu d'increment de preus màxims de venda i lloguer d'habitatges protegits, d'habitatges de preu taxat i d'habitatges de preu limitat, que determina i justifica l'increment de preus sobre la base dels costos efectius de construcció d'habitatge protegit en l'àmbit de les Illes Balears, des de la darrera actualització publicada.

En l'informe tècnic d'actualització de preus màxims s'han tingut en compte les dades estadístiques publicades el darrer any de l'índex de preus de consum i l'índex de costos de la construcció. Assenyalat l'informe que la taxa de variació entre desembre de 2024 i desembre de 2025 de l'índex de preus de consum en el període indicat ha estat del 2,9 %, mentre que la taxa de variació de l'índex de costos de la construcció ha estat de l'1,39 %.

D'acord amb la disposició transitòria tercera de preus màxims de venda i renda i límits màxims d'ingressos per habitatge protegit de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, que especifica que s'han d'actualitzar els preus màxims de venda i lloguer dels habitatges protegits segons la major evolució de l'índex de preus de consum (IPC) o l'índex de costos de la construcció (ICC) i resultant de les dades analitzades una variació de l'IPC en el període analitzat major que la de l'ICC, s'estableix en un 2,9 % la taxa d'actualització dels preus màxims unitaris de venda i lloguer d'habitatge protegit, d'habitatges protegits en règim de lloguer i allotjaments dotacionals per a l'establiment del dret de superfície a 75 anys, d'habitatge de preu taxat en reserves estratègiques de sòl (RES) creades per la Llei 5/2008, de 14 de maig, d'actuacions urgents destinades a l'obtenció de sòl per a habitatges de protecció pública, així com dels habitatges de preu limitat prevists en la Llei 3/2024, de 3 de maig, de mesures urgents en matèria d'habitatge.

Per tot això, el Consell de Govern, a proposta del conseller d'Habitatge, Territori i Mobilitat, en la sessió de 20 de febrer de 2026, adoptà entre d'altres l'Acord següent:

Primer. Aprovar l'actualització en un 2,9 %, per la variació de l'índex de preus de consum a les Illes Balears entre desembre de 2024 i desembre de 2025, dels preus màxims de venda i lloguer d'habitatge protegit, d'habitatge de preu taxat i d'habitatge de preu limitat a què es refereix l'apartat tercer de la disposició transitòria tercera de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, i que es detallen en l'annex.

Segon. Aprovar els criteris d'aplicació dels preus màxims que es detallen en l'annex.

Tercer. Establir l'aplicació d'aquest Acord amb efectes des de l'1 de gener de 2026.

Quart. Publicar aquest Acord en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Interposició de recursos

Contra aquest Acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes des de l'endemà de la publicació, d'acord amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i l'article 57 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

També es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos des de l'endemà de la publicació, conforme als articles 10.1 i 46 de la Llei 29/1998, de

13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, en la data de la signatura electrònica (20 de febrer de 2026)

La secretària del Consell de Govern
Antònia Maria Estarellas Torrens

La presidenta
Margarita Prohens Rigo

ANNEX

Preus màxims actualitzats d'habitatge protegit, d'habitatge de preu taxat i d'habitatge de preu limitat

1. Habitatge protegit

— Expedients sense preus màxims vinculats a la qualificació energètica

Preus màxims d'habitatge protegit de compravenda, en €/m² útil

<i>Quadre 1</i>	<i>Règim especial</i>	<i>Règim general</i>	<i>Preu concertat</i>
Municipi A	1.973,74	2.105,32	3.256,67
Municipi B	1.603,67	1.710,58	2.368,49
Municipi C	1.418,63	1.513,20	1.924,39

Preus màxims d'habitatge protegit de lloguer mensual, en €/m² útil

<i>Quadre 2</i>	<i>Règim especial</i>	<i>Règim general</i>	<i>Preu concertat</i>
Municipi A	8,22	8,78	13,57
Municipi B	6,68	7,13	9,87
Municipi C	5,92	6,31	8,02

— Expedients amb preus màxims vinculats a la qualificació energètica

Preus màxims d'habitatge protegit de compravenda, en €/m² útil

<i>Quadre 3</i>	<i>Règim general</i>			
	<i>Etiqueta energètica A</i>	<i>Etiqueta energètica B</i>	<i>Etiqueta energètica C-D</i>	<i>Etiqueta energètica E</i>
Municipi A	2.918,67	2.815,69	2.589,55	2.383,76
Municipi B	2.433,13	2.330,16	2.104,02	1.898,23
Municipi C	2.190,37	2.087,39	1.861,24	1.655,47

Preus màxims d'habitatge protegit de lloguer mensual, en €/m² útil

<i>Quadre 4</i>	<i>Règim general</i>			
	<i>Etiqueta energètica A</i>	<i>Etiqueta energètica B</i>	<i>Etiqueta energètica C-D</i>	<i>Etiqueta energètica E</i>
Municipi A	10,95	10,56	9,71	8,93
Municipi B	9,13	8,74	7,89	7,12
Municipi C	8,21	7,83	6,98	6,22



Preus màxims d'habitatge protegit en dret de superfície de lloguer mensual, en €/m² útil

	<i>Règim general</i>			
<i>Quadre 5</i>	<i>Etiqueta energètica A</i>	<i>Etiqueta energètica B</i>	<i>Etiqueta energètica C-D</i>	<i>Etiqueta energètica E</i>
Municipi A	14,23	13,73	12,62	11,62
Municipi B	11,86	11,36	10,26	9,25
Municipi C	10,68	10,18	9,07	8,07

2. Habitatges de preu taxat

— Expedients sense preus màxims vinculats a la qualificació energètica

Preus màxims d'habitatges de preu taxat, en €/m² construït

<i>Quadre 6</i>	<i>Compravenda</i>	<i>Lloguer mensual</i>
RES Municipi A	1.973,74	8,22

— Expedients amb preus màxims vinculats a la qualificació energètica

Preus màxims d'habitatges de preu taxat de compravenda, en €/m² construït

<i>Quadre 7</i>	<i>Etiqueta energètica A</i>	<i>Etiqueta energètica B</i>	<i>Etiqueta energètica C-D</i>	<i>Etiqueta energètica E</i>
RES Municipi A	2.756,82	2.653,85	2.427,71	2.221,93

Preus màxims d'habitatges de preu taxat de lloguer mensual, en €/m² construït

<i>Quadre 8</i>	<i>Etiqueta energètica A</i>	<i>Etiqueta energètica B</i>	<i>Etiqueta energètica C-D</i>	<i>Etiqueta energètica E</i>
RES Municipi A	10,34	9,96	9,11	8,32

3. Habitatges de preu limitat

Preus màxims d'habitatge de preu limitat tipus 1 de compravenda, en €/m² útil

<i>Quadre 9</i>	<i>Etiqueta energètica A</i>	<i>Etiqueta energètica B</i>	<i>Etiqueta energètica C-D</i>	<i>Etiqueta energètica E</i>
Municipi A	3.210,54	3.097,26	2.848,51	2.622,14
Municipi B	2.676,44	2.563,18	2.314,42	2.088,05
Municipi C	2.409,41	2.296,13	2.047,36	1.821,02

Preus màxims d'habitatge de preu limitat tipus 1 de lloguer mensual, en €/m² útil

<i>Quadre 10</i>	<i>Etiqueta energètica A</i>	<i>Etiqueta energètica B</i>	<i>Etiqueta energètica C-D</i>	<i>Etiqueta energètica E</i>
Municipi A	12,04	11,61	10,68	9,83
Municipi B	10,04	9,61	8,68	7,83
Municipi C	9,04	8,61	7,68	6,83

Preus màxims d'habitatge de preu limitat tipus 2 de compravenda, en €/m² útil

<i>Quadre 11</i>	<i>Etiqueta energètica A</i>	<i>Etiqueta energètica B</i>	<i>Etiqueta energètica C-D</i>	<i>Etiqueta energètica E</i>
Municipi A	3.794,27	3.660,40	3.366,42	3.098,89
Municipi B	3.163,07	3.029,2	2.735,23	2.467,70
Municipi C	2.847,48	2.713,61	2.419,61	2.152,11

Preus màxims d'habitatge de preu limitat tipus 2 de lloguer mensual, en €/m² útil

Quadre 12	Etiqueta energètica A	Etiqueta energètica B	Etiqueta energètica C-D	Etiqueta energètica E
Municipi A	14,23	13,73	12,62	11,62
Municipi B	11,86	11,36	10,26	9,25
Municipi C	10,68	10,18	9,07	8,07

El valor del sòl dels habitatges de preu limitat s'obté multiplicant el preu màxim unitari de sòl dels quadres següents segons escaigui, per la superfície per edificar dels nous habitatges de preu limitat en metres quadrats útils.

Per a la conversió necessària de la superfície total edificable dels habitatges de preu limitat a superfície útil, s'han d'aplicar els mateixos factors de conversió indicats en la Instrucció 2/2018, de 18 de juny, de la directora de l'Agència Tributària de les Illes Balears, per la qual s'estableixen els criteris que els òrgans competents de l'Agència Tributària de les Illes Balears han de considerar per a la comprovació del valor real dels béns immobles i llocs d'amarrament de ports esportius situats en territori de la Comunitat Autònoma, en l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i en l'impost sobre successions i donacions, obtinguts a partir d'estudis estadístics fets en habitatges de protecció oficial de la conselleria competent en matèria d'habitatge i de visat del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears:

Superfície total edificable (1) = superfície construïda (2) × 1,15

Superfície construïda (2) = superfície útil (3) × 1,18

Superfície comptabilitzable en aparcaments comunitaris = superfície de la plaça d'aparcament × 1,60

(1) Superfície total edificable que inclou la part proporcional d'elements comuns.

(2) Superfície construïda de l'habitatge de preu limitat.

(3) Superfície útil de l'habitatge de preu limitat.

Preus màxims unitaris de sòl d'habitatge de preu limitat tipus 1, en €/m² útil de sòl (30 % del mòdul de VPL tipus-1)

Quadre 13	Etiqueta energètica A	Etiqueta energètica B	Etiqueta energètica C-D	Etiqueta energètica E
Municipi A	963,16	929,18	854,55	786,64
Municipi B	802,93	768,95	694,33	626,42
Municipi C	722,82	688,84	614,21	546,31

Preus màxims unitaris de sòl d'habitatge de preu limitat tipus 2, en €/m² útil de sòl (10 % del mòdul de VPL tipus 2)

Quadre 14	Etiqueta energètica A	Etiqueta energètica B	Etiqueta energètica C-D	Etiqueta energètica E
Municipi A	379,43	366,04	336,64	309,89
Municipi B	316,31	302,92	273,52	246,77
Municipi C	284,75	271,36	241,96	215,21

4. Criteris d'aplicació dels preus màxims de venda i lloguer

a) Per a qualsevol de les modalitats d'ús i accés a l'habitatge, el preu màxim unitari dels annexos vinculats a l'habitatge en tots els règims és el 60 % del preu màxim unitari de l'habitatge al qual estiguin vinculats, en €/m² de superfície útil si estan vinculats a habitatge protegit i habitatge de preu limitat, i en €/m² de superfície construïda si estan vinculats a habitatge de preu taxat.

b) Els preus màxims en segones transmissions dels expedients, tant d'habitatges protegits amb qualificació definitiva anterior al 2 de juliol de 2022 com d'habitatges de preu taxat amb llicència d'obres anterior a 2 de juliol de 2022, els preus màxims del qual no es vinculen a la qualificació energètica, s'estableixen en els quadres 1, 2 i 6, respectivament.

c) Els preus màxims dels expedients, tant d'habitatges protegits com d'habitatges de preu taxat, els preus màxims dels quals es vinculen a la qualificació energètica, s'estableixen en els quadres 3, 4, 7 i 8, respectivament. A aquest efecte, els preus indicats són aplicables a les noves sol·licituds de qualificació provisional, a les qualificacions provisionals posteriors al 2 de juliol de 2022 els promotors dels quals sol·licitin la revisió de preus, a les segones transmissions dels habitatges protegits amb qualificació definitiva posterior al 2 de juliol de 2022 i als habitatges de preu taxat amb llicència d'obres posterior al 2 de juliol de 2022.

d) Els preus màxims dels habitatges protegits en lloguer situats en terrenys subjectes a dret de superfície s'estableixen en el quadre 5.

e) Els preus màxims dels habitatges de preu limitat i sòl vinculat s'estableixen en els quadres 9 a 14.





- f) Els preus màxims de l'annex 1 d'aquest Acord no afecten els contractes privats ja formalitzats de compravenda, lloguer o lloguer amb opció a compra d'habitatges protegits, de preu taxat i de preu limitat, formalitzat abans de la publicació oficial de l'acord del Consell de Govern, excepte acord entre les parts.
- g) Els propietaris d'habitatges protegits de règim general, de preu taxat o de preu limitat, o bé els usuaris d'aquests amb l'autorització dels propietaris, que facin obres en l'habitatge o edifici que suposin la millora de lletra en el certificat energètic, i s'acrediti aquesta millora amb la consecució de l'etiqueta C, D o superior en el certificat energètic posterior a la realització de les obres, poden acollir-se als preus màxims actualitzats de 2026 vinculats a la qualificació energètica, si s'aporta a la sol·licitud de certificat de preu màxim la documentació justificativa de les obres realitzades i els certificats energètics anterior i posterior a aquestes, inscrits degudament en el Registre de certificats d'eficiència energètica d'edificis de la Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic.
- h) Els preus màxims no són d'aplicació als locals de negoci situats en edificis qualificats de protecció oficial o sotmesos a algun tipus de protecció pública, els quals són de preu lliure.
- i) Els habitatges protegits existents qualificats en règim d'arrendament i que no hagin passat a venda, han de mantenir el percentatge sobre el preu de venda que figuri en la qualificació definitiva si aquest fos superior al 5 %.
- j) L'aplicació d'aquests preus màxims té efectes retroactius a l'1 de gener de 2026.
- k) Totes les activitats de protecció oficial existents no qualificades en règim especial o concertat s'han d'assimilar al règim general als efectes d'aplicació dels preus màxims.

