



Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat

Direcció General d'Habitatge
i Arquitectura

INFORMACIÓ DE COMPRA-VENDA D'HABITATGES PROTEGITS EN PRIMERES TRANSMISSIONS (OBRA NOVA)

1. INGRESSOS MÀXIMS DE LA UNITAT FAMILIAR PER PODER ADQUIRIR UN HABITATGE PROTEGIT

MEMBRES UNITAT FAMILIAR	PARTICIPANTS INGRESSOS	COEFICIENT AUTONÒMIC	IPREM 2025	6,5 IPREM*
1	1	0,90	8.400,00	60.666,67
2	1	0,85	8.400,00	64.235,29
2	2	0,80	8.400,00	68.250,00
3	1	0,75	8.400,00	72.800,00
3 o més	2	0,70	8.400,00	78.000,00
Col·lectius preferents*	--	0,70	8.400,00	78.000,00

* El resultat de la suma dels imports que figuren a les caselles 435 i 460 del model 100 (IRPF 2025) no podrà ser superior als imports indicats a dalt, en cada cas.

2. PREU MÀXIM DE COMPRA-VENDA D'HABITATGES PROTEGITS AMB PREUS MÀXIMS NO VINCULATS AMB LA QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA (Acord de Consell de Govern de 20 de febrer de 2026, BOIB núm. 24, de 21 de febrer de 2026)

ÀMBIT TERRITORIAL	PREUS PER M2 ÚTIL					
	RÈGIM ESPECIAL		RÈGIM GENERAL		RÈGIM CONCERTAT	
	Habitatge	Garatge i/o traster	Habitatge	Garatge i/o traster	Habitatge	Garatge i/o traster
A	1.973,74 €	1.184,24 €	2.105,32 €	1.263,19 €	3.256,67 €	1.954,00 €
B	1.603,67 €	962,20 €	1.710,58 €	1.026,35 €	2.368,49 €	1.421,09 €
C	1.418,63 €	851,18 €	1.513,20 €	907,92 €	1.924,39 €	1.154,63 €

GRUP A: Alaior, Alcúdia, Andratx, Artà, Banyalbufar, Búger, Bunyola, Calvià, Campos, Capdepera, Ciutadella, Deià, Eivissa, Es Castell, Es Migjorn, Escorca, Esporles, Estellencs, Formentera, Fornalutx, Inca, Llubí, Lluçmajor, Manacor, Maó, Marratxí, Montuïri, Palma, Pollença, Puigpunyent, Sa Pobla, Santa Eugènia, Santa Eulàlia, Santa Margalida, Sant Antoni, Santanyí, Sant Josep, Sant Llorenç, Sant Lluís, Selva, Ses Salines, Sóller, Son Servera, Valldemossa.

GRUP B: Alaró, Algaida, Binissalem, Campanet, Consell, Costitx, Es Mercadal, Felanitx, Ferreries, Lloret, Lloseta, Mancor, Maria de la Salut, Muro, Porreres, Santa Maria, San Joan de Labritja, Sencelles, Sineu.

GRUP C: Ariany, Petra, Sant Joan, Vilafranca.



**Conselleria d'Habitatge,
Territori i Mobilitat**

Direcció General d'Habitatge
i Arquitectura

INFORMACIÓ DE COMPRA-VENDA D'HABITATGES PROTEGITS EN PRIMERES TRANSMISSIONS (OBRA NOVA)

3. PREUS MÀXIMS DE COMPRA-VENDA D'HABITATGES PROTEGITS AMB PREUS MÀXIMS VINCULATS AMB LA QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA*

(Acord de Consell de Govern de 20 de febrer de 2026)

ÀMBIT TERRITORIAL	PREUS PER M2							
	Etiqueta energètica A		Etiqueta energètica B		Etiqueta energètica C-D		Etiqueta energètica E	
	Habitatge	Garatge i/o traster	Habitatge	Garatge i/o traster	Habitatge	Garatge I/o trastero	Habitatge	Garatge i/o traster
A	2.918,67 €	1.751,20 €	2.815,69 €	1.689,41 €	2.589,55 €	1.553,73 €	2.383,76 €	1.430,26 €
B	2.433,13 €	1.459,88 €	2.330,16 €	1.398,10 €	2.104,02 €	1.262,41 €	1.898,23 €	1.138,94 €
C	2.190,37 €	1.314,22 €	2.087,39 €	1.252,43 €	1.861,24 €	1.116,74 €	1.655,47 €	993,28 €

* L'aplicació dels preus màxims de venda i lloguer, actualitzats pel present acord, s'ha de dur a terme d'acord amb els criteris següents:

- Els preus màxims actualitzats per a la venda i el lloguer s'han d'aplicar als habitatges de preu taxat de nova construcció així com als habitatges protegits qualificats provisionalment a partir de la data en què es publiqui aquest Acord.
- Els edificis i habitatges protegits amb qualificació definitiva, en qualsevol dels seus règims, així com els habitatges de preu taxat ja finalitzats, no es veuen afectats per aquesta actualització de preus i es mantenen vigents els preus màxims per a segones transmissions anteriors a aquest Acord.
- Per a aquells habitatges de preu taxat finalitzats i per als habitatges protegits amb qualificació definitiva en règim general que hagin fet obres de millora i aconseguixin millorar l'eficiència energètica, i acreditin la millora amb la consecució de l'etiqueta C-D o superior en el certificat energètic posterior a la realització de les obres, els són d'aplicació els preus màxims actualitzats per aquest Acord.
- Els habitatges de preu taxat sense adjudicar i els habitatges protegits amb qualificació provisional anterior a la publicació d'aquest Acord poden acollir-se als preus màxims actualitzats sempre que no s'hagin formalitzat contractes amb els futurs compradors o arrendataris.



**Conselleria d'Habitatge,
Territori i Mobilitat**

Direcció General d'Habitatge
i Arquitectura

INFORMACIÓ DE COMPRA-VENDA D'HABITATGES PROTEGITS EN PRIMERES TRANSMISSIONS (OBRA NOVA)

4. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PER AL VISAT DE CONTRACTES DE COMPRA-VENDA.

El termini de presentació dels contractes per visar és de **30 dies** a contar des de la seva formalització.

Documentació a aportar per al visat del contracte:

1. TRES CONTRACTES ORIGINALS, que han de recollir obligatòriament la informació següent:

- El **número d'expedient** de protecció oficial i el **Reial Decret** al qual s'empara.
- Els **metres útils** de l'habitatge, i en el seu cas, del garatge vinculat i el traster vinculat.
- El **preu** de l'habitatge, i en el seu cas, del garatge vinculat i del traster vinculat. **PER SEPARAT.**
- **Clàusules obligatòries** del contracte, de normativa d'Habitatge Protegit:
 - Els habitatges adquirits seran destinats a *residència habitual i permanent* del propietari i seran ocupats pels mateixos en els terminis establerts en la legislació aplicable.
 - Podrà quedar sense efecte la prohibició de transmetre o cedir l'ús dels habitatges, per *canvi de localitat* de residència del titular de l'habitatge, o per altres motius justificats, sempre amb autorització de la Comunitat Autònoma i es respecten els procediments establerts per la mateixa. Igualment, si s'ha obtingut ajuda financera, es requerirà la prèvia cancel·lació del préstec i el reintegrament, de les ajudes econòmiques directes estatals rebudes, a l'Administració que l'ha concedit, si escau, a demés dels interessos legals generats des del moment en que es va rebre.
 - La *prohibició* de transmetre o cedir l'ús dels habitatges podrà quedar *sense efecte* en qualsevol dels següents supòsits:
 - a) *Famílies nombroses* que necessiten adquirir un habitatge de major superfície per l'increment del nombre de membres de la unitat familiar o altre que s'adeqüe a les seves necessitats específiques, en cas de discapacitat sobrevinguda d'algun dels seus membres.
 - b) Persones *majors de 65 anys*, que desitgen traslladar els seu domicili habitual i permanent.
 - c) Persones amb *discapacitat* i les *víctimes de la violència* de gènere o del terrorisme que desitgen traslladar-se d'habitatge a d'altre més adequat a les seves necessitats específiques.



Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat

Direcció General d'Habitatge
i Arquitectura

INFORMACIÓ DE COMPRA-VENDA D'HABITATGES PROTEGITS EN PRIMERES TRANSMISSIONS (OBRA NOVA)

d) Aquelles persones que, per *circumstàncies personals justificades, necessiten traslladar* el seu domicili habitual i permanent a altre habitatge de menors dimensions.

En tots aquests supòsits, si s'hagués obtingut ajudes financeres, sols s'exigirà la prèvia cancel·lació del préstec.

- Que l'habitatge objecte de la transmissió queda *subjecte a les prohibicions i limitacions* derivades del règim d'habitatges de protecció oficial del Reial Decret-Llei 31/1978 i demés disposicions que el desenvolupen, i per tant, que les *condicions d'ús* seran les assenyalades a la qualificació definitiva y el *preu de venda no superarà el màxim establert*.
- Que el venedor s'obliga a *lliurar les claus* de l'habitatge en el termini màxim de tres mesos des de la data del contracte de compra-venda.
- Que l'adquirent s'obliga a *ocupar l'habitatge* en un termini màxim de tres mesos des del lliurament de les claus.
- Que el venedor s'obliga a posar a disposició de l'adquirent un *exemplar del contracte visat*.
- Que el venedor s'obliga a elevar a *escriptura pública el contracte privat* de compravenda en el termini de tres mesos des de la qualificació definitiva.
- Les *segones i posteriors transmissions* entre vius dels habitatges protegits i dels seus annexes, durant el termini legal de protecció, estan subjectes al dret de **tanteig i retracte** legal en favor de la conselleria competent en matèria d'habitatges, o ens del sector públic designat. Així mateix estaran subjectes al deure de notificació de la decisió de transmetre segons disposa l'article 75 quarter de la Llei 5/2018, de 19 de juny, d'habitatge de les Illes Balears.

2. Justificant de pagament de la **TAXA** de visat (046) **4,00 €**

<https://www.atib.es/TA/Modelos/Modelo.aspx?m=046&idConcepto=9366>

3. Fotocòpia DNI/s del/s comprador/s.

4. Certificat del Registre de la Propietat en què s'acrediti que no té cap immoble de la seva propietat en tot el territori nacional o, en cas contrari, certificat acreditatiu del seu valor a l'ITP (*Impost de transmissions patrimonials*).

5. Fotocòpia de la darrera **declaració de renda** del/s comprador/s o certificat d'ingressos de l'Agència Tributaria (*no s'ha d'aportar quan el preu de l'habitatge de l'HPO ja és lliure*).



**Conselleria d'Habitatge,
Territori i Mobilitat**

Direcció General d'Habitatge
i Arquitectura

INFORMACIÓ DE COMPRA-VENDA D'HABITATGES PROTEGITS EN PRIMERES TRANSMISSIONS (OBRA NOVA)

6. Fotocòpia del **justificant de la inscripció del comprador en el registre de demandants de habitatges protegits** o en el seu defecte, sol·licitud d'inscripció (**IBAVI**).
7. Acreditació del/s comprador/s de la residència en el territori de les Illes Balears per un termini mínim de 5 anys immediatament anterior a la compra de l'habitatge.

El fet de no presentar els contractes de transmissions d'habitatges protegits a fi d'obtenir-ne el visat pot ser constitutiu d'infracció lleu de l'article 86 b) de la Llei 5/2018 de l'habitatge de les Illes Balears.

Així mateix, d'acord amb l'**article 87 ag) de la Llei, es considera infracció greu el fet de transmetre, llogar o cedir l'ús d'un habitatge protegit a persones que no compleixen els requisits**, i segons l'article 90 b) es preveu una **sanció per a l'infractor d'entre 3.001 i 30.000 euros**.

*** Col·lectius preferents:**

- Joves, menors de 35 anys.
- Persones majors de 65 anys.
- Víctimes de la violència de gènere.
- Afectats per situacions catastròfiques.
- Famílies nombroses.
- Famílies monoparentals amb fills.
- Persones dependents o amb discapacitat oficialment reconeguda, i les famílies que les tinguin al seu càrrec.
- Persones separades o divorciades, al corrent del pagament de pensions alimentàries i compensatòries, en el seu cas.
- Persones sense casa o procedents d'operacions d'eradicació del barraquisme.
- *Qualsevol altre col·lectiu preferent que pugui establir la normativa estatal o autonòmica en cada moment.*