

Addenda I al Conveni de col·laboració signat en data 20 de febrer de 2023 entre l'Institut Balear de l'Habitatge i la Cambra de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca per al desenvolupament del Programa Garantia Hipoteca IBAVI per facilitar l'accés a l'habitatge en règim de propietat d'adaptació al text consolidat de l'esmentat Programa aprovat per Acord del Consell de Govern de 21 de febrer de 2025 (BOIB núm. 24 de 22 de febrer de 2025)

Parts

José Luis Mateo Hernández, conseller d'Habitatge, Territori i Mobilitat del Govern de les Illes Balears i president de l'Institut Balear de l'Habitatge (d'ara endavant l'IBAVI), amb NIF Q570001L i domicili social al carrer Manuel Azaña núm. 9, Palma 07006, qui intervé de conformitat amb el dispost a l'article 10 del Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels Estatuts de l'IBAVI.

Eduardo Soriano Torres, president de la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca (d'ara endavant, Entitat col·laboradora) nomenat per acord del Ple de data 14 de juliol de 2022, amb NIF Q0773001C i domicili social a Palma, carrer Estudio General núm. 7, qui intervé en exercici de les funcions de representació previstes a l'article 5.1 del Reial Decret 669/2015, de 17 de juliol, pel qual es desenvolupa la Llei 4/2014, d'1 d'abril, bàsica de les cambres oficials de comerç, indústria, serveis i navegació.

Antecedents

1. Per Acord del Consell de Govern de 12 de desembre de 2022 es va aprovar el Programa Garantia Hipoteca IBAVI per facilitar l'accés a l'habitatge en règim de propietat (publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* núm. 162, de 13 de desembre).

El Programa fou modificat mitjançant Acord del Consell de Govern de 6 de març de 2023, per aclarir la condició de fixació d'un preu per a l'atorgament de la garantia d'un 0,5% sobre el principal garantit.

2. Conformement, al procediment establert a la clàusula 16 del Programa per Resolució del president de l'IBAVI de data 18 de gener de 2023 es va designar la Cambra de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca com a Entitat Col·laboradora per al desenvolupament del Programa Garantia Hipoteca IBAVI previstos en l'apartat anterior.

3. En data 20 de febrer de 2023 l'IBAVI i la Cambra de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca varen signar el conveni de col·laboració per al desenvolupament del *Programa Garantia Hipoteca IBAVI* (d'ara endavant, el Programa), d'acord amb les condicions establertes en l'Acord de Consell de Govern de 12 de desembre de 2022.

4. De conformitat amb el previst a la clàusula setena, el Conveni es mantindrà vigent des del dia de la signatura i durant tota la vigència del Programa i, en tot cas, les obligacions es mantindran fins que romanguin vives les obligacions de l'IBAVI per les fiances atorgades d'acord amb aquest Programa.

5. Per Acord del Consell de Govern de 13 de desembre de 2024 (BOIB núm. 164 de 14 de desembre de 2024) es va modificar el Programa, per ampliar l'import màxim del mateix (apartat 3.2) que passa a ser de 30.000.000 € i per ampliar el termini de presentació de sol·licituds i formalització dels préstecs (apartat 10.1) de fins abans de l'1 de febrer de 2028 i sempre que no s'hagi exhaurit l'import global màxim destinat a aquesta línia de garanties previst.

6. L'evolució del mercat de l'habitatge a les Illes Balears dificulta a la ciutadania l'accés a l'habitatge, especialment als joves i altres col·lectius que, encara que disposin d'autonomia econòmica i certa solvència, no disposen de l'estalvi suficient per accedir-hi.

Per pal·liar i coadjuvar a minimitzar aquests efectes, el Govern de les Illes Balears està impulsant mesures, entre elles, el Programa Garantia Hipoteca IBAVI, el qual, al llarg del seu desenvolupament ha evidenciat la necessitat de redirigir les condicions per adaptar-lo a la realitat econòmica i social actual.

7. Per Acord del Consell de Govern de 21 de febrer de 2025, publicat en el Butlletí Oficial de les Illes Balears núm. 24 de 22 de febrer de 2025, es va aprovar el text consolidat del Programa Garantia Hipoteca IBAVI per facilitar l'accés a un habitatge en règim de propietat al qual s'inclouen unes noves condicions del Programa en relació amb els aspectes següents:

- a) La garantia atorgada per l'IBAVI sobre el préstec hipotecari de l'habitatge concedit per l'entitat financera arribarà al 20% quan a més de complir-se les condicions del Programa establertes a l'apartat 7, les persones sol·licitants compleixin un o més dels següents requisits en el moment de la presentació de la sol·licitud:

- Edat inferior a 40 anys (tots els sol·licitants).
- Família nombrosa de qualsevol grau.
- Família monoparental.
Persones discapacitades (qualsevol dels sol·licitants) o amb persones amb discapacitat al seu càrrec.

Per a la resta de persones sol·licitants que compleixin les condicions establertes a l'apartat 7 del Programa la garantia serà del 15%.

- b) L'augment del preu màxim d'adquisició de l'habitatge, sense les despeses i els tributs inherents a l'adquisició, que ha de ser igual o inferior a 382.744,84 euros que serà objecte d'actualització anual per acord del Consell de Govern d'acord amb la disposició transitòria tercera de la Llei 5/2018, de 19 de juny, d'habitatge de les Illes Balears.
- c) Reducció del percentatge del dipòsit al compte restringit al 25% de l'import de les garanties concedides i afecte al pagament per execució de les garanties prestades.
- d) S'estableix el règim jurídic transitori i es preveu que les garanties que estiguin en tràmit en el moment de l'inici de la vigència de les noves condicions del Programa, estaran emparades pel règim jurídic vigent amb data de la sol·licitud i s'estableix que les fiances constituïdes per l'IBAVI amb anterioritat a l'aprovació de les noves condicions, restaran sotmeses al criteri de dotació del fons líquid conformement al percentatge vigent en la data de la concessió de la garantia.

Adicionalment, s'ha revisat la condició dels ingressos dels sol·licitants conformement a l'IPREM 2023 que, en tot cas, s'actualitzaran cada any.

7. Per Resolució del president de l'IBAVI de data 24 de març de 2025, modificada per Resolució dictada per l'esmentat president en data 25 de març de 2025 es va acordar:

Primer. Aprovar la revisió i la modificació de la compensació econòmica a favor de la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca, com a entitat col·laboradora per a la gestió, l'administració i el control de les garanties previstes al text consolidat del Programa Garantia Hipoteca IBAVI per facilitar l'accés a l'habitatge en règim de propietat aprovat per Acord del Consell de Govern de 21 de febrer de 2025 (BOIB núm.24. de 22 de febrer de 2025) prevista a la

clàusula cinquena del Conveni de col·laboració signat en data 20 de febrer de 2023 entre l'Institut Balear de l'Habitatge i l'esmentada entitat col·laboradora que quedarà establerta conformement al següent:

1. *Compensació econòmica fixa anual:*
 - *Anualitat 2025, de 192.852,00€, impostos inclosos.*
 - *Anualitat 2026, de 192.852,00€, impostos inclosos.*
 - *Anualitat 2027, de 192.852,00€, impostos inclosos.*
 - *Anualitat 2028, de 192.852,00€, impostos inclosos.*
 - *Anualitat 2029 en endavant: 43.630,00, impostos inclosos.*

2. *Compensació econòmica variable: 125,45€, impostos inclosos, per operació signada durant la vigència o la pròrroga del Programa.*

Aquesta contraprestació econòmica es revisarà anualment conformement a l'IPC a partir de desembre de 2025.

Segon. Autoritzar la inclusió a l'addenda del Conveni de col·laboració signat en data 20 de febrer de 2023 entre l'Institut Balear de l'Habitatge i la Cambra de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca derivada de l'adaptació al text consolidat del Programa Garantia Hipoteca IBAVI aprovat per Acord del Consell de Govern de 21 de febrer de 2025 (BOIB núm.24. de 22 de febrer de 2025), de la modificació de la contraprestació econòmica continguda a la clàusula cinquena de l'esmentat conveni conformement al previst a l'apartat anterior d'aquesta resolució.

8. Del text consolidat del Programa Garantia Hipoteca IBAVI aprovat per l'Acord del Consell de Govern de 21 de febrer de 2025 se'n deriva la necessitat d'adaptació i adequació al seu contingut dels termes del conveni de col·laboració signat entre l'Institut Balear de l'Habitatge i la Cambra de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca en data 20 de febrer de 2023 per al desenvolupament del Programa Garantia Hipoteca IBAVI.

Per tot això, interessades les parts a donar continuïtat a la col·laboració iniciada per al desenvolupament del Programa Garantia Hipoteca IBAVI acorden subscriure aquesta addenda conformement a les següents

Clàusules

Primera. Aquesta addenda es formalitza amb la finalitat d'adequar i adaptar de manera coherent el text del conveni de col·laboració per al desenvolupament del Programa Garantia Hipoteca IBAVI signat entre les parts en data 20 de febrer de 2023 al text consolidat de l'esmentat Programa aprovat per l'Acord del Consell de Govern de 21 de febrer de 2025 publicat en BOIB núm. 24 de 22 de febrer de 2025.

Com a conseqüència, les referències als pactes i a les condicions del Programa contingudes al conveni objecte d'aquesta addenda s'entenen referides en aquelles previstes al text consolidat del Programa Garantia Hipoteca IBAVI aprovat per l'Acord del Consell de Govern de 21 de febrer de 2025 del qual s'acompanya la publicació al BOIB.

Segona. S'inclou un segon paràgraf a l'apartat 9 dels antecedents amb la redacció següent:

El 21 de febrer de 2025, es va adoptar l'Acord del Consell de Govern pel qual s'aprovà el text consolidat del Programa Garantia Hipoteca IBAVI per facilitar l'accés a l'habitatge en règim de propietat (publicat en el BOIB núm. 162 de 13 de desembre).

Tercera. Es modifica la clàusula cinquena *Compensació econòmica a l'entitat col·laboradora* que queda amb la següent redacció:

Per al finançament de les despeses de gestió i administració en què incorri l'entitat col·laboradora amb motiu de la realització de les activitats establertes en aquest Conveni, s'estableix una compensació econòmica anual integrada per una part fixa per a les despeses i els costos fixos de l'actuació (personal, programa informàtic, plataforma informàtica, costos de manteniment, despeses generals, etc.) més una variable per operació signada de conformitat amb el següent:

1. Compensació econòmica fixa anual:

- Anualitat 2025, de 192.852,00€, impostos inclosos.
- Anualitat 2026, de 192.852,00€, impostos inclosos.
- Anualitat 2027, de 192.852,00€, impostos inclosos.
- Anualitat 2028, de 192.852,00€, impostos inclosos.
- Anualitat 2029 en endavant: 43.630,00, impostos inclosos.

2. Compensació econòmica variable: 125,45€, impostos inclosos, per operació signada durant la vigència o la pròrroga del Programa.

Aquesta contraprestació econòmica es revisarà anualment conformement a l'IPC a partir de desembre de 2025 i es farà efectiva en un sol pagament per anualitat vençuda i amb la presentació prèvia de la factura corresponent.

Quarta. S'afegeix una nova clàusula dotzena al conveni "Règim jurídic transitori" amb la següent redacció:

El règim jurídic de les garanties sol·licitades amb anterioritat a les noves condicions aprovades mitjançant l'Acord del Consell de Govern de 21 de febrer de 2025, s'han de tramitar i concedir d'acord amb les condicions vigents en el moment en què es va sol·licitar la garantia.

Les fiances constituïdes per l'IBAVI resten sotmeses al criteri de dotació del fons líquid vigent en el moment de la seva concessió.

Cinquena. Aquesta Addenda es perfecciona des del moment de la signatura en que s'integra i forma part del Conveni signat en data 20 de febrer de 2023. Les restants clàusules, pactes i condicions del conveni es mantenen invariables.

Com a mostra de conformitat, signam aquesta Addenda en la data de la signatura electrònica.

Per l'Institut Balear de l'Habitatge

Per la Cambra de Comerç, Indústria i
Serveis de Mallorca