

Altres disposicions

Decret 47/2026, de l'11-2-2026, d'aprovació dels preus assequibles del parc públic d'habitatge del Govern per a l'any 2026.

La disposició addicional primera del Decret 102/2025, del 26-3-2025, d'aprovació del Reglament d'accés, adjudicació, gestió i del procediment per determinar el preu assequible del parc públic d'habitatge (en endavant, "el Decret 102/2025") estableix que el Govern aprova, abans de la convocatòria d'accés i adjudicació d'una promoció pública d'habitatge de preu assequible i, si escau, cada any natural, el preu assequible mínim dels habitatges que formin part del parc públic.

D'acord amb l'article 15 del Decret 102/2025, el preu assequible establert és objecte d'actualització d'acord amb l'índex de preus de consum un cop a l'any, i a aquest efecte, s'incrementa un 2,6% el preu assequible del parc públic d'habitatge que figura a l'annex del Decret 454/2024, del 20-11-2024, d'aprovació del Reglament dels preus assequibles del parc públic d'habitatge del Govern.

No obstant això, les persones adjudicatàries d'un habitatge de preu assequible del parc públic d'habitatge han d'abonar la renda establerta al contracte de cessió d'ús amb l'actualització corresponent, d'acord amb l'apartat 7 de l'article 12 del Decret 102/2025.

Per motius de seguretat jurídica i per tal de facilitar la consulta de la norma, es torna a aprovar íntegrament el text.

Ateses les consideracions esmentades, el Govern, a proposta de la Ministra de Presidència, Economia, Treball i Habitatge, en la sessió de l'11 de febrer del 2026, aprova aquest Decret amb el contingut següent:

Article únic

S'aprova el Reglament dels preus públics assequibles del parc públic d'habitatge del Govern, que entra en vigor l'endemà que es publiqui al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

Reglament dels preus assequibles del parc públic d'habitatge del Govern

Article 1. *Determinació del límit màxim del preu assequible del parc públic d'habitatge d'acord amb el preu de mercat*

Als efectes d'aquest Reglament i d'acord amb les dades proporcionades pels comuns, que consten enregistrades en el sistema d'informació de contractes d'arrendament (SICAR), la mitjana del preu de mercat per metre quadrat dels contractes d'arrendament formalitzats durant l'any 2025 s'estableix en 18,80 €. En aquest sentit i d'acord amb l'article 3 de la Llei 30/2021, el preu assequible no pot superar els 14,10 €/m², valor que correspon al preu de mercat minorat en un 25%.

Article 2. *Determinació del valor del preu assequible del parc públic d'habitatge d'acord amb el principi de sostenibilitat financera*

1. D'acord amb l'article 14, apartat 2, del Decret 102/2025, per calcular el preu unitari s'ha pres en consideració l'amortització dels costos relatius a l'adquisició, la rehabilitació, la construcció i l'arrendament dels immobles que configuren el parc públic d'habitatge del Govern, així com les despeses de manteniment i de gestió.

2. Per determinar el valor del preu assequible de cada edifici, s'aplica un factor corrector sobre el preu unitari, d'acord amb la distància de cadascun dels edificis del parc públic fins al centre del país.



Article 3. *Determinació de la renda contractual*

D'acord amb l'apartat 7 de l'article 12 i l'article 16 del Decret 102/2025, la renda contractual pren en consideració el valor del preu assequible del parc públic d'habitatge i la capacitat econòmica de la persona o la unitat familiar de convivència adjudicatària, amb les consideracions següents:

1. Si el 30% dels ingressos de la persona o la unitat familiar de convivència adjudicatària són superiors al preu assequible, la renda establerta per a l'habitatge s'incrementa fins a aquest import, sense que la renda amb aquest increment pugui superar el preu de mercat menys un 25%.
2. La renda establerta al contracte pot ser compatible amb l'obtenció d'un ajut per a l'habitatge de lloguer sempre que el preu assequible corresponent superi el 30% dels ingressos de la llar adjudicatària i, a més, les persones interessades compleixen els requisits establerts en el reglament d'aquest ajut. L'import de l'ajut es limita a la diferència entre la renda màxima que la persona adjudicatària pot pagar corresponent al 30% dels seus ingressos i el preu assequible establert per a l'habitatge.
3. Excepcionalment, el pagament d'aquest ajut es fa a favor del proveïdor (l'Institut Nacional de l'Habitatge) perquè té com a finalitat completar la renda contractual fins a cobrir el preu assequible establert per a l'habitatge.

Disposició derogatòria

1. Es deroga expressament el Decret 454/2024, del 20-11-2024, d'aprovació del Reglament dels preus assequibles del parc públic d'habitatge del Govern.
2. Amb caràcter general, també es deroguen totes les normes de rang igual o inferior a aquest Reglament i que s'hi oposin.

Cosa que es fa pública per a coneixement general.

Andorra la Vella, 11 de febrer del 2026

Xavier Espot Zamora
Cap de Govern

Annex. Valor del preu assequible del parc públic d'habitatges d'acord amb el principi de sostenibilitat financera

Parròquia	Localització	Preu unitari	Coefficient corrector de distància	Preu/m²
Canillo	Av. Sant Joan de Caselles, 99	9,47 €	0,84	7,95 €
Encamp	C/ René Baulard, 9	9,47 €	1	9,47 €
Ordino	Ctra. Coll d'Ordino, 29	9,47 €	0,93	8,81 €
Ordino	Ctra. Coll d'Ordino, 31	9,47 €	0,93	8,81 €
La Massana	Ctra. Comallemple, Arinsal	9,47 €	0,86	8,14 €
Andorra la Vella	Roureda de Sansa, 8	9,47 €	1,13	10,70 €
Andorra la Vella	Gravada de Tobira, 11-13	9,47 €	1,13	10,70 €
Andorra la Vella	C/ Terra Vella, 26-30	9,47 €	1,13	10,70 €
Sant Julià de Lòria	Av. Verge de Canòlich, 102	9,47 €	0,96	9,09 €
Sant Julià de Lòria	Ctra. general 1, s/n, Aixovall	9,47 €	1,01	9,56 €
Sant Julià de Lòria	Dr. Palau, 12	9,47 €	0,95	9,00 €
Escaldes-Engordany	Av. Pessebre, 60	9,47 €	1,13	10,70 €