



PRÉSTEC EMANCIPACIÓ

TENS TOT EL NOSTRE CRÈDIT

Fins a **50.000 €** per a joves per finançar l'entrada del seu primer habitatge. Sense interessos ni comissions.



PERSONES DESTINATÀRIES

Joves que tinguin entre 18 i 35 anys (inclosos) en el moment de fer la sol·licitud.



REQUISITS

Requisits per demanar el préstec:

- Has d'estar **empadronat** a Catalunya.
- Ha de ser el **primer habitatge que adquireixes**.
- L'habitatge ha de destinar-se a **la teva residència habitual**.
- Els **ingressos** bruts anuals de tots els membres de la unitat de convivència futura (incloent-hi menors i persones que no sol·licitin el préstec) no poden superar l'**indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC)** multiplicat per 6,5. Per exemple:
 - Una persona: fins a **80.963,31 €** anuals.*
 - Dues persones: fins a **83.467,33 €** anuals.*
- **No pots tenir impagaments ni deutes** significatius amb entitats financeres o del sector públic, l'Institut Català de Finances (ICF) estudiarà cada cas per avaluar la solvència.

Condicions de l'habitatge:

- Ha d'estar ubicat a **Catalunya**.
- Ha de disposar de **cèdula d'habitabilitat** vigent.
- **No es pot haver qualificat** prèviament com a habitatge amb protecció oficial (HPO).
- Pot ser **d'obra nova o de segona mà**.

* Subjecte a canvis en cas que s'actualitzi l'IRSC.



IMPORT DEL PRÉSTEC I CONDICIONS ECONÒMIQUES

- **Import del préstec: fins al 20%** del preu de compra o de taxació (el que sigui inferior), amb un **màxim de 50.000 €**.
- Tipus d'interès **fix del 0%**.
- **Sense comissions**.



TERMINI DEL PRÉSTEC

- Els préstecs tenen un **termini de fins a 35 anys, amb 30 anys de carència** inclosos.
- És a dir, primer pagues la hipoteca amb el teu banc, d'una durada màxima de 30 anys. Després tens **5 anys per retornar la totalitat del préstec de l'ICF** en quotes mensuals.



L'HABITATGE PASSARÀ A SER DE PROTECCIÓ OFICIAL

L'habitatge que compris amb aquest préstec passarà a tenir **qualificació d'habitatge amb protecció oficial (HPO) de preu limitat de forma permanent**.

Això implica les condicions següents:

- **L'has de destinar a la residència habitual i permanent:** no pot estar buit ni el pots destinar a segona residència. Si estàs més de tres mesos sense viure-hi sense motiu justificat, deixa de ser considerat residència habitual.
- **El preu de venda està limitat:** només el pots vendre pel mateix import pel qual l'has adquirit, afegint-hi la inflació (IPC), així com el cost de les obres de rehabilitació fetes durant els dos primers anys i les millores d'eficiència energètica.
- **El pots deixar en herència, però no llogar-lo ni cedir-lo a altres persones,** excepte en casos molt concrets i sempre amb autorització prèvia de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC).



TERMINI I LLOC PER PRESENTAR LA SOL-LICITUD

Ja pots presentar la sol·licitud. El tràmit està obert des del 30 de juny de 2025. Els Préstecs Emancipació estaran disponibles fins que s'esgotin els fons. El Govern de la Generalitat de Catalunya hi destinarà 500 milions d'euros en cinc anys (2025-2029), és a dir, 100 milions d'euros per any.

Per demanar el Préstec Emancipació has de donar-te d'alta o accedir **com a particular a l'Espai Client**, la banca digital de l'ICF, on trobaràs un botó per iniciar la sol·licitud.

Després d'indicar les dades de les persones sol·licitants i de l'habitatge, rebràs un correu de confirmació amb les instruccions que cal seguir.



EL PROCÉS DE SOL-LICITUD DEL PRÉSTEC

El banc aportarà el finançament restant per a la compra de l'habitatge. Per tant, per finançar el teu primer habitatge amb aquest ajut, hauràs de demanar dos préstecs diferents:

1. **Sol·licita el Préstec Emancipació** a través de la banca digital de l'ICF: l'Espai Client.
2. Un cop aprovat, disposes de sis mesos per **contactar amb una entitat bancària adherida i formalitzar la hipoteca**, que ha de cobrir la resta del preu de compra. Aquesta hipoteca pot tenir una durada màxima de 30 anys i les condicions les negocies directament amb el banc.

Si no es formalitza la hipoteca dins aquest termini, hauràs de contactar amb l'ICF per sol·licitar una ampliació de la validesa de l'aprovació.

Si amb els dos préstecs no es cobreix el 100% del preu de compra de l'habitatge, hauràs d'aportar la diferència amb recursos propis.



DOCUMENTACIÓ

En aquest enllaç trobaràs tota la documentació que cal presentar.

PER A MÉS INFORMACIÓ:

Preguntes més freqüents ⇄
Institut Català de Finances (ICF)

Bases reguladores ⇄
per accedir a ajuts en forma de Préstecs Emancipació.

Convocatòria ⇄
per a la concessió d'ajuts en forma de Préstecs Emancipació.

SI ET CAL SUPORT TÈCNIC O ACOMPANYAMENT

Les oficines joves de la Xarxa Nacional d'Emancipació Juvenil. ⇄
Jovecat t'ofereixen informació i acompanyament.

Troba aquí la teva oficina jove més propera. ⇄

Assessoria en línia d'habitatge ⇄
per a joves.
Pots adreçar-hi dubtes i preguntes.