



Govern d'Andorra

Presentació

Reglament del règim jurídic aplicable al Fons d'Habitatge

Ministeri de Finances
Ministeri de Territori i Habitatge

Andorra la Vella, 11 de juliol del 2022

Context

- Encomana de La Llei 15/2021, del 17 de juny, de creació de l'Institut Nacional de l'Habitatge (articles 22-24, disposicions addicionals i transitòries).
 - ✓ La mateixa Llei faculta **el Govern a aprovar el reglament** regulador del **règim jurídic** aplicable a aquest organisme: el Fons d'Habitatge.
 - ✓ El Reglament és el **primer pas** necessari i imprescindible que dota a l'INH d'una base jurídica **per procedir a la constitució del Fons d'Habitatge**.
- **El Fons d'Habitatge** s'emmarca en les polítiques que el Govern desenvolupa des de l'inici de la legislatura per fomentar l'accés i el manteniment de l'habitatge de lloguer.

Objectiu i política d'inversió del Fons d'Habitatge

- El Fons d'Habitatge és un instrument financer que s'encabeix en la Llei 10/2008, del 12 de juny, de regulació dels organismes d'inversió col·lectiva de dret andorrà.
- Es constitueix com un organisme d'inversió col·lectiva (OIC) i revesteix la **forma jurídica de Societat Anònima d'Inversió de Capital Variable (SICAV)**.
- Té per objectiu la **inversió, directa o indirecta, en operacions i projectes immobiliaris per a la promoció d'habitatge de lloguer a preu assequible** al Principat d'Andorra.
- Per desenvolupar la seva activitat, s'estableix que la gestió del patrimoni del Fons d'Habitatge s'ha de dur a terme d'acord amb els **principis de gestió eficient i rendibilitat, tenint en consideració les necessitats de cobertura de les obligacions financeres futures**.
 - ✓ Per tant, la política d'inversió del Fons d'Habitatge s'ha de regir pels fonaments **de responsabilitat, transparència, liquiditat, seguretat i eficiència**.

Organització i administració del Fons d'Habitatge

- Els òrgans de govern del Fons d'Habitatge són la **Junta General** i el **Consell d'Administració**.

1. Junta General

2. Consell d'Administració: l'administració i la representació del Fons són exercides per aquest òrgan, que té també la funció de contractació.

- ✓ Està format –com a mínim– per cinc membres, que actuen de forma col·legiada, designats per la Junta General.
- ✓ Defineix l'estratègia de la política d'inversió i de la política de gestió de riscos.
- ✓ Pot disposar de comissions delegades per a una millor i més eficaç gestió de les seves competències.
- ✓ Ha de vetllar perquè s'estableixin els canals necessaris per facilitar a la ciutadania informació sobre el funcionament i la política d'inversió del Fons.

Les finances del Fons d'Habitatge

- **Capital social:** els estatuts del Fons d'Habitatge determinen el seu capital social, que no pot ser inferior al mínim establert en la Llei OIC.
 - ✓ Les aportacions al capital social del Fons d'Habitatge poden ser dineràries i no dineràries.
- **Accions:** d'acord amb la Llei OIC, els estatuts del Fons d'Habitatge poden preveure diferents classes d'accions i els drets que hi són inherents.
- **Finançament:** per facilitar la seva gestió i el procés d'inversió, així com per atendre necessitats de tresoreria, el Fons d'Habitatge pot sol·licitar i obtenir finançament de tercers, així com atorgar garanties que siguin necessàries. Els límits d'endeutament s'han de determinar en els estatuts del Fons d'Habitatge.

Societat gestora

- El Consell d'Administració del Fons d'Habitatge pot acordar que **la gestió de l'actiu es dugui a terme a través d'una societat gestora**
- La societat gestora pot acordar, amb el vistiplau del Consell d'Administració, la delegació d'algunes de les funcions de gestió de l'actiu o la **contractació d'una entitat financera d'inversió per a la prestació de servei d'assessorament financer.**
- El Consell d'Administració pot acordar la **contractació de tercers** per a la prestació de serveis al Fons d'Habitatge.

Comptes anuals i auditoria externa

- Els **comptes anuals del Fons d'Habitatge** aprovats s'han de trametre al ministeri encarregat de l'habitatge, l'Autoritat Financera Andorrana (AFA) i el Tribunal de Comptes, en el decurs dels tres mesos següents al tancament de l'exercici en qüestió.
- S'estableix reglamentàriament que el Fons d'Habitatge té **l'obligació de sotmetre a una auditoria externa** els seus comptes anuals.
- En tot cas, al Reglament es determina que **l'AFA i el Tribunal de Comptes són els ens supervisors** del Fons d'Habitatge.

Gràcies per la vostra atenció