

Avantprojecte d'ingressos i despeses de l'exercici 2026

Informe
Setembre 2025

Direcció de Serveis
Econòmics i Financers,
Institut Municipal de
l'Habitatge i
Rehabilitació de
Barcelona.

 Institut Municipal
de l'Habitatge
i Rehabilitació



**Ajuntament
de Barcelona**

1.	Taules de previsió per l'exercici 2026	1
1.1.	Programa d'inversions	1
1.2.	Detall d'ingressos i despeses corrents no financers	1
1.3.	Pla financer	2
2.	Memòria de la previsió de l'exercici 2026	2
2.1.	Programa d'inversions	2
2.1.1.	Inversió bruta	2
2.1.2.	Ingressos de capital	4
2.2.	Detall d'ingressos i despeses corrents no financers	5
2.2.1.	Ingressos	5
2.2.2.	Despeses	5
2.3.	Pla financer	6
3.	Previsions de tancament de l'exercici 2025	7
3.1.	Compte de Resultats de 2025.....	7
3.2.	Balanç de Situació a 31-12-2025	9
4.	Previsions de tancament de l'exercici 2026	11
4.1.	Compte de Resultats del 2026.....	11
5.	Annex: previsió de plantilla per al 2026	15



1. Taules de previsió per l'exercici 2026

En milers d'euros

1.1. Programa d'inversions

Inversió bruta

	Previsió 2026
Mobiliari i Equips de Procés d'Informació	1.900
Compra d'habitatges	7.600
Rehabilitació de finques	14.564
Construcció de Noves Promocions	43.781
TOTAL	67.845

Ingressos de capital

	Previsió 2026
Vendes d'actius	30.541
Transferències de capital	25.936
TOTAL	56.477

1.2. Detall d'ingressos i despeses corrents no financers

	Previsió 2026
TOTAL INGRESSOS	54.252
Ingressos dels beneficiaris dels serveis	29.790
Transferència IMSS programa Gent Gran	1.356
Transferència ajuts Fons Lloguer Social	2.600
Transferències corrents de l'Ajuntament	16.606
Altres ingressos	3.900
TOTAL DESPESES	40.337
Personal	8.913
Serveis exteriors i tributs	31.399
Altres	25

1.3. Pla financer

		Previsió 2026
1	Ingressos corrents abans de financers	54.252
2	Despeses corrents abans de financeres	40.337
3	Estalvi primari (1 - 2)	13.915
4	Resultat financer negatiu	(4.791)
5	Estalvi brut (3 + 4)	9.124
6	Inversió bruta	67.845
7	Ingressos de capital	56.477
8	Inversió neta (6 - 7)	11.368
	Dèficit (5 - 8) =Variació neta d'endeutament	(2.244)

2. Memòria de la previsió de l'exercici 2026

En milers d'euros

2.1. Programa d'inversions

2.1.1. Inversió bruta

La Inversió bruta per a l'exercici 2026 ascendeix a **67.845 milers d'euros** que corresponen al següent detall:

Construcció de Noves Promocions	43.781
Rehabilitacions finques	14.564
Compra habitatges	7.600
Mobiliari i Equips Procés d'Informació	1.900



La **rehabilitació de finques** s'ha estimat en 14.564 milers d'euros segons el següent detall:

Promoció	
Lancaster 7-9-11	1.667.575,64
Aragó 317	790.769,12
Reina Amàlia 10	443.812,73
Gaiola 15	587.968,64
Ruben Darío 73	658.761,61
Comerç 44	381.915,37
Comerç 54	297.667,93
Consell de Cent 155	124.579,00
Elkano 61	264.178,49
Comte Borrell 55	68.590,27
Hostafrancs de Sió	150.000,00
Sant Isidre 1-3-5	643.792,42
Font Honrada 39	300.000,00
Total Rehabilitació finques adquirides	6.379.611,22
Marina 343	2.580.728,37
Quito 18	1.687.672,95
Tiana 12-20	1.166.666,67
Via Favència 446	326.798,18
Pinzon 12	723.140,50
Dolors Piera 1-2	474.239,59
Illa Pilot Can Peguera	660.000,00
Montnegre 39	565.259,50
Total Rehabilitació finques pròpies	8.184.505,76
Inversió Total en Rehabilitació	14.564.116,98

La **construcció de noves promocions** es descomposa en:

Promoció	Nº habitatges	Cost previst 2026	Finançament
Presó Trinitat Vella A18.03	41	112.500,00	Tr. Ajunt. - BEI II - CEB
Quetzal	40	3.793.778,00	Tr. Ajunt. - BEI II - CEB
Bingo Billares	64	9.389.632,00	Tr.Ajunt – MITMA - BEI III
Trinitat Nova Bloc H (S'Agaró)	83	6.918.750,00	Tr.Ajunt – MITMA - BEI III
Casernes de Sant Andreu Ed. A	69	6.131.250,00	Tr.Ajunt – MITMA - BEI III
MPGM HD Antiga Quiron	97	11.738.044,00	Tr. Ajunt. - BEI III
Marroc, 134	91	307.125,00	Tr.Ajunt - BEI III
Casetes Encarnació, 13-15-17	15	84.375,00	Tr.Ajunt - BEI III
Presó Trinitat Vella A18.03, 2a f	35	118.125,00	Tr.Ajunt
Paral·lel 100-102b	54	275.625,00	Tr.Ajunt - BEI III
Bon Pastor, V fase	108	425.250,00	Tr.Ajunt - BEI III
Bon Pastor, bloc I2	80	315.000,00	Tr.Ajunt - BEI III
Gaspar Casadó, 21	36	202.500,00	Tr.Ajunt
Presó Trinitat Vella A18.02	92	253.125,00	Tr.Ajunt
Vallcarca F	27	91.125,00	Tr.Ajunt
Vallcarca E	14	67.500,00	Tr.Ajunt
Can Peguera PMU2	24	81.000,00	Tr.Ajunt
Castillejos, 190	43	101.588,00	Tr.Ajunt
Altres		3.375.000,00	Tr.Ajunt
Total Inversió en Construcció d'obra nova	1013	43.781.292,00	

2.1.2. Ingressos de capital

Les **vetes d'actius** per al 2026 s'han pressupostat en **30.541 milers d'euros**. El detall és el següent:

Venda d'habitatges	30.541
--------------------	--------

Les vetes d'habitatges corresponen a 14 habitatges de Marroc 180 per import de 1.972 milers d'euros, a 15 habitatges de Palamós 70-80 per import de 2.314 milers d'euros, a 88 habitatges de Glòries (blocs C+D), per 16.619 milers d'euros, 30 habitatges de la promoció de Marina Prat Vermell, per import de 4.945 milers d'euros i a 25 habitatges de Trinitat Vella 18.01, per import de 4.691 milers d'euros.



S'han previst **transferències de capital** per 25.936 milers d'euros, segons els següent detall:

Ajuntament-finançament de noves promocions	10.436
Ajuntament-Adquisició finques	5.500
Ajuntament-finançament rehab. finques	10.000

2.2. Detall d'ingressos i despeses corrents no financers

2.2.1. Ingressos

La previsió **d'ingressos dels beneficiaris dels serveis**, per un import de 32.684 milers d'euros, correspon a:

Lloguer d'immobles	29.791
Lloguer de locals a l'Ajuntament	3.093

S'ha previst com a transferències corrents d'una banda 13.513 milers d'euros provinents de l'Àrea d'Ecologia Urbana i Urbanisme destinats a despeses de finacionament de l'IMHAB (1.513 milers d'euros), al manteniment de l'equilibri econòmic (5.000 milers d'euros) i manteniment de l'estalvi net (7.000 milers d'euros).

Per altra banda hi ha dues transferències corrents vinculades als usuaris; d'una banda hi ha 2.600 milers d'euros provinents de la mateixa Àrea per als ajuts als usuaris a càrrec del Fons de Lloguer Social i 1.356 milers d'euros provinents de l'IMSS per a ajuts del programa de Gent Gran.

L'epígraf **d'Altres Ingressos** correspon a l'ingrés i reintegrament de les despeses comunitàries repercutibles als inquilins i ascendeix a 3.900 milers d'euros per a l'exercici 2026.

2.2.2. Despeses

La previsió de **despeses de personal** prevista per a l'exercici 2026 és de 8.913 milers d'euros.

Pel que fa a l'epígraf de **Serveis exteriors i tributs** s'ha previst una despesa conjunta de 31.399 milers d'euros. Les principals partides que componen l'esmentat import són:

Reparació i conservació de finques (reparacions finques adscrites, reparacions extraordinàries, manteniment de maquinària, instal. i mat. transport, manteniment d'ascensors, etc)	15.271
Altres contractes de serveis (despeses comunitats veïns, neteja, seguretat, etc)	10.779
Serveis de professionals independents (treballs tècnics, informes i estudis)	1.128
Altres despeses per Serveis exteriors	2.687
Tributs (IBI, plusvàlues)	1.534

2.3. Pla financer

El **resultat financer** incorpora uns ingressos per interessos de 3.500 milers d'euros, que corresponen, d'una banda, als subsidis d'interessos de préstecs d'antics plans d'habitatge (3.180 milers d'euros), a interessos per venda d'habitatges amb cobrament ajornat (120 milers d'euros), i a interessos d'entitats financeres (200 milers d'euros).

Es preveuen unes despeses financeres per a l'exercici 2026 de 8.291 milers d'euros. Són interessos de préstecs amb els quals es financen les promocions d'habitatges de l'IMHAB.

El **resultat financer** previst per al 2026 és, doncs, de -4.791 milers d'euros.

Quant als préstecs d'entitats de crèdit, la previsió de noves disposicions és de 39.116 milers d'euros.

Pel que fa a les amortitzacions i subrogacions previstes per al mateix període, aquestes són de 36.872 milers d'euros.

La **variació neta de l'endeutament** per al 2026, per tant, serà de 2.244 milers d'euros (dèficit, al preveure's unes amortitzacions de préstecs inferiors a les disposicions durant l'exercici)



3. Previsions de tancament de l'exercici 2025

3.1. Compte de Resultats de 2025

	Previsió 31/12/2025	Tancament 31/12/2024
OPERACIONS CONTINUADES		
Import net de la xifra de negocis	48.325.011,25	34.912.920,35
Vendes	19.325.011,25	8.189.416,37
Prestacions de serveis		
Arrendaments	29.000.000,00	26.723.503,98
Aprovisionaments	-16.983.526,20	-7.875.229,82
Cost de les vendes	-16.983.526,20	-7.875.229,82
Variació deteriorament existències	0,00	0,00
Altres ingressos d'explotació	23.104.004,10	29.625.963,52
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	3.784.143,75	3.806.563,07
Subvencions d'explotació	19.319.860,35	25.819.400,45
Despeses de personal	-9.425.377,13	-10.331.439,89
Sous, salaris i assimilats	-7.485.175,05	-8.056.357,06
Càrregues socials	-1.940.202,08	-2.275.082,83
Altres despeses d'explotació	-23.748.429,13	-30.545.466,88
Serveis exteriors	-22.248.429,13	-27.680.050,93
Tributs	-1.500.000,00	-2.387.308,96
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	0,00	-478.106,99
Altres despeses de gestió corrent	0,00	0,00
Amortització de l'immobilitzat	-15.282.414,97	-13.255.091,75
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	6.377.515,92	6.947.250,04
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	12.366.783,84	9.478.905,57
Ingressos financers	3.710.417,15	4.062.183,17
De valors negociables i altres instruments financers	3.710.417,15	375.356,48

De tercers (subsidi interessos)	0,00	3.686.826,69
Despeses financeres	-8.918.750,12	-7.891.580,92
Per deutes amb tercers	-8.918.750,12	-10.350.201,17
Incorporació a l'actiu de despeses financeres	0,00	2.458.620,25
RESULTAT FINANCER	-5.208.332,97	-3.829.397,75
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	7.158.450,87	5.649.507,82
Impostos sobre beneficis	-112.284,33	-83.010,94
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES	7.046.166,54	5.566.496,88
OPERACIONS INTERROMPUDES		
Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos	0,00	0,00
	7.046.166,54	5.566.496,88



3.2. Balanç de Situació a 31-12-2025

ACTIU	Previsió 31/12/2025	Tancament 31/12/2024
ACTIU NO CORRENT	967.689.542,42	923.792.606,48
Immobilitzat intangible	2.656.460,44	2.625.936,05
Aplicacions informàtiques	2.656.460,44	2.625.936,05
Immobilitzat material	964.577.822,40	919.501.098,83
Habitatges cedits en ús	3.351.869,51	3.351.869,51
Seu Social	3.442.136,65	3.489.744,55
Immobles en arrendament	450.701.275,54	442.452.529,72
Immobles en adscripció de l'Ajuntament	253.155.915,92	254.496.954,92
Solars promocions destí arrendament	22.195.691,58	15.495.876,26
Solars promocions en dret de superfície	52.041.159,40	51.299.263,50
Altres actius	600.000,00	510.493,51
Immobilitzat en curs de construcció	179.089.773,80	148.404.366,86
Inversions financeres a llarg termini	455.259,58	1.665.571,60
Crèdits a tercers	442.424,41	1.652.736,43
Fiances constituïdes a llarg	12.835,17	12.835,17
ACTIU CORRENT	197.724.117,52	235.115.751,88
Existències	132.488.768,83	160.414.204,63
Promocions acabades pendents de venda	27.347.127,03	47.779.901,91
Promocions en curs	101.722.629,20	105.221.309,86
Solars per a promocions destí venda	3.016.808,23	7.010.788,49
Habitatges en construcció per permuta	402.204,37	402.204,37
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	16.022.784,88	38.868.411,09
Clients per vendes i prestacions de serveis	9.734.862,92	8.087.246,90
Clients empreses del grup i associades	6.287.921,96	30.781.289,11
Personal	0,00	-124,92
Inversions financeres a curt termini	677.890,57	432.695,55
Crèdits a tercers	677.890,57	432.695,55
Periodificacions a curt termini	15.182.422,77	2.956.201,99
Efectiu i altres actius líquids equivalents	33.352.250,47	32.444.238,62
Tresoreria	33.352.250,47	32.444.238,62

TOTAL ACTIU	1.165.413.659,94	1.158.908.358,36
PATRIMONI NET I PASSIU	31/12/2025	31/12/2024
PATRIMONI NET	719.571.994,49	701.507.422,63
Fons propis	79.334.765,80	72.288.599,26
Patrimoni	68.827.713,19	63.261.216,31
Aportacions de socis (Ajuntament)	3.460.886,07	3.460.886,07
Resultat del període	7.046.166,54	5.566.496,88
Subvencions, donacions i llegats rebuts	640.237.228,69	629.218.823,37
PASSIU NO CORRENT	323.479.423,04	340.402.227,90
Provisions a llarg termini	0,00	0,00
Altres provisions	0,00	0,00
Deutes a llarg termini	321.968.783,64	339.024.297,19
Deutes amb entitats de crèdit	321.487.546,20	338.505.899,08
Altres passius financers	481.237,44	518.398,11
Passius per impost diferit	1.510.639,40	1.377.930,71
PASSIU CORRENT	122.362.242,41	116.998.707,83
Provisions a curt termini	113.000,00	113.000,00
Deutes a curt termini	17.050.169,12	16.139.582,82
Deutes amb entitats de crèdit	16.295.019,05	15.089.088,18
Altres passius financers	755.150,07	1.050.494,64
Creditors comercials i altres comptes a pagar	24.548.392,98	22.862.301,18
Proveïdors	6.077.935,48	6.059.504,34
Proveïdors, empreses del grup i associades	0,00	107.714,30
Creditors varis	17.545.676,66	15.561.159,12
Personal, remuneracions pendents de pagament	315.140,34	599.369,23
Altres deutes amb les Administracions Públiques	609.640,50	534.554,19
Periodificacions a curt termini	80.650.680,31	77.883.823,83
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	1.165.413.659,94	1.158.908.358,36



4. Previsions de tancament de l'exercici 2026

4.1. Compte de Resultats del 2026

	Previsió 31/12/2026	Previsió 31/12/2025
OPERACIONS CONTINUADES		
Import net de la xifra de negocis	63.424.901,21	48.325.011,25
Vendes	30.541.407,00	19.325.011,25
Prestacions de serveis		
Arrendaments	32.883.494,21	29.000.000,00
Aprovisionaments	-27.487.266,30	-16.983.526,20
Cost de les vendes	-27.487.266,30	-16.983.526,20
Variació deteriorament existències	0,00	0,00
Altres ingressos d'explotació	21.368.865,05	23.104.004,10
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	3.900.000,00	3.784.143,75
Subvencions d'explotació	17.468.865,05	19.319.860,35
Despeses de personal	-8.913.101,13	-9.425.377,13
Sous, salaris i assimilats	-6.999.617,36	-7.485.175,05
Càrregues socials	-1.913.483,77	-1.940.202,08
Altres despeses d'explotació	-31.424.167,99	-23.748.429,13
Serveis exteriors	-29.346.755,93	-22.248.429,13
Tributs	-2.052.412,06	-1.500.000,00
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	0,00	0,00
Altres despeses de gestió corrent	-25.000,00	0,00
Amortització de l'immobilitzat	-15.882.414,97	-15.282.414,97
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	6.792.054,45	6.377.515,92
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	7.878.870,32	12.366.783,84
Ingressos financers	3.500.000,00	3.710.417,15
De valors negociables i altres instruments financers	3.180.000,00	3.710.417,15
De tercers (subsidi interessos)	320.000,00	0,00

Despeses financeres	-8.291.250,26	-8.918.750,12
Per deutes amb tercers	-8.291.250,26	-8.918.750,12
Incorporació a l'actiu de despeses financeres		0,00
RESULTAT FINANCER	-4.791.250,26	-5.208.332,97
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	3.087.620,06	7.158.450,87
Impostos sobre beneficis	-99.324,00	-112.284,33
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES	2.988.296,06	7.046.166,54
OPERACIONS INTERROMPUDES		
Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos	0,00	0,00
	2.988.296,06	7.046.166,54



4.2. Balanç de Situació a 31-12-2026

ACTIU	Previsió 31/12/2026	Previsió 31/12/2025
ACTIU NO CORRENT	1.002.988.419,45	967.689.542,42
Immobilitzat intangible	2.656.460,44	2.656.460,44
Aplicacions informàtiques	2.656.460,44	2.656.460,44
Immobilitzat material	999.876.699,43	964.577.822,40
Habitatges cedits en ús	3.351.869,51	3.351.869,51
Seu Social	3.442.136,65	3.442.136,65
Immobles en arrendament	480.318.860,57	450.701.275,54
Immobles en adscripció de l'Ajuntament	253.155.915,92	253.155.915,92
Solars promocions destí arrendament	22.195.691,58	22.195.691,58
Solars promocions en dret de superfície	52.041.159,40	52.041.159,40
Altres actius	2.500.000,00	600.000,00
Immobilitzat en curs de construcció	182.871.065,80	179.089.773,80
Inversions financeres a llarg termini	455.259,58	455.259,58
Crèdits a tercers	442.424,41	442.424,41
Fiances constituïdes a llarg	12.835,17	12.835,17
ACTIU CORRENT	180.593.698,77	197.724.117,52
Existències	107.101.502,53	132.488.768,83
Promocions acabades pendents de venda	31.959.860,73	27.347.127,03
Promocions en curs	71.722.629,20	101.722.629,20
Solars per a promocions destí venda	3.016.808,23	3.016.808,23
Habitatges en construcció per permuta	402.204,37	402.204,37
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	19.022.784,88	16.022.784,88
Clients per vendes i prestacions de serveis	12.734.862,92	9.734.862,92
Clients empreses del grup i associades	6.287.921,96	6.287.921,96
Personal	0,00	0,00
Inversions financeres a curt termini	677.890,57	677.890,57
Crèdits a tercers	677.890,57	677.890,57
Periodificacions a curt termini	19.746.422,77	15.182.422,77
Efectiu i altres actius líquids equivalents	34.045.098,02	33.352.250,47
Tresoreria	34.045.098,02	33.352.250,47

TOTAL ACTIU

1.183.582.118,22 1.165.413.659,94

PATRIMONI NET I PASSIU

46.387,00

46.022,00

PATRIMONI NET

738.496.248,55

719.571.994,49

Fons propis

82.323.061,86

79.334.765,80

Patrimoni

75.873.879,73

68.827.713,19

Aportacions de socis (Ajuntament)

3.460.886,07

3.460.886,07

Resultat del període

2.988.296,06

7.046.166,54

Subvencions, donacions i llegats rebuts

656.173.186,69

640.237.228,69

PASSIU NO CORRENT

325.723.627,26

323.479.423,04

Provisions a llarg termini

0,00

0,00

Altres provisions

0,00

0,00

Deutes a llarg termini

324.212.987,86

321.968.783,64

Deutes amb entitats de crèdit

323.731.750,42

321.487.546,20

Altres passius financers

481.237,44

481.237,44

Passius per impost diferit

1.510.639,40

1.510.639,40

PASSIU CORRENT

119.362.242,41

122.362.242,41

Provisions a curt termini

113.000,00

113.000,00

Deutes a curt termini

17.050.169,12

17.050.169,12

Deutes amb entitats de crèdit

16.295.019,05

16.295.019,05

Altres passius financers

755.150,07

755.150,07

Creditors comercials i altres comptes a pagar

21.548.392,98

24.548.392,98

Proveïdors

3.077.935,48

6.077.935,48

Proveïdors, empreses del grup i associades

0,00

0,00

Creditors varis

17.545.676,66

17.545.676,66

Personal, remuneracions pendents de pagament

315.140,34

315.140,34

Altres deutes amb les Administracions Públiques

609.640,50

609.640,50

Periodificacions a curt termini

80.650.680,31

80.650.680,31

TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU

1.183.582.118,22

1.165.413.659,94



5. Annex: previsió de plantilla per al 2026

Administració General i Resta de Sectors	Nombre d'efectius femenins	Nombre d'efectius masculins	Administració General i Resta de Sectors
Òrgans de govern			0
Màxims responsables		1	1
Resta de personal directiu	1	3	4
Laboral contracte indefinit	11	9	20
Laboral fix	5	4	9
Laboral indefinit no fix	6	5	11
Laboral durada determinada			0
Un altre personal	78	42	120
Funcionaris carrera	45	21	66
Funcionaris interins	33	21	54
TOTAL	88	56	145

Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona
Serveis Econòmics i Financers

C/ Doctor Aiguader, 36
08003 Barcelona
932 918 398

habitatge.barcelona