



## AJUTS LLOGUER AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

**RESOLUCIÓ TES/1047/2020, de 12 de maig, per la qual s'estableixen les condicions d'accés als ajuts per contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social de la COVID-19 en els lloguers de l'habitatge habitual**

El Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19, estableix determinades mesures per pal·liar aquesta situació.

Dins d'aquestes mesures, l'article 9 preveu una línia d'aval per a la cobertura del finançament als arrendaments en situació de vulnerabilitat social i econòmica que ha de possibilitar a tots aquells arrendataris que es trobin en aquesta situació l'accés a ajuts transitoris de finançament en forma de préstecs sense despeses ni interessos.

D'altra banda, l'article 10 preveu una segona mesura, que consisteix a incorporar en el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, regulat al Reial decret 106/2018, de 9 de març, un nou programa d'ajuts per contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social de la COVID-19 en els lloguers d'habitatge habitual.

L'Ordre TMA/336/2020, de 9 d'abril, per la qual s'incorpora, substitueix i modifiquen sengles programes d'ajuda del Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, en compliment del que disposen els articles 10, 11 i 12 del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, incorpora de forma immediata al Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021 el nou programa d'ajuts per contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social de la COVID-19 en els lloguers d'habitatge habitual.

L'objecte del programa és la concessió d'ajuts al lloguer, mitjançant adjudicació directa, a les persones arrendatàries d'habitatge habitual que, com a conseqüència de l'impacte econòmic i social de la COVID-19, tinguin problemes transitoris per atendre el pagament parcial o total del lloguer.

Aquests ajuts tindran caràcter finalista i, per tant, no es podran aplicar a un altre destí que al pagament de la renda del lloguer, o la cancel·lació, total o parcial, dels ajuts transitoris

de finançament regulats a l'article 9 del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març.

### **Tipus d'ajuts:**

- a) Ajuts al pagament total o parcial de la renda de lloguer.
- b) Ajuts a la cancel·lació total o parcial dels ajuts transitoris de finançament.

### **Persones beneficiàries:**

Per poder obtenir la condició de beneficiàries dels ajuts, les persones físiques majors d'edat que els sol·licitin han d'acreditar estar en situació de vulnerabilitat econòmica i social sobrevinguda a conseqüència de la COVID-19, mitjançant el compliment de tots els requisits següents:

- a) Que la persona que està obligada a abonar la renda de lloguer o qualsevol dels membres de la unitat familiar passi a estar en situació d'atur, expedient de regulació temporal d'ocupació (ERTO), o hagi vist reduïda la jornada de treball per motiu de cures, en cas de ser empresari, o altres circumstàncies similars que suposin una pèrdua d'ingressos.
- b) Que el conjunt dels ingressos dels membres de la unitat familiar, en el mes anterior a la sol·licitud de l'ajut, no siguin superiors a:
  - Amb caràcter general, el límit de tres vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (en endavant, IPREM).
  - Aquest límit s'incrementarà en 0,1 vegades l'IPREM per cada fill/a a càrrec a la unitat familiar. L'increment aplicable per fill/a a càrrec serà de 0,15 vegades l'IPREM per cada fill/a en el cas d'unitat familiar monoparental.
  - Aquest límit s'incrementarà en 0,1 vegades l'IPREM per cada persona gran de 65 anys membre de la unitat familiar.
  - En el cas que algun dels membres de la unitat familiar tingui declarada una discapacitat igual o superior al 33 %, una situació de dependència o una malaltia que l'incapaciti acreditadament de forma permanent per dur a terme una activitat laboral, el límit serà de quatre vegades l'IPREM, sense perjudici dels increments acumulats per fill/a a càrrec.
  - En el cas que la persona obligada a pagar la renda de lloguer pateixi una paràlisi cerebral, una malaltia mental, o una discapacitat intel·lectual, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 33 %, o tingui una discapacitat física o sensorial amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 65 %, així com en els casos de malaltia greu que incapaciti acreditadament la persona o el seu cuidador per dur a terme una activitat laboral, el límit serà de cinc vegades l'IPREM.

- c) Que la renda de lloguer més les despeses i subministraments bàsics de l'habitatge (llum, gas, gasoil per a la calefacció, aigua, telefonia i quota de la comunitat) resulti superior o igual al 35 % dels ingressos nets de la unitat familiar.
- d) Que la persona sol·licitant tingui la residència legal a Catalunya, acreditada amb una autorització de residència obtinguda d'acord amb la Llei orgànica 4/2000, d'11 de gener, sobre drets i llibertats dels estrangers a Espanya i la seva integració social, i amb el Reial decret 557/2011, de 20 d'abril, que aprova el seu Reglament.
- e) Que la persona sol·licitant sigui titular d'un contracte de lloguer i que constitueixi el seu domicili habitual. En el cas de cotitularitat del contracte, en què el coarrendatari no formi part de la unitat familiar de la persona sol·licitant, aquell també haurà d'acreditar la situació de vulnerabilitat econòmica i social per tal que la persona sol·licitant pugui beneficiar-se de la totalitat de l'ajut.
- f) Que la persona sol·licitant acrediti el pagament de la renda de lloguer dels mesos de gener, febrer i març de 2020. Si el contracte s'ha formalitzat durant aquest període, s'ha d'acreditar el pagament des de l'inici del contracte.
- g) Que els membres de la unitat familiar compleixin les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.
- h) Que la persona sol·licitant no estigui sotmesa a cap dels supòsits de prohibició per ser persona beneficiària de subvencions, de conformitat amb l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- i) Que l'import de la renda de lloguer del contracte d'arrendament sigui, com a màxim, de 900 euros.

**El concepte de *renda de lloguer* inclou:** la renda, els endarreriments de la renda, l'impost de béns immobles (IBI), la taxa pel servei de recollida d'escombraries i els imports corresponents a la repercussió de les obres de millora.

### **Sol·licitud de l'ajut:**

Les sol·licituds s'han de presentar en imprès normalitzat, degudament formalitzades i signades per la persona sol·licitant de l'ajut, acompanyades de la documentació següent:

#### **Documentació relativa al contracte d'arrendament i a la unitat familiar**

- a) El contracte de lloguer a nom de la persona sol·licitant.
- b) El llibre de família o document equivalent, si escau, on consti la unitat familiar.
- c) En el cas que la persona sol·licitant de l'ajut, que visqui a l'habitatge, sigui el cònjuge de la persona titular contractual o estigui inclosa en els supòsits que regulen els articles 15 i

16 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, ha d'aportar la documentació acreditativa de l'atribució del dret d'ús sobre l'habitatge, ja sigui per subrogació, conveni o sentència de separació o divorci, o altres títols vàlids en dret.

d) Els rebuts de lloguer pagats dels mesos de gener, febrer i març de 2020 de l'habitatge habitual de les persones sol·licitants. Si el contracte s'ha formalitzat durant aquest període, s'ha d'acreditar el pagament des de l'inici del contracte.

e) En el cas de les rendes de lloguer vençudes i no pagades, el certificat de la persona propietària o administradora de l'habitatge, acreditatiu de l'import detallat del deute i dels mesos corresponents.

f) En el cas d'estar al corrent de pagament de les rendes de lloguer, els rebuts pagats mitjançant transferència bancària, rebut domiciliat, ingrés en compte o rebut emès per l'administrador de la finca dels mesos d'abril a setembre, inclosos a la sol·licitud de l'ajut.

### **Documentació relativa als ingressos:**

g) Justificant dels ingressos de l'últim mes dels membres que integren la unitat familiar en edat laboral:

g.1) L'última nòmina prèvia a la presentació de la sol·licitud. En el cas de treballadors per compte propi, la declaració trimestral d'IRPF corresponent.

g.2) En el cas d'estar afectat per un expedient de regulació temporal d'ocupació (ERTO), el certificat d'empresa, on s'acrediti que la persona sol·licitant està inclosa en un ERTO.

g.3) En el cas que s'hagi vist reduïda la jornada de treball per motius de cures de les persones treballadores per compte propi, una declaració responsable on s'especifiqui la causa que ha motivat la reducció de jornada i es quantifiquin els ingressos del mes anterior a la sol·licitud i els ingressos actuals.

g.4) En cas que existeixin altres circumstàncies similars que suposin una pèrdua d'ingressos (reducció de jornada laboral, pèrdua substancial dels ingressos, etc.), una declaració responsable on es justifiqui la circumstància concreta que ha provocat la disminució d'ingressos i es quantifiquin els ingressos del mes anterior a la sol·licitud i els ingressos actuals.

h) Declaració responsable de la persona sol·licitant, relativa al compliment de tots els requisits exigits per ser beneficiària de l'ajut durant tots els mesos sol·licitats.

i) Els extractes bancaris de la persona titular del contracte d'arrendament i de la resta de membres de la unitat familiar que justifiquin que en els comptes corrents o en altres dipòsits anàlegs en entitats financeres no disposen de recursos suficients que superin 1,5 vegades l'IPREM en còmput anual.

En el cas que no es pugui aportar algun dels documents anteriors, declaració responsable que justifiqui el motiu pel qual no es pot aportar, que ha d'estar relacionat amb la situació excepcional derivada de la COVID-19.

Tota la documentació que no s'hagi justificat en presentar la sol·licitud, l'haurà de presentar obligatòriament i d'ofici la persona sol·licitant en el termini màxim d'un mes des de la finalització de l'estat d'alarma.

### **Documentació relativa als subministraments bàsics de l'habitatge:**

j) Les factures dels subministraments bàsics (llum, gas, gasoil per a la calefacció, aigua, telefonia i quota de la comunitat) dels darrers tres mesos, previs a la presentació de la sol·licitud, o, en el seu defecte, els extractes bancaris del compte o comptes bancaris que en justifiquin els pagaments.

### **Documentació relativa al pagament dels ajuts:**

k) Sol·licitud de transferència bancària per poder fer el pagament de l'ajut -a nom de la persona propietària o administradora de l'habitatge, de la persona arrendatària o de l'entitat bancària, segons el supòsit- signada per aquesta i amb la diligència de conformitat de l'entitat bancària.

### **Documentació específica de l'ajut per cancel·lar totalment o parcial els ajuts transitoris de finançament (MICROCRÈDITS):**

l) Escriptura del préstec subscrit amb l'entitat bancària.

m) Certificat de l'entitat bancària on consti el nom de la persona titular de l'ajut transitori, la data de constitució del préstec i el detall de l'import concedit.

L'Administració revisarà d'ofici, telemàticament, la documentació presentada.

### **On puc presentar la sol·licitud:**

a) Preferentment, a través de mitjans electrònics al web de la Generalitat de Catalunya

<https://web.gencat.cat/es/tramits>.

b) Les borses que formen part de la xarxa de mediació per al lloguer social o les oficines locals d'habitatge que col·laboren mitjançant conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. En el supòsit que no s'hagi constituït una borsa ni hi hagi una oficina d'habitatge en un determinat àmbit territorial, les sol·licituds es poden presentar a les dependències dels serveis de l'Agència de cada demarcació.

c) La seu de l'entitat titular o administradora de l'habitatge, en els casos de llogaters d'habitatges administrats per administracions, empreses públiques o entitats sense ànim

de lucre, que col·laboren mitjançant conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

d) L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, pels mitjans que s'estableixen als articles 25 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Els impresos normalitzats de sol·licitud es poden obtenir a les dependències abans indicades i a l'Oficina Virtual de Tràmits (<http://tramits.gencat.cat>).

### **Quantia màxima i límit temporal de l'ajut**

L'ajut es pot concedir per un import màxim de sis mesos de la renda de lloguer, des d'abril a setembre de 2020.

Les quanties màximes de l'ajut, segons la ubicació de l'habitatge, són les següents:

- Demarcació de Barcelona: 750 euros mensuals.

### **TERMINI:**

El termini de presentació de sol·licituds i de la documentació és a partir de l'endemà de la publicació d'aquesta Resolució al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*: **19 de maig i fins al 30 de setembre de 2020.**

### **JUSTIFICACIÓ DE PAGAMENT:**

Documentació a presentar:

#### **a) Per al pagament de la renda de lloguer**

a.1) En el cas de les rendes de lloguer vençudes i no pagades, el certificat de la persona propietària o administradora de l'habitatge.

a.2.) En el cas d'estar al corrent de pagament de les rendes de lloguer, les còpies dels rebuts de lloguer o dels documents acreditatius del pagament emesos per la persona arrendadora de l'habitatge, on figurin els conceptes següents: identificació de la persona pagadora, identificació de la persona beneficiària del pagament, import del lloguer i mensualitat corresponent.

En ambdós casos, la documentació que acrediti la situació de vulnerabilitat.

**b) Cancel·lació total o parcial dels ajuts transitoris de finançament**

L'entitat bancària ha d'emetre els documents acreditatius del pagament, així com la documentació que acrediti la situació de vulnerabilitat.

Els documents de les lletres a) i b), els han de presentar les persones beneficiàries de l'ajut en el termini màxim de tres mesos, comptats a partir del cobrament.