



PREGUNTES FREQUËNTS: SUBVENCIÓ PER AL PAGAMENT DEL COST DEL LLOGUER DELS HABITATGES OBTINGUTS A TRAVÉS DEL MERCAT PRIVAT

1.- Quina és la seva finalitat?

Incrementar la dotació d'habitatges socials per a destinar-los a les persones en situació d'emergència econòmica i social, i risc d'exclusió residencial.

2.- Quin és el seu objecte?

El pagament del cost del lloguer dels habitatges obtinguts del mercat privat per destinar-los a facilitar l'accés immediat a l'habitatge a persones que es troben en situació d'especial vulnerabilitat.

3.- Hi ha termini per sol·licitar-la?

Si. Aquest tràmit es podrà sol·licitar dins dels terminis següents:

- Convocatòria corresponent a l'exercici 2022: Des del 19 de novembre de 2022 al 12 de desembre de 2022, ambdós inclosos.
- Convocatòria corresponent a l'exercici 2023: Des del 13 de desembre de 2022 al 30 de setembre de 2023, ambdós inclosos.

4.- Quines modalitats de subvenció existeixen?

Existeixen 2 modalitats de subvenció, que són les següents:

- ❖ A).- Casos de la Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya i casos de les meses d'emergències d'àmbit local; amb resolució favorable i pendents de real·lotjament.
- ❖ B).- Casos de sensellarisme, d'acord amb el Marc d'acció per a l'abordatge del sensellarisme a Catalunya 2022-2025, amb informe favorable del referent de sensellarisme de l'Àrea Bàsica de Serveis Socials.

5.- Qui pot beneficiar-se d'aquesta subvenció?

Persones físiques

- ✓ només la modalitat A) Casos de la Mesa

Persones jurídiques (Les administracions públiques locals, societat mercantils participades majoritàriament per les diferents administracions públiques, entitats d'utilitat pública, empreses públiques, entitats benèfiques, d'economia col·laborativa o similars, sempre sense ànim de lucre.

- ✓ ambdues modalitats de subvenció

6.- Qui NO pot beneficiar-se d'aquesta subvenció?

- Les persones que presentin contracte de lloguer d'habitatges de titularitat pública, siguin de la Generalitat de Catalunya o dels ens locals o gestionats per qualsevol entitat pública.
- En els casos de Mesa, el propietari de l'habitatge no ha d'estar obligat a oferir un lloguer social en relació a l'habitatge, d'acord amb la normativa vigent.
- En els casos de Mesa en què el beneficiari hagi rebut l'oferta per accedir a un habitatge del parc públic de lloguer o una oferta de lloguer social i no l'ha acceptada, llevat de causa justificada, durant un període de 2 anys entre la data de la renúncia i la data de la sol·licitud de la subvenció.
- Les persones que tingui parentiu per vincle de matrimoni o altra relació estable anàloga, per consanguinitat, adopció o afinitat, fins al segon grau, amb les persones arrendadores, o siguin socis o partícips de les entitats que actuïn com a arrendadors.

7.- Què es subvenciona?

Es subvenciona l'import de la renda de lloguer dels habitatges obtinguts del mercat privat.

Als efectes d'aquesta subvenció, es considera que formen part de l'import del lloguer els conceptes següents: la renda, els endarreriments de la renda, els imports corresponents a la repercussió de les obres de millora, l'impost de béns immobles (IBI) i la taxa pel servei de recollida d'escombraries.

No seran subvencionables els imports que puguin correspondre al lloguer d'annexos com ara places de garatge, trasters o similars.

8.- Quins són els requisits generals que es necessiten per poder sol·licitar la subvenció?

- No estar sotmès a cap dels supòsits de prohibició pel fet de ser persona beneficiària de subvencions i no haver estat objecte d'un procediment de revocació d'algun dels ajuts que estableix el Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla Estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025 o el Pla estatal d'habitatge anterior, per incompliment o causa imputable a la persona sol·licitant.
- Tenir domiciliat el cobrament de la subvenció en una entitat financera.
- No pagar un lloguer mensual per l'habitatge superior als imports següents:
 - Àmbit Metropolità de Barcelona (Baix Llobregat, Barcelonès, Maresme, Vallès Occidental, Vallès Oriental): 900 euros.
 - Resta de la demarcació de Barcelona: 650 euros.
 - Demarcació de Girona: 650 euros.
 - Demarcació de Lleida: 600 euros.
 - Demarcació de Tarragona: 600 euros.
 - Terres de l'Ebre: 600 euros
 - Per famílies nombroses, monoparentals i per a unitats de convivència amb algun membre amb discapacitat legalment reconeguda i barem de mobilitat favorable: 900 euros a tot el territori de Catalunya.

- No tenir deutes amb l'Estat, la Generalitat de Catalunya i la Seguretat Social.
- Ser titular d'un contracte de lloguer, en les condicions previstes a la Resolució.
- Estar al corrent del pagament de les rendes del contracte de lloguer des de la signatura del contracte fins a la presentació de la sol·licitud.
- Les persones beneficiàries han de pagar el lloguer, com a mínim, a partir del mes següent a la data de presentació de la sol·licitud, per transferència bancària, rebut domiciliat, ingrés en compte o rebut emès per l'administrador de la finca.
- En els casos de Mesa, a més a més dels requisits generals, en cas que es lloguin habitatges amb famílies favorables de Mesa que ja estaven residint al mateix habitatge objecte del lloguer; els sol·licitants cal que estiguin subjectes a un procés de desnonament d'aquest habitatge habitual i que s'acrediti que hi ha data de llançament assenyalada en el moment anterior a la formalització del contracte de lloguer.

9.- Quins són els requisits específics que han de complir les persones físiques per poder demanar la subvenció?

- Tenir la residència legal a Catalunya.
- Destinar l'habitatge llogat a residència habitual i permanent.
- La unitat de convivència de la persona sol·licitant ha de mantenir les condicions que van donar lloc a la resolució favorable de Mesa.

10.- Les persones jurídiques, que sol·licitin la subvenció de la modalitat sensellarisme, han de complir, addicionalment, algun requisit més?

Si. Aquestes persones hauran de presentar informe del referent de sensellarisme de l'Àrea Bàsica de Serveis Socials conforme els habitatges s'inclouen en el marc de la fitxa 48.1 i 48.2 del contracte programa, que inclou el sensellarisme i el programa 360 per a joves entre 18 i 25 anys.

En el cas que l'actuació proposada no s'inclogui en aquesta fitxa caldrà igualment informe del referent de sensellarisme de l'Àrea Bàsica de Serveis Socials conforme l'actuació és coherent amb els criteris i estratègies aprovats pel Govern en el marc d'acció per a l'abordatge del sensellarisme a Catalunya i conforme des d'aquesta àrea bàsica es durà a terme el suport i seguiment social necessari o que aquest estarà convingut amb l'entitat social que presenti la sol·licitud.

11.- Qui ha de formalitzar el contracte d'arrendament amb el propietari de l'habitatge?

Si el sol·licitant és la persona física, aquesta haurà de formalitzar el contracte amb el propietari de l'habitatge.

Si el sol·licitant és una persona jurídica, aquesta haurà de formalitzar el contracte amb la propietat. Després hauran de fer un contracte de cessió d'ús o assimilable a les persones físiques destinatàries de qualsevol de les modalitats.

12.- Els contracte d'arrendament amb la propietat poden ser de qualsevol data?

No. En les modalitat de Mesa, el contracte de lloguer s'ha d'haver signat a partir de l'endemà de la publicació de la RESOLUCIÓ DSO/3006/2022, de 4 d'octubre, per la qual s'estableixen les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions per al pagament del cost del lloguer dels habitatges obtinguts del mercat privat per destinar-los a les persones en situació d'emergència econòmica i social, i risc d'exclusió residencial; per tant, a partir del 8 d'octubre de 2022.

13.- Quina ha de ser la durada del contracte d'arrendament?

La durada dels contractes d'arrendament, que es subscriuguin s'ha d'ajustar a la fixada a l'article 9 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans. Per tant, 5 anys si el propietari és una persona física i 7 si és jurídica.

14.- Hi ha topall de la renda del lloguer del contracte formalitzat amb la propietat de l'habitatge?

Si. L'import de la renda de l'arrendament no pot superar els següents topalls:

- Àmbit Metropolità de Barcelona (Baix Llobregat, Barcelonès, Maresme, Vallès Occidental, Vallès Oriental): 900 euros.
- Resta de la demarcació de Barcelona: 650 euros.
- Demarcació de Girona: 650 euros.
- Demarcació de Lleida: 600 euros.
- Demarcació de Tarragona: 600 euros.
- Terres de l'Ebre: 600 euros
- Per famílies nombroses, monoparentals i per a unitats de convivència amb algun membre amb discapacitat legalment reconeguda i barem de mobilitat favorable: 900 euros a tot el territori de Catalunya.

15.- Qui ha de formalitzar el contracte de cessió o assimilable?

Les persones jurídiques hauran de formalitzar un contracte de cessió d'ús o assimilable amb les persones físiques destinatàries de qualsevol de les dues modalitats.

16.- Quin serà l'import de la renda del contracte de cessió?

En el supòsit que es subscrigui amb **persones amb resolució favorable d'una Mesa d'emergències**, no pot superar el 10% dels ingressos ponderats de la unitat de convivència si estan per sota del 0,89 de l'indicador de renda de suficiència (IRSC), o el 12% dels ingressos ponderats de la unitat de convivència si estan per sota del 0,95 de l'IRSC, o el 18% dels ingressos ponderats de la unitat si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC.

La ponderació dels ingressos es farà d'acord amb els coeficients establerts pel Pla per al dret a l'habitatge vigent. Les taules de l'IRSC són les vigents per a cada anualitat, són públiques i es poden consultar al web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya <http://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/Preus-ingressos-i-zones/taules-dingressos-de-referencia-en-materia-dhabitatge/>

En el supòsit que es subscrigui amb **persones destinatàries dins del Marc d'acció per a l'abordatge del sensellarisme a Catalunya 2022-25**, l'import de la renda serà determinat per l'entitat gestora del programa, sense que aquesta pugui superar l'establerta a l'apartat anterior.

17.- Quina és la quantia màxima de la subvenció?

La quantia màxima de la subvenció no pot ser superior a cap dels imports següents:

- a) La renda de lloguer pactada en el contracte, la qual ha de respectar els topalls establerts a la Resolució.
- b) L'índex mig de referència de preus de lloguer d'habitatges, publicat per l'Agència (<http://agenciahabitatge.gencat.cat/indexpreuslloguer>), o, en el cas d'habitatges situats en municipis on no sigui consultable aquest índex, el preu mig del lloguer mensual del municipi, publicat per l'Agència (<https://habitatge.gencat.cat/lloguers>).

Per a les **persones físiques**, es descomptarà de l'import de la subvenció l'import corresponent al 10% dels ingressos ponderats de la unitat de convivència si estan per sota del 0,89 de l'indicador de renda de suficiència (IRSC), o el 12% dels ingressos ponderats de la unitat de convivència si estan per sota del 0,95 de l'IRSC, o el 18% dels ingressos ponderats de la unitat si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC.

La ponderació dels ingressos es farà d'acord amb els coeficients establerts pel Pla per al dret a l'habitatge vigent. Les taules de l'IRSC són les vigents per a cada anualitat, són públiques i es poden consultar al web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya <http://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/Preus-ingressos-i-zones/taules-dingressos-de-referencia-en-materia-dhabitatge/>

Per a les **persones jurídiques**, es descomptarà de l'import de la subvenció l'import corresponent a la renda establerta al contracte de cessió d'ús o assimilable formalitzat amb les persones destinatàries.

18.- Què és i on puc consultar el preu mig del lloguer mensual segons l'índex de referència de lloguer?

L'índex de referència de lloguer és un indicador de consulta pública amb caràcter informatiu que permet conèixer una estimació del preu mitjà del metre quadrat de lloguer d'un habitatge ubicat en una zona i amb unes característiques definides per qui fa la consulta, a l'hora que orienta sobre el preu mínim i el preu màxim que aquest mateix habitatge pot arribar a tenir. Es pot trobar al següent enllaç <http://agenciahabitatge.gencat.cat/indexpreuslloguer>

19.- Què és i on puc consultar el preu mig del lloguer mensual que resulti de la mitjana anual de lloguer per municipi publicada per l'Agència de l'habitatge de Catalunya?

El preu mig del lloguer s'extreu d'una estadística censal que es basa en el recompte de tots els contractes de lloguer que han dipositat la fiança a l'Incasòl. Es pot trobar al següent enllaç <https://habitatge.gencat.cat/lloguers>

20.- Quins ingressos es tenen en compte per calcular aquest 10 %, 12 % o 18 %?

Es tindran en compte els ingressos nets de la unitat de convivència corresponents als 3 mesos anteriors a la data de registre de la sol·licitud.

21.- Per quin termini es concedeix la subvenció?

La subvenció s'atorga per l'any de la convocatòria. Per a persones titulars de contractes de lloguer signats entre l'1 de gener de l'any de la convocatòria i la data en què s'acaba el termini de presentació de sol·licituds, la subvenció serà concedida per a les mensualitats incloses entre el mes posterior a la data de la vigència del contracte

presentat en el moment de fer la sol·licitud i el mes de desembre de l'any de la convocatòria, inclòs.

No obstant, en la convocatòria corresponent a l'any 2022 i pels contractes de lloguer inclosos al programa "Sostre 360º" que s'hagin formalitzat durant aquest any, l'import de la subvenció inclourà totes les mensualitats del lloguer abonades durant l'any 2022.

22.- Es pot renovar aquesta subvenció?

Si. Aquesta subvenció es prorrogable per anualitats successives en funció de les dotacions pressupostàries de cada exercici, fins a la durada màxima de les pròrrogues obligatòries del contracte, fixades a l'article 9 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, sempre que es sol·liciti la renovació i es mantinguin les condicions per a la seva percepció durant aquest termini i d'acord amb el procediment de renovació que s'estableixi en cada exercici pressupostari.

23.- Com i on s'ha de sol·licitar la subvenció?

Les persones físiques poden presentar la sol·licitud i altres tràmits associats al procediment de concessió de les subvencions, així com la documentació relativa a la justificació, de la següent forma:

- ❖ De forma preferent, a través del web de Tràmits de la Generalitat de Catalunya, el formulari de sol·licitud normalitzat està disponible a l'apartat Tràmits del web de la Generalitat de Catalunya (<http://tramits.gencat.cat>)
- ❖ A les Oficines Locals d'Habitatge, que col·laboren mitjançant un conveni amb l'AHC.
- ❖ A l'AHC.

Les persones jurídiques han de presentar la sol·licitud i altres tràmits associats al procediment de concessió de les subvencions, així com la documentació relativa a la justificació, **exclusivament per via electrònica** en el registre electrònic de la Generalitat de Catalunya de la següent forma:

- ❖ En el cas de qualsevol administració pública, societat mercantil participada majoritàriament per diverses administracions públiques, entitat d'utilitat pública o empresa pública, mitjançant l'extranet de les administracions públiques de Catalunya (EACAT).
- ❖ En el cas d'entitats sense ànim de lucre, el formulari de sol·licitud normalitzat està disponible a l'apartat Tràmits del web de la Generalitat de Catalunya (<http://tramits.gencat.cat>)

24.- Quina documentació general ha d'acompanyar la sol·licitud de subvenció?

La sol·licitud de subvenció ha d'anar acompanyada de la següent documentació general:

- Contracte d'arrendament de l'habitatge degudament signat.
- Rebuts d'arrendament pagats des de la signatura del contracte fins a la presentació de la sol·licitud.

- Resolució favorable de les meses d'emergència d'àmbit local, en el cas de la modalitat de subvenció de l'article 3 a) de la resolució.
- Documentació relativa al procés de desnonament on s'acrediti que hi ha data de llançament assenyalada en el moment anterior a la formalització del contracte de lloguer, en els supòsits dels beneficiaris de la modalitat 3 a), i en el cas que es llogui l'habitatge a la família que resideix al mateix habitatge objecte del lloguer.
- Imprèss normalitzat a nom de la persona o entitat sol·licitant amb les dades bancàries del compte corrent en el qual s'ha d'ingressar la subvenció.

25.- Quina documentació específica han de presentar les persones físiques juntament amb la sol·licitud de subvenció?

A part de la documentació general anunciada en la pregunta 24 anterior, hauran de presentar a la següent documentació:

- Justificant dels ingressos de la persona sol·licitant i de cadascun dels membres en edat laboral, dels 3 mesos anteriors a la presentació de la sol·licitud.

I també hauran d'aportar la documentació que es relaciona a continuació, en cas que el sol·licitant manifesti la seva oposició a què l'Administració la consulti telemàticament:

- DNI/TIE/Certificat de registre de ciutadans de la Unió Europea vigent de tota la unitat de convivència.
- Certificat de convivència actualitzat en la data de presentació de la sol·licitud, que acrediti la residència a l'habitatge de totes les persones.
- Els certificats de discapacitat, o si s'escau, de mobilitat reduïda que superin el grau del 33 %, de qualsevol dels membres o els certificats de persones amb gran dependència.
- Certificat cadastral o nota simple del Registre de la propietat que acrediti que cap dels membres és titular d'un habitatge.
- Informe de vida laboral relatiu a la persona sol·licitant i a totes les persones en edat laboral.
- En cas de persones en situació d'atur, certificat de l'oficina de treball acreditatiu de l'import percebut durant l'últim mes abans de la presentació de la sol·licitud.
- Resolució favorable de la Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya.
- Títol de família nombrosa i títol de família monoparental, si escau.
- Certificat de no tenir deutes amb l'Agència Estatal de l'Administració Tributària (AEAT), la Tresoreria General de la Seguretat Social (TGSS) i l'Agència Tributària de Catalunya (ATC).
- Cèdula d'habitabilitat vigent.

- Si escau, certificat de pensions públiques percebudes o de la renda garantida o de l'ingrés mínim vital.

26.- Quina documentació específica han de presentar les persones jurídiques juntament amb la sol·licitud de subvenció?

Les persones jurídiques hauran de presentar, a més a més de la documentació general indicada a la pregunta 24 anterior; la següent:

- Documentació acreditativa de ser una entitat sense ànim de lucre, constituïda legalment i inscrita en el registre corresponent.
- Contracte de cessió d'ús o assimilable signat.
- Informe del referent de l'àrea bàsica de serveis socials on s'ubiqui l'habitatge, en els casos de sensellarisme.

En cas que la persona jurídica sol·licitant de la subvenció manifesti la seva oposició a què l'Administració la consulti telemàticament també haurà d'aportar:

- Certificat de no tenir deutes amb l'Agència Estatal de l'Administració Tributària (AEAT), la Tresoreria General de la Seguretat Social (TGSS) i l'Agència Tributària de Catalunya (ATC).
- Resolució favorable de la Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya.
- Cèdula d'habitabilitat vigent.

L'AHC pot sol·licitar documentació complementària per ampliar la informació sobre la sol·licitud presentada.

27.- Si soc una persona jurídica i tinc 3 o 4 habitatges i compleixo els requisits per obtenir la subvenció puc presentar-ho en una única sol·licitud?

No. Si es disposa de més d'un habitatge que compleix les condicions per poder obtenir aquesta subvenció has de presentar tantes sol·licituds com habitatges disposis.

28.- De quin tipus és el procediment de concessió de la subvenció?

De concurrència pública no competitiva; és a dir, s'assigna la mateixa quantitat de subvenció mensual a cada persona que compleixi els requisits que s'estableixin en les bases i no es comparen les sol·licituds entre elles i tampoc hi ha una prelación entre elles.

29.- Quin és l'òrgan que examinarà la sol·licitud de subvenció?

La Direcció Operativa d'Actuacions Urgents en matèria d'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

30.- Quin és el termini per resoldre?

El termini màxim per dictar i notificar la resolució de la subvenció és de 3 mesos, a comptar a partir de l'endemà de la presentació de la sol·licitud. Un cop transcorregut aquest termini sense que s'hagi notificat la resolució expressa, s'entén que la sol·licitud de subvenció ha estat desestimada per silenci administratiu.

31.- Com s'efectua el pagament de la subvenció?

Si ets una **persona física** es farà prèvia presentació dels rebuts de lloguer pagats, un cop notificada la resolució de concessió.

Si ets una **persona jurídica** es farà prèvia presentació del compte justificatiu o, si escau, la declaració responsable corresponent, un cop notificada la resolució de concessió.

El pagament de l'import de la subvenció s'efectuarà per transferència ordinària i resta condicionat a la disponibilitat pressupostària i a la comprovació, per part de l'AHC, que la persona beneficiària està al corrent de pagament dels rebuts de lloguer i al corrent de pagament de les obligacions amb l'Estat, la Generalitat de Catalunya i la Seguretat Social.

32.- Aquesta subvenció és incompatible amb altres ajudes públiques?

Si, aquesta subvenció és incompatible amb:

1.- Les subvencions i les prestacions per al pagament del lloguer que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya atorga amb altres línies d'ajut o, si escau, renova pel mateix any.

2.- Les subvencions que l'AHC atorga a les entitats que integren l'Administració local per a habitatges que formen part del fons d'habitatge de lloguer destinat a polítiques socials.

3.- Els ajuts que l'AHC aprova anualment per a ajuntaments amb habitatges que formen part de la Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social.

33.- Si em deneguen la subvenció puc presentar recurs?

Si. Es pot presentar recurs potestatiu de reposició en el termini d'1 mes, comptat des de l'endemà de la notificació de la concessió de la resolució davant del president de l'AHC o recurs contenciós administratiu en el termini de 2 mesos comptats a partir de l'endemà de la notificació de concessió de la resolució.

34.- Si soc una persona física estic obligat a presentar la declaració de renda si he rebut aquesta subvenció?

Atès que la subvenció per al pagament del cost del lloguer és un ajut públic i suposa un guany patrimonial subjecte a l'IRPF, si la persona beneficiària ha percebut per qualsevol concepte (inclosa la subvenció per al pagament del cost del lloguer) més de 1.000 € bruts anuals no exempts, té l'obligació de presentar la declaració d'IRPF en la qual haurà d'incloure la quantitat percebuda.

Trobareu més informació i documentació respecte a aquesta subvenció a la web www.agenciahabitatge.cat