

COMUNICACIÓ OFICINA COMARCAL D'HABITATGE DEL VALLÈS ORIENTAL

Assumpte: C03-2024 Nota informativa sobre les subvencions de LLOGUER (PER A PERSONES ENTRE 36 I 64 ANYS)

SUBVENCIONS DEL LLOGUER (persones de 65 anys o més)

El 19 de febrer de 2024, s'ha publicat la Resolució TER/402/2024, de 14 de febrer, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació. El 10 d'abril de 2024, s'ha publicat la Resolució TER/1138/2024, de 4 d'abril, per la qual s'obre la convocatòria per a persones que a data 26/02/2024 tinguin de 36 a 64 anys.

A continuació recollim un seguit de qüestions rellevants al respecte d'aquesta subvenció:

Quina és la finalitat d'aquest programa d'ajuts?

Facilitar l'accés i la permanència en un habitatge o habitació en règim de lloguer o de cessió d'ús als sectors de població en risc d'exclusió residencial, **a les persones que en data 26/02/2024 tinguin de 36 a 64 anys**, que siguin titulars d'un contracte de lloguer, habitació o cessió d'ús que constitueixi el seu domicili habitual i permanent al territori de Catalunya, i compleixin el requisits de la convocatòria.

El procediment de concessió d'aquestes subvencions és el de **concurrència competitiva** fins a l'esgotament del finançament disponible, és a dir no es donen per l'ordre d'arribada de les sol·licituds, es valoraran i s'aplicaran les puntuacions dels expedients per a la seva concessió.

Quin és el termini per presentar la sol·licitud?

El termini de presentació s'inicia **el 15 d'abril de 2024 a les 9:00h i finalitza el 10 de maig de 2024 a les 14:00h**.

Qui es pot beneficiar d'aquest programa d'ajuts?

Aquestes subvencions es destinen a les persones físiques que en data 26/02/2024, a més de complir amb els requisits establerts, tinguin de **de 36 a 64 anys**, i siguin titulars d'un contracte de lloguer, habitació o cessió d'ús que constitueixi el seu **domicili habitual i permanent**, en el territori de Catalunya.

L'atorgament de les subvencions resta condicionat a l'existència de disponibilitat pressupostària per part del pressupost de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'any 2024 en el moment de la resolució de la concessió.

Quins requisits s'han de complir?

S'han de complir TOTS els requisits següents:

- a) Tenir una edat de **compresa entre els 36 i els 64 anys en el moment de publicació de la convocatòria corresponent (26/02/2024)**
- b) Acreditar la residència legal a Catalunya (NIF/NIE vigent del sol·licitant de l'ajut).
- c) Que la **unitat de convivència** tingui una **font regular d'ingressos** per poder pagar el lloguer i **que no sobrepassin els 24.301,57 euros** (3,05 vegades l'indicador de renda de suficiència (IRSC) de l'any 2022, excepte en els supòsits de víctimes de terrorisme.

Es tindran en compte els ingressos computables de TOTA la unitat de convivència.

Els únics ingressos computables són els percebuts durant el darrer període impositiu tancat, l'any 2022 de la persona sol·licitant i de cadascun dels membres que formen la unitat de convivència, i que estiguin en edat laboral.

En el supòsit de lloguer o cessió d'ús d'habitació no s'inclourà la renda de les persones que tinguin el domicili habitual i permanent a l'habitatge, i només es consideraran els de la persona física arrendatària de l'habitació.

- d) Ser **titular**, en qualitat de persona arrendatària, del **contracte de lloguer de l'habitatge o d'habitació, o, en qualitat de cessionari, el contracte de cessió d'ús de l'habitatge**, objecte de la subvenció que constitueix el seu domicili habitual i permanent. Cal estar-hi empadronat/da anteriorment a la data de publicació de la convocatòria.

Recordeu que el contracte de lloguer d'habitatge ha d'estar formalitzat en els termes de la Llei 29/1994, de 24 de novembre i ha d'incloure el compliment de l'obligació de l'arrendatari del pagament de la fiança a l'arrendador.

Si es tracta d'un lloguer d'habitació no és exigible que la formalització del contracte estigui subjecte a les prescripcions d'aquesta llei. Tanmateix caldrà disposar del consentiment escrit de l'arrendador, d'acord amb l'article 8.2 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

- e) **L'import màxim de lloguer** o renda mensual per a l'habitatge o l'import màxim del preu de cessió d'ús **no pot ser superior als 900 € mensuals** per a la comarca del Vallès Oriental. En el supòsit **d'habitació** l'import no pot ser superior als **450 € mensuals** per a la comarca del Vallès Oriental. Per a famílies nombroses, famílies monoparentals i per a unitats de convivència amb algun membre amb discapacitat legalment reconeguda i barem mobilitat favorable aquest import màxim serà de 900 euros.

- f) Tenir domiciliat el cobrament de la subvenció en una entitat financera.
- g) Estar **al corrent de pagament de les rendes de lloguer o dels preus de la cessió** en el moment de presentar la sol·licitud.
- h) **Pagar el lloguer o el preu de la cessió** de l'habitatge o habitació, per mitjà de **transferència bancària, rebut domiciliat, ingrés en compte, Bizum o rebut emès per la persona administradora** de la finca, en el moment de presentació de la sol·licitud, on constin els conceptes següents: **identificació de la persona pagadora i de la persona beneficiària** de pagament, i **la mensualitat corresponent**. **NO S'ACCEPTA CAP ALTRE TIPUS DE PAGAMENT EN METÀL·LIC.**
- i) No estar sotmès a cap dels supòsits de prohibició per a ser persona beneficiària de subvencions, de conformitat amb l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i no haver estat objecte d'un procediment de revocació d'algun dels ajuts establerts pel Reial decret 106/2018, de 9 de març, o per l'anterior Pla estatal d'habitatge, per incompliment o causa imputable a la persona sol·licitant.
- j) Complir les obligacions tributàries davant l'Estat, la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social (**es comprovarà d'ofici abans de la proposta de la resolució**).
- k) Estar al corrent de pagament d'obligacions per reintegrament de subvencions (Agència de l'Habitatge de Catalunya).

Quin és l'import màxim d'aquest ajut?

La quantia màxima de la subvenció és d'un màxim de 200 € mensuals i mínim de 20 €, en funció dels imports de la renda de lloguer i l'esforç per al pagament d'aquest lloguer, amb un límit màxim de 2.400 € anuals per habitatge, i un mínim de 240 € anuals per habitatge. L'import de la subvenció serà del 20% de l'import de la renda de lloguer o del preu de cessió anual si l'esforç per pagar el lloguer o preu de cessió és igual o inferior al 30% dels seus ingressos ponderats; del 30% de l'import de la renda de lloguer o del preu de la cessió anual si l'esforç per pagar el lloguer o preu de cessió és superior al 30% i inferior al 40% dels ingressos ponderats; i el 40% de l'import del lloguer o del preu de cessió anual si l'esforç per pagar el lloguer o preu de cessió és igual o superior al 40% dels ingressos ponderats.

Per a determinar la quantia de la subvenció es tindrà en compte l'import del darrer rebut de lloguer o preu de cessió pagat en el moment de presentar la sol·licitud. A aquest efecte en aquest import s'inclou l'import de la renda, els seus possibles endarreriments, les obres de millora i les corresponents a la repercussió de l'IBI i de la taxa pel servei d'escombraries. **NO S'INCLOU L'IMPORT QUE CORRESPONGUI A ANNEXOS TALS COM PLACES DE GARATGE, TRASTERS O SIMILAR, NI TAMPOC LES DESPESES DE LA COMUNITAT DE PROPIETARIS.**

La subvenció s'atorga per a l'any de la convocatòria.

Si amb posterioritat a la presentació de la sol·licitud i abans de dictar-se resolució, el sol·licitant aporta un nou contracte d'arrendament o cessió, una addenda al contracte vigent o un pacte signat entre les parts, sempre i quan amb la documentació inicialment aportada es compleixin els requisits, es tindrà en compte per al càlcul de la subvenció l'import del rebut de lloguer o preu de cessió, pagat amb les noves condicions.

Per als contractes de lloguer signats entre l'1.1.2024 i la data en què s'acaba el termini de presentació de sol·licituds, la subvenció serà per les mensualitats incloses entre el mes posterior a la data del contracte i el mes de desembre de 2024.

Quines són les incompatibilitats d'aquesta subvenció?

És **incompatible**, per les mateixes mensualitats de l'any en curs amb altres ajuts provinents d'altres administracions públiques o d'altres entitats públiques o privades, que tinguin la mateixa finalitat.

Qui no pot ser perceptor d'aquesta subvenció?

- a) La persona sol·licitant o qualsevol altra persona amb el domicili habitual i permanent a l'habitatge arrendat o cedit que tingui **parentiu** per vincle de matrimoni, o una altra relació estable anàloga, per consanguinitat, adopció o afinitat fins al segon grau, amb les persones arrendadores o cedents de l'habitatge.
- b) La persona sol·licitant o qualsevol altra persona que tingui el domicili habitual i permanent a l'habitatge arrendat o cedit que sigui **propietària o usufructuària** d'un habitatge situat en el territori espanyol, llevat que no en disposin de l'ús i gaudi per **causes alienes a la seva voluntat**, o quan l'habitatge resulti inaccessible per raó de la discapacitat del titular o d'algun membre de la unitat de convivència. No es considera que s'és propietari o usufructuari d'un habitatge si el dret recau únicament sobre una part alíquota de l'habitatge i s'ha obtingut per transmissió *mortis causa* (caldrà acreditar-ho).
- c) Les unitats de convivència en què l'import de la base imposable de l'estalvi que consta a la declaració de l'import de la renda de les persones físiques (casella 460 de l'IRPF) sigui superior a 500 euros, amb l'excepció que aquest import sigui el resultat d'una dació en pagament a conseqüència d'una execució hipotecària relativa a un habitatge que hagi constituït domicili habitual i permanent de la persona sol·licitant (caldrà acreditar-ho).
- d) La persona arrendatària o cessionària **d'habitatges gestionats o administrats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya** directament o mitjançant altres administracions públiques o entitats sense ànim de lucre, (aquestes persones poden sol·licitar l'Ajut implícit).
- e) No poden ser perceptores d'aquesta subvenció les persones que tinguin deutes amb AEAT, TGSS o ATC, ni les persones que no estiguin al corrent de pagaments de les obligacions per reintegraments de subvencions amb l'AHC.

Com i on s'han de sol·licitar?

Les sol·licituds s'han de presentar degudament formalitzades i signades per la persona sol·licitant de l'ajut, acompanyades de la documentació requerida.

Les sol·licituds es poden presentar a:

- a) **Preferentment, a través de mitjans electrònics** al web de la Generalitat de Catalunya ([consultar manual de presentació telemàtica](#)).

Si es tracta d'una persona sol·licitant del Vallès Oriental també pot registrar la seva sol·licitud amb la documentació requerida al **Registre electrònic del Consell Comarcal**:



The screenshot shows the 'Instància genèrica' page. On the left is a navigation menu with items like 'EL CONSELL', 'SERVEIS I TRÀMITS', 'Tràmits i gestions', 'Guia per presentar sol·licituds telemàticament', 'Guia de Serveis', 'INFORMACIÓ OFICIAL', 'FACTURA ELECTRÒNICA', 'NOTIFICACIONS ELECTRÒNIQUES', and 'TRANSPARÈNCIA'. The main content area has a breadcrumb trail: 'Consell Comarcal del Vallès Oriental > El Consell > Serveis i tràmits > Tràmits i gestions'. The title is 'Instància genèrica'. Below it, text explains that this instance allows presenting a request to the Council and can be used when no specific process exists. A 'Canals de tramitació:' section lists 'Telemàticament'. At the bottom right, there is a green button labeled 'Tramitar ara'.

[Tràmits i gestions \(seu-e.cat\)](#)

- b) A les Oficines locals d'Habitatge, en horari de registre. *L'Oficina Comarcal d'habitatge del Vallès Oriental atendra amb cita prèvia*, i s'ha habilitat una línia telefònica per atendre qüestions als respecte: **93 465 50 83**, a més del correu electrònic habitatge@vallesoriental.cat.

Per demanar cita prèvia:

[Reservar Cita Previa \(encolate.es\)](#)

- c) A l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Per a més informació:

[Consell Comarcal del Vallès Oriental \(vallesoriental.cat\)](http://vallesoriental.cat)

[Subvencions per al pagament de lloguer o cessió d'ús. gencat.cat](http://gencat.cat)