

Ajut per al pagament del lloguer, de l'habitatge habitual, per a persones en situació de vulnerabilitat provocada per la pandèmia del Covid

Quina és la finalitat del programa d'ajut als lloguers Covid?

La finalitat d'aquest programa és ajudar a les persones que es trobin en una de les següents situacions:

Ajuts al pagament total o parcial de la renda de lloguer: la finalitat és resoldre els problemes transitoris de pagament parcial o total del lloguer.

Ajuts a la cancel·lació total o parcial dels microcrèdits: la finalitat és fer front a la devolució dels microcrèdits, quan no s'hi pugui fer front.

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

Les persones que disposin d'un **contracte de lloguer** d'acord amb la Llei d'Arrendaments Urbans, i que constitueixi el seu **habitatge habitual**. També ha de tenir la **residència legal** a Catalunya.

Que vol dir trobar-se en situació de vulnerabilitat a causa del Covid-19?

La persona titular del contracte de lloguer, o qualsevol dels membres de la unitat familiar, que s'hagin vist afectades per una situació de vulnerabilitat econòmica i social sobrevinguda a conseqüència del COVID-19, a conseqüència de :

- a) Haver **passat a estar en situació d'atur**,
- b) Li hagin fet un **Expedient Temporal de Regulació d'Ocupació (ERTO)**,
- c) Hagi vist **reduïda la jornada de treball per motius de cures**, en cas de ser empresari,
- d) Altres circumstàncies similars **que suposin una pèrdua d'ingressos**.

Puc demanar l'ajut encara que no hagi sol·licitat la moratòria en el pagament de la renda de lloguer a la propietat del meu habitatge habitual?

Sí, haver sol·licitat la moratòria de pagament de la renda lloguer a la propietat del meu habitatge habitual **no és requisit per poder demanar l'ajut**.

Puc demanar l'ajut si he pactat una moratòria en el pagament de la renda de lloguer amb la propietat del meu habitatge habitual?

Sí, es pot demanar l'ajut, però els diners han d'anar destinats a l'**aixecament de la moratòria** de pagament de la renda de lloguer.

Quin són els ingressos que s'han de tenir per optar a aquest ajut?

El conjunt dels **ingressos** dels membres de la **unitat familiar**, en el mes anterior a la sol·licitud de l'ajut no poden ser superiors a **1.613,52 euros mensuals**.

No obstant això, aquest màxim s'amplia a **2.151,36 euros mensuals** quan la unitat familiar, que està composta pels cònjuges i els seus descendents sota tutela que conviuen junts, **tinguin a càrrec algun membre amb una discapacitat** reconeguda superior del **33%** (intel·lectual) o al **65%** (sensorial o física) o amb una malaltia greu que l'incapaciti per a treballar.

Si és la persona **deutora principal** qui pateix aquesta **discapacitat**, el límit d'ingressos augmenta fins els **2.689,20 euros mensuals**. A més, aquests ingressos màxims es podran incrementar en 53,78 euros per cada fill a càrrec o 80,67 euros per fill, si la família és monoparental.

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) han de **ser superior o igual al 35% dels ingressos nets de la unitat familiar**.

Que s'entén per unitat familiar?

Es considera **unitat familiar** la composada per la persona que titular del contracte de lloguer, el seu cònjuge no separat legalment o parella de fet inscrita i els fills, amb independència de la seva edat, que resideixen a l'habitatge, incloent els vinculats per una relació de tutela, guarda o acolliment familiar i el seu cònjuge no separat legalment o parella de fet inscrita, que resideixin a l'habitatge.

A Catalunya la inscripció de les parelles de fet és voluntària. Les parelles de fet que estiguin en aquesta situació podran esmenar aquesta circumstància presentant empadronament on constin inscrits tots dos membres amb una antiguitat superior a 2 anys o el llibre de família, si han tingut fills en comú.

Què passa en el cas de cotitularitat del contracte que no forma part de la unitat familiar?

En el cas de **cotitularitat del contracte**, en què el **coarrendatari no formi part de la unitat familiar** de la persona sol·licitant, aquest **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.

Quins altres requisits he de tenir en compte?

La **persona sol·licitant** ha d'**acreditar 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.

Tots els **membres de la unitat familiar han de complir amb les obligacions tributàries** amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.

La **persona sol·licitant no ha d'estar 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.

Que l'**import de la renda de lloguer** del contracte d'arrendament sigui com a màxim de **de 900 euros**.

Què inclou la renda de lloguer?

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 **importos** corresponents a la repercussió de les **obres de millora**.

Qui no pot sol·licitar aquest ajut?

No podran sol·licitar aquests ajuts:

a) La **persona titular** del contracte d'arrendament o **qualsevol altre membre 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 sigui sòcia o partícip** de les persones físiques o jurídiques que actuïn com a persones arrendadores.

b) La **persona titular** del contracte d'arrendament o **qualsevol altre membre que sigui propietària o usufructuària d'un habitatge situat al territori espanyol**, llevat que no en disposin de l'ús i gaudi per causa de separació o de divorci o per qualsevol causa aliena a la seva voluntat, o quan l'**habitatge resulti inaccessible per raó de la discapacitat del titular** o d'algun membre de la unitat familiar. 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***.

c) La **persona titular** del contracte d'arrendament o **qualsevol altre membre que disposi de recursos econòmics suficients en comptes corrents** o d'altres **dipòsits anàlegs en entitats financeres**. S'entén com a **recursos suficients** els que **superin 1,5 vegades l'IPREM** en còmput anual.

d) La **persona titular** del contracte d'arrendament o **qualsevol altre membre que disposi de títol jurídic habilitant dels habitatges que gestiona l'Agència de l'Habitatge de Catalunya**, directament o mitjançant altres administracions públiques o entitats sense ànim de lucre.

Quin és el termini de presentació d'aquest ajut? Quan es poden demanar?

Es podran demanar **des de l'endemà de la publicació de la Resolució al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya fins el 30 de setembre de 2020.**

Com i on s'han de sol·licitar?

Les sol·licituds **s'han de presentar en imprès normalitzat (link a l'imprès), degudament formalitzades i signades per la persona sol·licitant de l'ajut, acompanyades de la documentació establerta anteriorment.**

Les sol·licituds **es poden presentar a:**

a) **Preferentment, a través de mitjans electrònics al web de la Generalitat de Catalunya <https://web.gencat.cat/es/tramits>.** Per conèixer com fer la tramitació on-line disposes d'un **tutorial**, així et pots estalviar cues a les oficines i fer-ho des de casa.

b) **Les borses que formen part de la xarxa de mediació per al lloguer social o a les oficines locals d'habitatge** que col·laboren mitjançant conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

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.**

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>).

Com es resolen aquestes sol·licituds?

Les sol·licituds es resolen **seguint l'ordre d'entrada al registre corresponent, amb la documentació completa i correcte, fins l'exhauriment de la dotació pressupostària.**

Quin és el termini per resoldre-les?

El termini màxim per resoldre les sol·licituds i notificar la resolució **és de sis mesos a comptar des de la data de la seva presentació. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi notificat la resolució expressa, les persones sol·licitants podran entendre desestimada la sol·licitud per silenci administratiu.**

Quina és la documentació que s'ha d'acompanyar a la sol·licitud?

Pel que fa a la **documentació relativa al contracte d'arrendament i a la unitat familiar**, s'ha d'acompanyar:

- a) El **contracte de lloguer** a nom de la persona sol·licitant.
- b) **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 es trobi en situació de **separació, divorci, nul·litat de matrimoni**, així com **en cas de mort de la persona llogatera**, 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 el 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**.

Respecte a la **documentació relativa als ingressos**, s'ha d'acompanyar:

- 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**, en què 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 pròpia, una **declaració responsable on s'especifiqui la causa que ha motivat la reducció** de jornada i on es **quantifiquin els ingressos del mes anterior** de la sol·licitud i els ingressos **actuals**.
- g.4) En el cas d'altres circumstàncies similars que suposin una **pèrdua d'ingressos (reducció jornada laboral, pèrdua substancial dels ingressos, etc.)**, una **declaració responsable on es justifiqui la circumstància concreta** que ha provocat la disminució d'ingressos i **on es quantifiquin els ingressos del mes anterior** de la sol·licitud i els ingressos **actuals**.

h) **Declaració responsable** de la **persona sol·licitant** relativa al **compliment de tots els requisits exigits** per a 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 d'altres **dipòsits anàlegs en entitats financeres**, **no disposen de recursos suficients que superin 1,5 vegades l'IPREM** en còmput **anual (9.681,12 €)**.

En relació amb la **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.**

Quant a la **documentació relativa al pagament dels ajuts:**

k) **Sol·licitud de transferència bancària** per poder realitzar 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.**

En el marc dels **ajuts per a cancel·lar totalment o parcial els microcrèdits**, la **documentació específica** següent:

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

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

I si en aquests moments de confinament no es pot aportar tota la documentació?

En el cas de no poder aportar algun dels documents anteriors, s'ha d'aportar **declaració responsable que en justifiqui el motiu** (**model formulari**) pel qual no es poden aportar, que ha d'estar relacionat com a conseqüència del COVID.

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

Cal recordar que les sol·licituds es resolen **seguint l'ordre d'entrada al registre corresponent, amb la documentació completa i correcte, fins l'exhauriment de la dotació pressupostària.**

Quina és la documentació que ha d'acompanyar la persona coarrendatària que no formi part de la unitat familiar?

La persona coarrendatària que no formi part de la unitat familiar **ha d'aportar la mateixa documentació requerida per la persona titular** del contracte d'arrendament i **per la resta de membres de la unitat familiar**.

Quina és la documentació que comprovarà d'ofici l'Administració?

L'Administració, excepte que la persona sol·licitant manifesti la seva oposició, **revisarà d'ofici la documentació següent:**

- a) **DNI/NIE o document equivalent vigent** de la **persona sol·licitant** i de tots els **membres** que integren la **unitat familiar**.
- b) **Certificat d'empadronament actualitzat** que acrediti la residència a l'habitatge de totes les persones que integren la unitat familiar.
- c) Els **certificats de discapacitat** o, en el seu cas, **de mobilitat reduïda que superin el grau del 33% de qualsevol dels membres de la unitat familiar o els certificats de persones amb gran dependència**.
- d) **Certificat cadastral o nota simple del registre de la propietat** que acreditin que cap dels membres de la unitat familiar és titular d'un habitatge.
- e) **Certificat de no tenir deute** amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT), la Tresoreria General de la Seguretat Social (TGSS) i l'Agència Tributària de Catalunya (ATC).
- f) **Informe de vida laboral** emès per la tresoreria de la Seguretat Social, relatiu a totes les persones en edat laboral que integren la unitat familiar.
- g) En el cas de **persones en situació d'atur, certificat de l'oficina de treball acreditatiu de l'import percebut durant l'últim mes previ a la presentació de la sol·licitud**, relatiu a **totes les persones en edat laboral** que integren la unitat familiar.
- h) En el cas de **persones pensionistes, certificats emesos pels òrgans pagadors**, acreditatius de l'import a percebre durant l'any en curs, relatiu a totes les persones en edat laboral que integren la unitat familiar.
- i) En cas de **cessament de l'activitat de les persones treballadores per compte pròpia**, el **certificat expedit** per l'**Agència Estatal de l'Administració Tributària** o per l'**Agència Tributària de Catalunya**, en el seu cas, sobre la base de la declaració de cessament d'activitat declarada per la persona interessada.

Quines són les quanties màximes i el límit temporal dels ajuts?

L'ajut es pot concedir **per un import màxim de 6 mesos de la renda de lloguer, dels mesos des d'abril a setembre de l'any 2020**.

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

Barcelona ciutat: 750 euros mensuals.
Demarcació de Barcelona: 750 euros mensuals.
Demarcació de Girona: 500 euros mensuals.
Demarcació de Tarragona: 500 euros mensuals.
Demarcació de Lleida: 450 euros mensuals.
Demarcació de les Terres de l'Ebre: 350 euros mensuals.

En cap cas, **l'import de l'ajut no pot superar la renda de lloguer pactada** al contracte d'arrendament.

En la modalitat d'ajuts a la cancel·lació total o parcial dels microcrèdits, les quanties màximes i el límit temporal són iguals?

Sí, en el cas de sol·licitar els ajuts per cancel·lar els microcrèdits, **el total de l'ajut no pot superar els sis mesos de renda de lloguer**, segons les quanties màximes per ubicació de l'habitatge.

I quina és la quantia a percebre en el supòsit de persones coarrendatàries que no formin part de la unitat familiar?

En el supòsit de **contractes de lloguer subscrits per més d'una persona arrendatària**, en què:

- a) La **persona coarrendatària no formi part de la unitat familiar** de la persona sol·licitant, i,
- b) **No es trobi en situació de vulnerabilitat econòmica i social** pel compliment de tots els requisits indicats a la pregunta 3:

L'import de l'ajut que pot percebre la persona sol·licitant serà en proporció amb el percentatge en què participi en el contracte de lloguer.

En cas que el contracte no estableixi cap percentatge, s'entén que és del 50% i per tant, **només es podrà atorgar el 50% de les quanties màximes** per ubicació de l'habitatge indicades anteriorment.

Quin és el procediment d'abonament dels ajuts per al pagament total o parcial de la renda de lloguer?

S'ha de diferenciar entre les **rendes de lloguer vençudes i no pagades (impagaments)** o estar al corrent de pagament.

En el primer cas, **la quantia es fixa d'acord amb el certificat del deute total o parcial acreditat pel propietari**, en el moment de la presentació de la sol·licitud i s'abona amb una primera transferència bancària.

En el segon supòsit, **la quantia es fixa segons els rebuts pagats** en el moment de la **presentació de la sol·licitud** i **s'abona també amb una primera transferència bancària**.

En ambdós situacions, i per successius pagaments s'ha d'acreditar el **manteniment de la situació de vulnerabilitat econòmica i social** sobrevinguda a conseqüència del COVID-19 i, alhora, s'ha de **justificar mensualment** amb un **certificat de la persona propietària o administradora**.

Com s'acredita el manteniment de la situació de vulnerabilitat econòmica i social sobrevinguda a conseqüència del COVID-19?

La persona que està obligada a abonar la renda de lloguer o qualsevol dels membres de la unitat familiar **ha d'acreditar que segueix estant en situació d'atur, d'Expedient Temporal de Regulació d'Ocupació (ERTO) o, que continua en reducció de jornada de treball per motius de cures** i, en cas de ser empresari, **que manté les circumstàncies que van suposar la pèrdua d'ingressos**.

Quin és el procediment d'abonament dels ajuts a la cancel·lació total o parcial dels microcrèdits?

El procediment d'abonament dels ajuts a la cancel·lació total o parcial dels microcrèdits **la quantia es fixa d'acord amb el deute acreditat i s'abona amb un sol pagament**.

Com s'efectua el pagament d'aquests ajuts?

El pagament dels ajuts objecte d'aquesta Resolució es fa per **transferència bancària** de la manera següent:

Pel que fa als **ajuts al pagament total o parcial de la renda de lloguer**:

a) **A la persona propietària o administradora o, a la persona sol·licitant**, quan ho sol·liciti i ho justifiqui de forma motivada, en el cas de les **rendes de lloguer vençudes i no pagades** (impagaments).

b) **A la persona sol·licitant**, en el cas d'estar el corrent de pagament de les rendes de lloguer.

Respecte als **ajuts a la cancel·lació total o parcial dels microcrèdits**:

c) **A l'entitat bancària** que hagi concedit el préstec.

En qualsevol de les modalitats, s'ha d'aportar **sol·licitud de transferència bancària per poder realitzar el pagament de l'ajut (formulari)**

Cal justificar que aquests diners han estat destinats al pagament del lloguer del meu habitatge habitual? Quin és el procediment de justificació del compliment d'aquest ajut?

La justificació del compliment de la finalitat i de la destinació de l'import dels ajuts es fa mitjançant la presentació de la documentació següent:

En relació amb els **ajuts per al pagament de la renda de lloguer**:

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

b) En el cas d'**estar el 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 hi constin els següents conceptes: la **identificació de la persona pagadora**, la **identificació de la persona beneficiària** del pagament, l'**import del lloguer** i la **mensualitat corresponent**.

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

Les persones beneficiàries **han de presentar tota aquesta documentació en el termini màxim de 3 mesos**, comptadors a partir del cobrament de l'ajut.

Quant als **ajuts a la cancel·lació total o parcial dels microcrèdits**:

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

Quines són les conseqüències d'haver-me beneficiat d'aquests ajuts sense disposar dels requisits previstos?

La persona o persones que s'hagin beneficiat d'una moratòria del deute de renda de lloguer del seu habitatge habitual i/o dels ajuts per atendre el pagament d'aquesta sense disposar dels requisits previstos, **són responsables dels danys i perjudicis que s'hagin pogut produir, així com totes les despeses generades per l'aplicació d'aquestes mesures excepcionals**.

L'import dels danys, perjudicis i despeses no pot ser inferior al benefici indegudament obtingut per la persona arrendatària per l'aplicació de la norma, la qual també incórrer en responsabilitat, en els casos que voluntàriament i deliberada, busqui situar-se o mantenir-se en els supòsits de vulnerabilitat econòmica amb la finalitat de beneficiar-se del programa regulat a aquesta Resolució.

Quines són les incompatibilitats d'aquests ajuts?

Aquests ajuts són incompatibles **amb qualsevol altre ajut o prestació per al pagament del lloguer que gestioni l'Agència de l'Habitatge de**

Catalunya per les mateixes mensualitats del mateix any. Si el sol·licitant es beneficia d'altres ajuts per al pagament del lloguer, la suma total dels imports a percebre en un mateix any natural no podrà ser superior a 5.400 euros.

Quan s'hagi concedit un préstec mitjançant els microcrèdits, la quantia de l'ajut s'ha de destinar a l'amortització del préstec. Únicament quan s'hagi cancel·lat la totalitat del préstec, sempre que l'import d'aquest sigui inferior al de l'ajut concedida en aplicació d'aquest programa, pot destinar-se a cobrir el pagament de noves mensualitats de renda o d'imports superiors fins a arribar al total de l'ajut rebuda.