

**DISPOSICIONS****DEPARTAMENT DE GOVERNACIÓ, ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES I HABITATGE****AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA**

**RESOLUCIÓ GAH/867/2018, de 2 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència competitiva, de les prestacions per al pagament del lloguer destinades a col·lectius específics.**

El Decret 2/2016, de 13 de gener, de creació, denominació i determinació de l'àmbit de competència dels departaments de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, a l'article 2 regula l'organització de l'Administració de la Generalitat de Catalunya en els departaments corresponents, entre els quals s'inclou el Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge.

El Decret 262/2016, de 7 de juny, de reestructuració del Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge, a l'article 1.2.b), disposa que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, mitjançant la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, resta adscrita a aquest Departament.

L'article 11 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, estableix l'objecte i la finalitat dels ajuts per al pagament de l'habitatge, entre els quals s'inclouen les prestacions per al pagament del lloguer. Aquest precepte disposa que la convocatòria podrà establir, de manera excepcional, ajuts per pagar rendes corresponents a sotsarrendaments legals i consentits.

L'article 12 disposa que les característiques de les prestacions per al pagament del lloguer són les que defineix l'article 72 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

L'article 72.2.a) esmentat regula les prestacions per al pagament del lloguer, i estableix que tenen el caràcter de prestacions econòmiques de dret de concurrència, que es regeixen supletòriament per la legislació vigent en matèria de prestacions socials de caràcter econòmic.

L'article 5.3 de la Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic, disposa que la concessió de les prestacions de dret de concurrència és limitada per les disponibilitats pressupostàries i s'ha de sotmetre a concurrència pública i a prioritització de les situacions de més gran necessitat.

L'article 5.2.h) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, estableix que correspon al president o presidenta de l'Agència aprovar les bases reguladores, les convocatòries i la concessió de subvencions o prestacions previstes en els plans per al dret a l'habitatge, i també les que tenen per finalitat el finançament de projectes i actuacions en barris d'habitatges públics que administra o gestiona l'Agència, sens perjudici que es pugui delegar la funció de concedir les subvencions o prestacions en altres òrgans de l'Agència.

La Resolució GAH/380/2016, de 15 de febrer, de delegació de competències de la persona titular de la presidència de l'Agència, disposa que l'atorgament de les prestacions per al pagament del lloguer i d'altres subvencions o prestacions dels programes socials previstes en els plans d'habitatge, fins a un import de 100.000 euros, correspon a la persona titular de la Direcció de Programes Socials d'Habitatge.

L'article 25 del Decret 157/2010, de 2 de novembre, de reestructuració de la Secretaria d'Habitatge, creació de l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana i aprovació dels Estatuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, regula les funcions de la Direcció de Programes Socials d'Habitatge, i a la lletra b) estableix que li correspon tramitar, gestionar, inspeccionar, autoritzar i abonar les prestacions per al pagament del lloguer, en els termes establerts a les normes reguladores.

En ús de les facultats que atribueix l'article 5 de la Llei 13/2009, del 22 de juliol, a la persona titular de la presidència, i a proposta de la Direcció de Programes Socials d'Habitatge,

Resolc:

CVE-DOGC-A-18123027-2018

—1 Aprovar les bases reguladores per a la concessió de prestacions per al pagament del lloguer, regulades a l'article 72.2.a) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, en règim de concurrència competitiva, destinades a col·lectius específics, que consten a l'annex.

—2 Aquesta Resolució produeix efectes a partir de l'endemà de la data de publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Contra aquesta Resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant del mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva publicació, d'acord amb l'article 77 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o un recurs contenciós administratiu davant l'òrgan judicial que sigui competent segons els criteris de distribució competencial previstos a la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la seva publicació, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol.

Barcelona, 2 de maig de 2018

Carles Sala i Roca

President

Annex

Bases reguladores

—1 Objecte

Aquestes bases tenen per objecte regular les condicions per sol·licitar les prestacions per al pagament del lloguer regulades a l'article 72.2.a) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, destinades a col·lectius específics.

—2 Definicions

S'estableixen les definicions següents:

- a) Es considera unitat de convivència la persona o el conjunt de persones empadronades en un domicili, tant si tenen parentiu entre elles com si no.
- b) Es considera lloguer concertat l'import que fa efectiu la persona arrendatària.
- c) Es considera lloguer just l'import que hauria de pagar la persona arrendatària per no superar el 20% o el 30% dels seus ingressos, en funció que aquests estiguin per sota o per sobre de 0,94 vegades l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC), ponderat.
- d) Es considera que hi ha risc d'exclusió social quan la unitat de convivència a què pertany la persona que sol·licita la prestació paga un lloguer superior al definit com a lloguer just a l'apartat anterior.
- e) Es considera que una persona té la residència legal quan és titular d'una autorització de residència, d'acord amb el que estableixen la Llei orgànica 4/2000, d'11 de gener, sobre drets i llibertats dels estrangers a Espanya i la seva integració social, i el Reial decret 557/2011, de 20 d'abril, que aprova el seu Reglament.
- f) Es considera sotsarrendament legal i consentit el que defineix l'article 8.2 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

### —3 Persones destinatàries

Aquestes prestacions es destinen a les persones físiques que, a més de complir els requisits establerts a la base 4, i de ser titulars d'un contracte de lloguer o, excepcionalment, d'un contracte de sotsarrendament legal i consentit de l'habitatge que constitueix el seu domicili habitual i permanent, es trobin en alguna de les situacions següents:

- a) Persones sol·licitants titulars de contractes subscrits a partir de l'endemà de la data de finalització del termini de presentació de sol·licituds establert a l'última convocatòria d'aquestes prestacions, i obtinguts a través de les borses de mediació per al lloguer social, gestionats per entitats sense ànim de lucre, administracions o entitats públiques, excepte l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- b) Persones sol·licitants que han estat beneficiàries de les prestacions econòmiques d'especial urgència, adreçades a persones que han perdut l'habitatge a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària, regulades a la Resolució TES/7/2016, de 4 de gener, o a la disposició que la substitueixi o modifiqui.
- c) Persones sol·licitants que han estat beneficiàries de les prestacions complementàries per donar continuïtat al pagament del lloguer, regulades a la Resolució esmentada a l'apartat anterior, o a la disposició que la substitueixi o modifiqui.

### —4 Requisits de les persones sol·licitants

4.1 Poden ser perceptores d'aquestes prestacions les persones que es trobin en alguna de les situacions regulades a la base 3 i compleixin els requisits següents:

- a) Acreditar la residència legal a Catalunya durant cinc anys, dos dels quals han de ser immediatament anteriors a la data de presentació de la sol·licitud, llevat dels catalans retornats que compleixin els requisits que estableix l'article 6 de la Llei 25/2002, de 25 de novembre, de mesures de suport al retorn dels catalans emigrats i llurs descendents, als quals no s'exigeix el període mínim de residència.
- b) Estar en risc d'exclusió social segons la definició de l'article 72 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, i acreditar uns ingressos de la unitat de convivència no superiors a 1,5 vegades l'IRSC, ponderat en funció del nombre de membres que la componen i de la zona on està ubicat l'habitatge, i no inferiors als necessaris per pagar el lloguer. La ponderació dels ingressos consta a la taula de l'IRSC de l'annex de la convocatòria corresponent.
- c) No pagar un lloguer o renda mensual per l'habitatge superior als imports establerts a les convocatòries corresponents.
- d) Tenir domiciliat el cobrament de la prestació en una entitat financera.
- e) Estar al corrent del pagament de les rendes del lloguer o del sotsarrendament en el moment de presentar la sol·licitud.
- f) Pagar el lloguer de l'habitatge per mitjà de transferència bancària, rebut domiciliat, ingrés en compte o rebut emès per la persona administradora de la finca, com a mínim a partir del mes següent a la data de presentació de la sol·licitud.

4.2 No poden ser perceptores de les prestacions:

- a) Les unitats de convivència en què la persona titular del contracte d'arrendament o de sotsarrendament, o qualsevol altre membre de la unitat de convivència 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. Aquest mateix criteri s'aplicarà a la relació entre la persona arrendadora i la persona arrendatària o sotsarrendatària, quan la primera sigui una persona jurídica, respecte de qualsevol dels seus socis o partícips.
- b) Les unitats de convivència en què la persona titular del contracte d'arrendament o de sotsarrendament, o qualsevol altre membre, sigui propietari o usufructuari d'un habitatge, llevat que no en disposin de l'ús i gaudi per causes alienes a la seva voluntat.
- c) Les unitats de convivència quan l'import de la base imposable de l'estalvi que consta a la declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF) sigui superior a 500 euros. S'exceptua d'aquesta prohibició el supòsit en què aquest import sigui el resultat d'una dació en pagament a conseqüència d'una execució hipotecària relativa a un habitatge que hagi constituït el domicili habitual i permanent de la persona

CVE-DOGC-A-18123027-2018

sol·licitant.

d) Les persones arrendatàries d'habitatges gestionats, administrats o cedits per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

#### —5 Quantia de la prestació

5.1 La quantia mensual de la prestació es determina per la diferència entre l'import del lloguer que paga la persona arrendatària, lloguer concertat, i l'import que hauria de pagar, lloguer just, d'acord amb els conceptes definits a la base 2, lletres b) i c).

5.2 Per determinar la quantia de la prestació es tindrà en compte l'import del rebut de lloguer o de sotsarrendament corresponent al mes anterior a la presentació de la sol·licitud. A aquest efecte, s'inclou en aquest import el de la renda i els seus endarreriments, i els imports corresponents a la repercussió de les obres de millora, de l'impost de béns immobles (IBI) i de la taxa pel servei de recollida d'escombraries.

5.3 En cas que la persona sol·licitant aporti, amb posterioritat a la presentació de la sol·licitud i abans que es dicti la resolució, un nou contracte d'arrendament o de sotsarrendament, una addenda al contracte vigent o un pacte signat entre les parts, sempre que amb la documentació aportada es compleixin els requisits, es tindrà en compte, per al càlcul de la prestació, l'import de l'últim rebut del lloguer pagat corresponent al nou contracte, addenda o pacte.

5.4 L'import mensual de la prestació és d'un màxim de 200 euros i d'un mínim de 20 euros, quan el resultat dels càlculs que determinen l'import sigui inferior a aquesta quantitat.

5.5 La prestació es reconeix:

a) Per a les persones sol·licitants titulars de contractes de lloguer o de sotsarrendament signats entre l'endemà de la data de finalització del termini de presentació de sol·licituds establert a l'última convocatòria d'aquestes prestacions i el 31 de desembre de l'any de la convocatòria, per la quantia corresponent a tot l'any.

b) Per a les persones sol·licitants titulars de contractes de lloguer o de sotsarrendament signats entre l'1 de gener de l'any de la convocatòria i la data en què s'acabi el termini de presentació de sol·licituds, per la quantia corresponent a les mensualitats incloses entre el mes posterior a la data de vigència del contracte presentat en el moment de la sol·licitud i el mes de desembre de l'any corresponent, inclòs.

c) Per a les persones sol·licitants titulars de contractes de lloguer o de sotsarrendament d'un habitatge, que hagin estat beneficiàries de les prestacions econòmiques d'especial urgència adreçades a persones que han perdut l'habitatge a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària i les persones beneficiàries de les prestacions complementàries per donar continuïtat al pagament del lloguer regulades a la Resolució TES/7/2016, de 4 de gener, o a la disposició que la substitueixi o modifiqui, per la quantia corresponent a les mensualitats que no hagin percebut de l'exercici de la convocatòria corresponent i fins al mes de desembre, inclòs.

d) En els casos en què es produeixi alguna de les incompatibilitats previstes a la base 10, la prestació es reconeixerà per als mesos als quals es tingui dret que no siguin coincidents amb els altres ajuts o prestacions reconegudes.

#### —6 Sol·licituds

6.1 La sol·licitud s'ha de formalitzar en imprès normalitzat, degudament signada per la persona sol·licitant, acompanyada amb la documentació que s'indica a la base 7 i s'han de presentar a:

a) 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 un 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 l'Habitatge de Catalunya de cada demarcació.

b) L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, pels mitjans que estableixen els articles 25 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, i 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre.

6.2 Els models dels impresos normalitzats de les sol·licituds es poden obtenir a les dependències que s'indiquen i al web [Habitatge.gencat.cat](http://Habitatge.gencat.cat).

6.3 El termini de presentació de les sol·licituds i de la documentació és el que estableixi la resolució de

CVE-DOGC-A-18123027-2018

convocatòria, que es publicarà al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

6.4 La presentació de la sol·licitud comporta l'autorització de la persona sol·licitant i de totes les persones de la unitat de convivència perquè els òrgans que gestionen les prestacions puguin demanar i obtenir dades relacionades amb la tramitació i el seguiment de la sol·licitud a l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT), a l'Institut Nacional de la Seguretat Social (INSS), al Servei Públic d'Ocupació Estatal (SEPE), al padró municipal corresponent, al departament competent en matèria d'affers socials, al Servei d'Ocupació de Catalunya (SOC), a la Direcció General de la Policia, a la Direcció General del Cadastre, i al Registre de la Propietat.

6.5 La presentació de les sol·licituds implica la plena acceptació de les condicions establertes en aquestes bases reguladores i en la convocatòria corresponent.

## —7 Documentació

7.1 Juntament amb la sol·licitud, cal presentar la documentació següent:

a) Acreditació de la residència legal a Catalunya de la persona sol·licitant durant cinc anys, dos dels quals han de ser immediatament anteriors a la data de la sol·licitud, mitjançant la presentació de la documentació següent:

a.1) Persones sol·licitants amb nacionalitat espanyola, d'algun país membre de la Unió Europea o d'un altre país de l'espai econòmic europeu: certificats o volants dels diferents padrons municipals.

a.2) Altres persones sol·licitants: quan la llegenda "Permanent o llarga durada" no figuri en el seu NIE, el certificat de residència emès per l'oficina d'estrangers o per les comissaries de policia nacional, juntament amb els certificats o volants dels diferents padrons municipals.

b) Justificant dels ingressos de la persona sol·licitant i de cadascun dels membres que integren la unitat de convivència en edat laboral. Cal acreditar els ingressos de la manera següent:

b.1) Declaració de l'IRPF, corresponent al període impositiu immediatament anterior, amb termini de presentació vençut a la data de presentació de la sol·licitud, de la persona sol·licitant i de cadascun dels membres que integren la unitat de convivència en edat laboral.

D'acord amb l'article 4.1 del Decret 75/2014, de 27 de maig, en concordança amb l'article 7.2.b) del Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, quan els beneficiaris siguin persones físiques o unitats de convivència constituïdes per diverses persones físiques, per a la determinació dels ingressos de la persona o unitat, a l'efecte que es valori per a l'obtenció de la prestació, es partirà de les quanties de la base imposable general i de l'estalvi, regulades als articles 48 i 49 de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, corresponent a les declaracions presentades per cadascun dels membres de la unitat familiar, relativa a l'últim període impositiu, amb termini de presentació vençut, en el moment de la sol·licitud de la prestació.

b.2) En el cas que la persona sol·licitant o altres membres de la unitat de convivència en edat laboral no estiguin obligats a presentar la declaració de l'IRPF, han d'aportar un certificat d'imputacions expedit per l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT) i l'informe de vida laboral o el corresponent certificat de les pensions o ajuts exempts de tributació.

b.3) No obstant això, en el supòsit que amb els ingressos de la declaració de la renda no es compleixi el requisit de tenir uns ingressos mínims, però quedi acreditat que la persona sol·licitant està al corrent del pagament del lloguer, si algun membre de la unitat de convivència percep ingressos que no consten en la declaració de l'IRPF, s'admetrà una declaració responsable d'ingressos anuals de la persona sol·licitant o de qualsevol membre de la unitat de convivència en edat laboral en la qual constin els ingressos complementaris als declarats a l'IRPF del mateix exercici fiscal. Aquesta declaració ha d'anar signada, només, pel membre de la unitat de convivència que percep aquests ingressos complementaris.

b.4) Informe socioeconòmic emès pels serveis bàsics d'atenció social municipals o pels tècnics mediadors de les entitats col·laboradores per a la gestió d'aquestes prestacions, en el cas que tots els ingressos d'una unitat de convivència s'acreditin per mitjà d'una declaració responsable, sens perjudici de la comprovació administrativa corresponent.

b.5) Excepcionalment, en el supòsit que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència hagi tingut durant l'any de la convocatòria un canvi significatiu en relació amb els ingressos declarats d'acord amb els apartats b.1) i b.2), s'admetran els ingressos d'aquell any de la unitat de convivència. En aquests casos, cal que la persona sol·licitant porti una declaració responsable en la qual consti la causa que ha provocat el canvi

CVE-DOGC-A-18123027-2018

significatiu d'ingressos en relació amb el període general que s'ha d'acreditar segons la convocatòria i els ingressos obtinguts durant l'any de la convocatòria corresponent.

c) Llibre de família, si escau.

d) El contracte de lloguer o de sotsarrendament a nom de la persona sol·licitant. El contracte ha d'incloure el compliment de l'obligació de l'arrendatari del pagament de la fiança a l'arrendador, de conformitat amb la Llei 29/1994, de 24 de novembre; la Llei 13/1996, de 29 de juliol, del registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes, el seu Reglament, i altres disposicions concordants.

d.1) En el cas que la persona sol·licitant de la prestació que visqui a l'habitatge sigui el cònjuge de la persona titular contractual o estigui inclosa en els supòsits que regulen els articles 15 o 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.2) En els casos de dones víctimes de violència de gènere que, com a conseqüència d'una ordre d'allunyament o sentència judicial, tinguin atribuït l'habitatge com el seu domicili habitual i permanent, se'ls podrà reconèixer el dret al cobrament de la prestació si justifiquen que es fan càrrec del pagament del lloguer de l'habitatge. Per acreditar la condició de víctima de violència de gènere, caldrà aportar un mitjà de prova qualificat d'acord amb l'article 33 de la Llei 5/2008, de 24 d'abril, del dret de les dones a eradicar la violència masclista.

e) Tots els rebuts de lloguer o de sotsarrendament de l'any de la convocatòria corresponent, pagats fins a la data de presentació de la sol·licitud.

En els casos d'habitatges gestionats per entitats sense ànim de lucre, administracions o entitats públiques, els gestors dels habitatges poden presentar, en substitució dels rebuts de lloguer pagats, un certificat en el qual consti el nom i cognoms de les persones sol·licitants, el NIF, les dades identificatives de l'habitatge, i els mesos i l'import de lloguer pagats.

f) Declaració responsable de complir els requisits establerts en aquestes bases reguladores i de no incórrer en cap motiu d'exclusió dels establerts a la base 4.2 i 10.

g) Imprès normalitzat a nom de la persona sol·licitant amb les dades bancàries del compte en el qual s'ha d'ingressar la prestació.

h) Número del compte bancari de la persona propietària de l'habitatge, o de qui la representi, en el qual es paga el lloguer si el sistema de pagament del lloguer és la transferència.

7.2 Les persones sol·licitants que deneguin l'autorització perquè l'òrgan gestor pugui fer les consultes que es detallen a la base reguladora 6.4 han d'aportar la documentació següent:

a) El DNI/NIF/NIE o document equivalent vigent de la persona sol·licitant i de tots els membres que formen la unitat de convivència. En el cas que algun membre de la unitat de convivència no disposi de DNI/NIF/NIE, ha d'aportar el document d'identificació de què disposi. En el cas de persones novingudes que han obtingut el DNI, han de fer constar en la sol·licitud el NIE anterior.

b) El certificat o volant de convivència que acrediti el domicili de la persona sol·licitant i de les persones que formen la unitat de convivència.

c) La declaració de l'IRPF, corresponent al període impositiu immediatament anterior, amb termini de presentació vençut a la data de presentació de la sol·licitud, de la persona sol·licitant i de cadascun dels membres que integren la unitat de convivència en edat laboral.

D'acord amb els plans de l'habitatge vigents, per a la determinació dels ingressos de la persona o unitat de convivència, a l'efecte que es valori per a l'obtenció de la prestació, es partirà de les quanties de la base imposable general i de l'estalvi, regulades als articles 48 i 49 de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, corresponent a les declaracions presentades per cadascun dels membres de la unitat familiar, relativa a l'últim període impositiu, amb termini de presentació vençut, en el moment de la sol·licitud de la prestació.

d) L'acreditació del departament competent en matèria d'affers socials, en el cas de les persones amb alguna discapacitat.

7.3 L'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot sol·licitar, directament o a través de les entitats col·laboradores en la gestió d'aquestes prestacions, documentació complementària per ampliar el seu coneixement sobre la sol·licitud presentada.

—8 Inadmissió i desistiment

CVE-DOGC-A-18123027-2018

8.1 L'incompliment dels requisits no esmenables i del termini de presentació de sol·licituds que estableixen aquestes bases reguladores comporta la inadmissió de la sol·licitud.

8.2 La no presentació de qualsevol dels documents que preveu la base 7, o la falta d'esmena dels requisits esmenables dins el termini de 10 dies hàbils a comptar de l'endemà de la notificació del requeriment corresponent, comporta el desistiment de la sol·licitud.

Qualsevol persona sol·licitant pot desistir per escrit de la sol·licitud de prestació, abans de la concessió, i l'òrgan instructor ho ha d'acceptar.

8.3 Amb caràcter previ a la proposta de resolució de concessió de les prestacions, la persona titular de l'Àrea d'Ajuts Socials a l'Habitatge, com a òrgan instructor, ha de resoldre sobre la inadmissió o el desistiment de les sol·licituds, i ho ha de notificar a les persones interessades.

#### —9 Comissió de Valoració

9.1 Les sol·licituds de prestació les valora la Comissió de Valoració de la qual formen part les persones de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya següents:

- a) La persona titular de la Direcció de Programes Socials d'Habitatge, que exerceix la presidència.
- b) La persona titular de l'Àrea d'Ajuts Socials a l'Habitatge.
- c) Una persona en representació dels serveis jurídics.
- d) Una persona en representació de l'òrgan de control econòmic i financer.
- e) La persona responsable de la unitat d'ajuts al lloguer, que exerceix les funcions de secretaria.

9.2 Aquesta Comissió es regeix pel règim jurídic dels òrgans col·legiats que estableix la Llei 26/2010, del 3 d'agost, i pels articles 15 i següents de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

9.3 La Comissió de Valoració ha d'avaluar les sol·licituds de prestació amb la documentació que determinen aquestes bases, d'acord amb els criteris de valoració i l'ordre de prelación establerts a la base 13, i ha de formular les propostes de resolució de concessió o de denegació de les prestacions.

#### —10 Compatibilitats i incompatibilitats

10.1 Aquestes prestacions són incompatibles, per a les mateixes mensualitats de l'any de la convocatòria, amb la percepció de les prestacions econòmiques d'especial urgència per al pagament del lloguer que estableix l'article 72.2.b) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, i amb altres ajuts provinents d'altres administracions públiques o altres entitats, que tinguin la mateixa finalitat.

10.2 En el cas que es produeixi la coincidència en el dret a la percepció de les prestacions d'especial urgència i de les prestacions regulades en aquestes bases, la suma de totes dues no podrà superar els 3.000 euros.

10.3 Aquestes prestacions són incompatibles per a les mateixes mensualitats del mateix any amb la percepció de la renda bàsica d'emancipació dels joves, que regula el Reial decret 1472/2007, de 2 de novembre.

10.4 Aquestes prestacions són incompatibles per a les mateixes mensualitats del mateix any amb la percepció dels ajuts implícits, que regula l'article 11.1.c) del Decret 75/2014, de 27 de maig, destinats a persones amb risc d'exclusió social, usuàries del parc de lloguer, propietat o gestionat per la Generalitat de Catalunya.

10.5 També són incompatibles amb les prestacions per al pagament del lloguer objecte de convocatòries del Consorci de l'Habitatge de Barcelona o de qualsevol altre ens públic.

10.6 De manera transitòria, fins que no es desplegui reglamentàriament la Llei 14/2017, del 20 de juliol, de la renda garantida de ciutadania, d'acord amb l'article 4.4 d'aquesta norma i amb la finalitat d'evitar desnonaments i de complementar la renda garantida de ciutadania, les prestacions regulades per aquestes bases únicament són compatibles amb la renda garantida de la ciutadania per a les famílies d'un sol membre que han estat beneficiàries d'una renda mínima d'inserció o d'una prestació no contributiva i a la vegada d'un ajut pel pagament del lloguer en l'exercici anterior, per tal d'evitar la pèrdua de l'habitatge habitual i el desnonament.

### —11 Càlcul dels ingressos computables

La determinació dels ingressos computables per poder obtenir la prestació es farà d'acord amb els criteris següents:

- a) No s'inclou en aquest còmput l'import de la prestació per al pagament del lloguer percebuda en l'annualitat corresponent, si s'escau.
- b) Tampoc s'hi inclouen els ajuts rebuts per la persona sol·licitant o per qualsevol membre integrant de la unitat de convivència, en aplicació de la Llei 39/2006, de 14 de desembre, de promoció de l'autonomia personal i atenció a les persones en situació de dependència.
- c) S'inclouen els imports de les pensions i/o ingressos exempts de tributació que percebi la persona sol·licitant o alguna persona membre de la unitat de convivència.

### —12 Determinació del lloguer just

12.1 Per determinar el lloguer just, i a l'efecte d'obtenir una relació més justa entre els ingressos reals, la composició de la unitat de convivència i la situació geogràfica de l'habitatge, els ingressos de la unitat de convivència s'han de comparar amb les taules de l'IRSC, a fi d'establir l'equivalència amb aquest índex ponderat.

12.2 Les taules de l'IRSC són les que constin a la convocatòria corresponent, i es poden consultar al web [Habitatge.gencat.cat](http://Habitatge.gencat.cat).

12.3 Si en una unitat de convivència hi ha una o més persones afectades per alguna discapacitat acreditada, igual o superior al 33%, declarada pel departament competent en matèria d'afers socials, els ingressos d'aquesta unitat s'han de comparar amb els del tram següent de les taules de l'IRSC.

12.4 Un cop efectuada la comparació que determina la base 12.1, si els ingressos resultants són inferiors a 0,94 vegades l'IRSC, el lloguer just, d'acord amb la base 2.c), no ha d'excedir el 20% dels ingressos de la unitat de convivència o el 30% dels ingressos, quan estiguin entre 0,94 i 1,5 vegades l'IRSC.

12.5 Per calcular l'import del lloguer just, els ingressos de la unitat de convivència s'han de multiplicar, en funció del nombre de membres que la integren, pels coeficients següents:

- 1 membre: 1.
- 2 membres: 0,93.
- 3 membres: 0,83.
- 4 membres: 0,77.
- 5 membres o més: 0,70.

Per tal d'obtenir l'import del lloguer just, s'aplicarà el percentatge del 20% o del 30%, en funció del que estableix la base 12.4, a la quantitat resultant.

### —13 Criteris de valoració

13.1 Les prestacions es concedeixen mitjançant el procediment de concurrència competitiva, d'acord amb l'ordre de prelación que resulti d'aplicar els criteris de valoració següents:

- a) Persones sol·licitants arrendatàries d'un habitatge o, excepcionalment, d'un contracte de sotsarrendament d'habitatge, que hagin estat beneficiàries de les prestacions econòmiques d'especial urgència adreçades a persones que han perdut l'habitatge a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària, regulades a la Resolució TES/7/2016, de 4 de gener, o a la disposició que la substitueixi o modifiqui.
- b) Persones sol·licitants que han estat beneficiàries de les prestacions complementàries per donar continuïtat al pagament del lloguer regulades a la Resolució TES/7/2016, de 4 de gener, o a la disposició que la substitueixi o modifiqui.
- c) Persones sol·licitants titulars d'arrendaments o sotsarrendaments d'habitatges de lloguer, gestionats per entitats sense ànim de lucre.
- d) Persones sol·licitants titulars d'un contracte de lloguer o, excepcionalment, d'un contracte de



CVE-DOGC-A-18123027-2018

sotsarrendament d'habitatge, obtingut a través de les borses de mediació per al lloguer social.

e) Persones sol·licitants titulars d'un contracte de lloguer o, excepcionalment, d'un contracte de sotsarrendament d'habitatge gestionat per una administració pública.

13.2 Per resoldre situacions d'igualtat, després de l'aplicació dels criteris de valoració anteriors, es donarà prioritat a l'ordre d'entrada de la sol·licitud al registre corresponent, amb la documentació completa.

#### —14 Instrucció, resolució i notificació

14.1 L'òrgan instructor de la convocatòria corresponent és la persona titular de l'Àrea d'Ajuts Socials a l'Habitatge, amb la col·laboració de les entitats que es detallen a la base 17.

L'òrgan instructor examina les sol·licituds presentades i ha de requerir les persones interessades que han presentat una sol·licitud amb defectes esmenables, amb manca de documentació preceptiva o amb documentació inexacta o defectuosa, perquè esmenin els defectes o aportin la documentació que hi manca, en el termini màxim de 10 dies hàbils a comptar de l'endemà de la notificació del requeriment.

14.2 Un cop avaluades les sol·licituds, i a la vista de l'informe de la Comissió de Valoració regulada a la base 10, l'òrgan instructor formularà la proposta de resolució de concessió o denegació de la prestació a l'òrgan competent per resoldre, que s'ha de fonamentar, ordinàriament, en els informes de la Comissió de Valoració. Quan l'òrgan que fa la proposta no segueixi els informes esmentats, n'ha de motivar la discrepància.

14.3 La competència per resoldre les sol·licituds d'aquestes prestacions correspon a la persona titular de la Direcció de Programes Socials d'Habitatge, en virtut de la Resolució GAH/380/2016, de 15 de febrer, de delegació de competències.

14.4 La prestació s'atorga per a l'any de la convocatòria. Només en el cas que la persona beneficiària mantingui les condicions d'elegibilitat, es podrà concedir la pròrroga de la prestació per a posteriors anualitats, sempre que la persona interessada ho sol·liciti i ho permetin les dotacions pressupostàries de cada exercici.

14.5 Les persones interessades poden entendre desestimades les seves sol·licituds per silenci administratiu quan hagin transcorregut tres mesos des de la finalització del termini de presentació de les sol·licituds sense que s'hagi notificat la resolució, d'acord amb l'article 54.2.e) de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, i amb l'article 16.8 de la Llei 13/2006, de 27 de juliol.

14.6 La notificació dels actes de tramitació i resolutoris d'aquestes prestacions, d'acord amb l'article 58 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, i els articles 40 i 45 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, es farà per mitjà de l'exposició de llistes als taulers d'anuncis de les entitats col·laboradores en la gestió de les prestacions, i també als taulers d'anuncis de les oficines gestores de l'expedient, al Tauler electrònic de la Generalitat de Catalunya (e-Tauler) <https://tauler.seu.cat/> i al web <http://www.habitatge.gencat.cat>

14.7 S'entén acceptada la concessió de la prestació per part de les persones beneficiàries si en el termini de deu dies hàbils, comptats a partir de l'endemà de la data de la notificació, no han manifestat expressament la seva renúncia.

14.8 Contra les resolucions d'atorgament o denegació d'aquestes prestacions, que exhaureixen la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la notificació, davant la persona titular de la presidència de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o un recurs contenciós administratiu, davant de l'òrgan judicial que sigui competent, en el termini de dos mesos.

#### —15 Publicitat

S'ha de donar publicitat, al portal Govern obert, de la informació a què fa referència l'article 15 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre.

#### —16 Justificació i pagament de la prestació

16.1 El pagament de la prestació resta condicionat a la disponibilitat de les dotacions de la convocatòria corresponents i al fet que la persona beneficiària acrediti davant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que està al corrent del pagament dels rebuts de lloguer d'acord amb l'establert a la base 7.1.e).

16.2 S'ha de justificar el pagament de tots els rebuts de l'exercici corresponent a la convocatòria. La persona

CVE-DOGC-A-18123027-2018

beneficiària ha de presentar la documentació justificativa del pagament dels rebuts de lloguer, un cop notificada la resolució de concessió, abans del darrer dia hàbil del mes de juny de l'any següent al de la convocatòria.

El pagament de la prestació s'ajustarà a l'import que resulti de la documentació justificativa del pagament dels rebuts de lloguer que hagi presentat la persona beneficiària de la prestació.

16.3 D'acord amb l'article 72.7 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, i la base 4.1.f), el pagament de la prestació s'ha de fer per mitjà d'una entitat financera.

16.4 Les prestacions es poden abonar directament a la persona beneficiària o, si s'autoritza expressament, a la que presta un servei de tutela o mediació, a favor de la qual se cedeixi aquest dret.

#### —17 Entitats col·laboradores

Són entitats col·laboradores les borses de lloguer de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social i les administracions o empreses públiques d'àmbit local que subscriuguin un conveni de col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, amb la finalitat de facilitar els tràmits de presentació i gestió de les sol·licituds.

#### —18 Inspecció, control i obligacions dels beneficiaris

18.1 L'Agència de l'Habitatge de Catalunya durà a terme les activitats d'inspecció i control necessàries per garantir el compliment de la finalitat de les prestacions atorgades.

18.2 Les persones perceptores d'aquesta prestació han de comunicar, en el termini màxim d'un mes, a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o a les entitats col·laboradores que participen en la gestió d'aquesta prestació, qualsevol fet sobrevingut que, d'acord amb el que estableixen aquestes bases, pugui donar lloc a la modificació de les circumstàncies que en van determinar la concessió. Les modificacions d'aquestes condicions poden donar lloc a la revisió de la quantia de la prestació concedida per part de l'òrgan competent.

18.3 Les persones beneficiàries i les entitats col·laboradores han de proporcionar en tot moment la informació que se'ls demani, respecte de la prestació concedida, i sotmetre's a les actuacions de comprovació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, de la Intervenció General de la Generalitat de Catalunya, de la Sindicatura de Comptes de Catalunya i d'altres òrgans competents.

18.4 Les persones beneficiàries d'aquestes prestacions s'obliguen a observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de l'activitat objecte de la prestació, a no dur a terme accions que posin en risc l'interès públic, i a denunciar situacions irregulars que es puguin presentar en les convocatòries o en els processos derivats.

#### —19 Suspensió del dret al cobrament de les prestacions i extinció

19.1 Són causes de suspensió automàtica del pagament:

- a) Tenir tres rebuts impagats de lloguer.
- b) Deixar de pagar el lloguer pels sistemes previstos a la base 4.1.f).
- c) Deixar d'atendre injustificadament dos requeriments que l'ens o l'òrgan gestor ha dut a terme per comprovar la continuïtat dels requisits d'accés a la prestació concedida. S'entén per requeriments els que han estat notificats d'acord amb els requisits establerts per la Llei 39/2015, d'1 d'octubre.
- d) Deixar de residir a Catalunya durant un període superior a tres mesos.

19.2 Són causes d'extinció automàtica de les prestacions:

- a) Que les causes de suspensió de l'apartat anterior es mantinguin durant tres mesos.
- b) La mort de la persona beneficiària.
- c) La renúncia expressa de la persona beneficiària.
- e) La desaparició de la situació de necessitat que ha motivat la concessió de la prestació.
- f) L'engany en l'acreditació dels requisits.

CVE-DOGC-A-18123027-2018

g) Deixar de residir a Catalunya, amb la suspensió prèvia de la prestació durant un període de tres mesos.

19.3 Les persones perceptores de la prestació, o els membres de la unitat familiar o de la unitat de convivència, estan obligats a comunicar a l'entitat gestora que s'ha produït alguna de les causes de suspensió o d'extinció indicades en els apartats anteriors.

19.4 Les persones beneficiàries i, quan correspongui, els membres de la unitat familiar o de convivència i, si s'escau, les entitats financeres, han de reintegrar, a iniciativa pròpia o a requeriment de l'Administració, les quanties aportades en excés al compte de la persona beneficiària, a partir del mes següent de la data d'extinció del dret a la prestació. També han de reintegrar les quantitats percebudes indegudament quan es produeixi alguna de les causes de suspensió o d'extinció del pagament de la prestació o qualsevol altra causa admesa en dret.

19.5 La resolució de declaració d'extinció o la suspensió de la prestació, per alguna de les causes esmentades als apartats anteriors, pot donar lloc al reintegrament de les prestacions atorgades indegudament, mitjançant el procediment de revocació.

#### —20 Revocació

És causa de revocació de la resolució de concessió de la prestació l'incompliment, per part de les persones beneficiàries, de les obligacions establertes en aquestes bases i en l'article 99 del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya. L'article 100 d'aquesta norma preveu el procediment de revocació.

#### —21 Protecció de dades de caràcter personal

Les dades de caràcter personal que les persones interessades han de facilitar per tal d'obtenir la prestació s'inclouen en el fitxer "Ajuts socials en matèria d'habitatge", de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, regulat a l'Ordre GAH/39/2016, de 23 de febrer, per la qual es regulen els fitxers de dades de caràcter personal gestionats pel Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge. La finalitat del fitxer és la gestió de les sol·licituds d'ajuts i prestacions en matèria d'habitatge.

D'acord amb la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, i el Reial decret 1720/2007, de 21 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament que la desplega, les dades personals de les persones sol·licitants seran tractades amb la finalitat de gestionar i tramitar les convocatòries de les prestacions per al pagament del lloguer destinades a col·lectius específics, d'acord amb els principis de seguretat i confidencialitat que la normativa estableix.

Les persones interessades poden exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició en relació amb les seves dades personals, i amb la presentació de la sol·licitud signada, es considera que accepten que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya tracti les seves dades.

#### —22 Règim jurídic

Les prestacions per al pagament del lloguer resten sotmeses al règim fiscal aplicable a les aportacions dineràries, segons el que preveu l'article 8 de la Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic.

En el que no preveu expressament aquesta Resolució s'apliquen les disposicions següents: l'article 72 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge; el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge; la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques; la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya; el text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre; la Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic; la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials; la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, i la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya, aplicable a l'exercici pressupostari corresponent.

(18.123.027)