

Fitxa informativa sobre la convocatòria de les es ajudes de l'any 2020 per al lloguer d'habitatges (Reial decret 106/2019, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021)

Aquesta convocatòria va esser presentada per videoconferència per el Sr. Marc Pons i Pons, Conseller de Mobilitat i Habitatge, a la FELIB el dia 8 de juny de 2020.

1. Objecte

L'objecte de la convocatòria és aprovar i regular les ajudes estatals i autonòmiques de **l'any 2020** per al **lloguer d'habitatges**, a partir de l'1 de gener de 2020 i fins al 31 de desembre de 2020, tot hi tenint en compte els efectes derivats de l'expansió del virus Covid-19.

2. Finalitat de les ajudes

Aquestes ajudes tenen per objecte facilitar el **gaudi d'un habitatge** destinat a domicili habitual en règim de lloguer, a sectors de població amb **escassos recursos econòmics**, mitjançant l'atorgament d'ajudes als llogaters, consistents en el finançament d'una part de la renda que el llogater ha de satisfer per l'habitatge llogat.

L'import màxim d'aquesta renda mensual en cada municipi és el corresponent al valor mitjà recollit en l'estudi acreditatiu presentat per la Comunitat Autònoma i amb el límit màxim, en tot cas, de 900 €.

3. Requisits dels beneficiaris

Poden sol·licitar les ajudes per al lloguer d'habitatges que preveu aquesta Resolució les persones físiques majors d'edat, residents a les Illes Balears que, compleixen els requisits específics següents:

- a) Són titulars en qualitat de **llogaters d'un contracte de lloguer** d'habitatge d'una durada mínima d'un any.
- b) Estan al **corrent del pagament** de les **rendes** del contracte de lloguer, en el moment de la presentació de la sol·licitud d'ajuda.¹

¹ En el supòsit d'haver obtingut una moratòria del deute de la renda d'acord amb el que disposa l'article 4 del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures per fer front a la COVID-19, o haver subscrit una modificació excepcional de les condicions contractuals d'arrendament el sol·licitant de l'ajuda ha d'aportar el document acreditatiu de trobar-se en un d'aquests supòsits.

Si el sol·licitant ha obtingut un préstec previst en l'article 9 del Reial decret llei 11/2020 esmentat, haurà de presentar el document de concessió del préstec referit.

c) L'habitatge objecte de lloguer està situat dins l'àmbit territorial de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

d) Totes les persones físiques amb domicili habitual i permanent a l'habitatge arrendat tenen la **nacionalitat espanyola**. En el cas d'estrangers, han de tenir la **residència legal** a Espanya.

e) L'habitatge objecte del contracte de lloguer té una renda màxima mensual que és igual o inferior a **900 € mensuals**.

f) Els ingressos de les persones que tenen el seu domicili habitual i permanent en l'habitatge llogat, compleixen el requisit **d'ingressos màxims conjunts durant l'exercici fiscal 2019** establerts a continuació:

a) Iguals o inferiors a **tres vegades** l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM), en tot cas.²

b) Iguals o inferiors a **quatre vegades** l'IPREM, si es tracta d'una família nombrosa de categoria general o de persones amb discapacitat.

c) Iguals o inferiors a **cinc vegades** l'IPREM, si es tracta de famílies nombroses de categoria especial o de persones amb discapacitat d'algun dels següents tipus:

- Persones amb paràlisi cerebral, persones amb malaltia mental, persones amb discapacitat intel·lectual o persones amb discapacitat del desenvolupament, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 33%

- Persones amb discapacitat física o sensorial, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 65%.

4. Prohibicions per ser-ne beneficiari

- No pot ser beneficiària d'aquestes ajudes per al lloguer d'habitatges aquella persona física que

a) incorri en les prohibicions de caràcter general s'estableixen en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions

b) Sigui propietari o usufructuari d'algun habitatge a Espanya. A aquest efecte es considera que no s'és propietari o usufructuari d'un habitatge si el dret recau únicament sobre una part alíquota de l'habitatge i aquest s'ha obtingut per herència.

S'exceptuen d'aquest requisit aquelles persones físiques que siguin propietàries o usufructuàries d'un habitatge i acreditin que no disposen de l'ús i gaudi d'aquest per alguna de les causes següents:

- Separació o divorci.

- Trasllat obligatori del domicili per motius laborals fora de les Illes Balears.

- Siguin víctimes de violència de gènere

- Qualsevol altra causa aliena a la seva voluntat, acreditada degudament.

² Uns 22.500 € aproximadament.

- Quan l'habitatge no sigui accessible per raó de discapacitat de l'arrendatari

c) Tingui parentesc de primer o segon grau de consanguinitat o d'afinitat amb l'arrendador de l'habitatge.

c) Sigui soci o particip de la persona física o jurídica que actua com a arrendador de l'habitatge.

5. Quantia de l'ajuda

Amb caràcter general, fins i tot en el cas de les famílies nombroses, la quantia de l'ajuda és del **40 % de la renda** màxima mensual, si aquesta és igual o inferior a 900 €. En tot cas, la quantia de l'ajuda no pot superar el límit màxim per habitatge de 3.960 € anuals ni el de 330 € mensuals.

En el cas de joves de **menys de 35 anys** o de **persones majors de 65 anys**, la quantia de l'ajuda és del **50 %** en el tram comprès entre 1 i 600 € mensuals de la renda màxima mensual i, si escau, és del **30 %** en el tram comprès entre 601 i 900 € mensuals d'aquesta renda. En tot cas, la quantia de l'ajuda no pot superar el límit màxim per habitatge de 4.300 € anuals ni el de 360 € mensuals.

6. Àmbit temporal i justificació

L'ajuda per al lloguer d'habitatges s'atorga amb efectes a partir de l'1 de gener de 2020 o, si escau, a partir del primer mes del contracte de lloguer si la data d'aquest és posterior.

En cas de contractes subscrits amb anterioritat a l'1 de gener de 2020 l'ajuda es reconeix a partir de l'1 de gener de 2020, sempre que es compleixin els altres requisits exigits.

L'ajuda per al lloguer d'habitatges es concedeix per un termini màxim per justificar de dotze mesos i, en tot cas, fins al 31 de desembre de 2020, com a màxim.

7. Incompatibilitat i compatibilitat amb altres subvencions

Les ajudes que regula aquesta Resolució són **incompatibles** amb percepcions de la **renda bàsica d'emancipació** (RBE), amb reduccions del lloguer corresponents al programa de renda adequada de l'**IBAVI** o amb altres ajudes per al lloguer a sectors de població amb escassos recursos econòmics; i amb **qualsevol altra ajuda** que, per al lloguer d'habitatges, concedeixi l'Administració de la Comunitat Autònoma, mitjançant fons estatals del Pla Estatal d'Habitatge de 2018-2021 o mitjançant fons propis, o que concedeixi qualsevol altra administració pública, entitat o organisme públic o privat, nacional o internacional.

No es consideren afectats per aquesta incompatibilitat els supòsits excepcionals en què els serveis socials de la Comunitat Autònoma aportin un complement per al pagament del lloguer a beneficiaris en situacions **d'especial vulnerabilitat**.

Tampoc no es consideren afectats per aquesta incompatibilitat els perceptors de prestacions **no contributives** de la **seguretat social**.

Amb caràcter excepcional, les ajudes que regula aquesta Resolució són **compatibles** amb el Programa d'Ajudes per Contribuir a Minimitzar l'Impacte Econòmic i Social de la COVID-19.

8. Sol·licitud d'ajuda, documentació i lloc de presentació

Les sol·licituds de l'ajuda per al lloguer d'habitatges s'han de presentar preferentment per via **telemàtica** a través de la pàgina web del Govern de les Illes Balears <http://habitatge.caib.es>.

En el cas que s'acrediti degudament la impossibilitat de presentació telemàtica per part dels sol·licitants, es podrà fer de manera presencial, segons el model que figura en l'annex 2, en qualsevol de les oficines de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), a les oficines de la Direcció General d'Habitatge, a la seu de la Conselleria de Mobilitat i Habitatge, o en qual sevol dels llocs que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

9. Termini de presentació

1. El termini de presentació de les sol·licituds d'ajuda s'iniciarà l'endemà de la publicació d'aquesta Resolució en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i **finalitzarà el 31 de juliol de 2020.**

INFORMACIÓ ADDICIONAL DERIVADA DE LA VIDEOCONFERÈNCIA

- A més de l'esmentada convocatòria, la Conselleria de Mobilitat i Habitatge està preparant les bases d'una nova convocatòria per donar suport a unitats de convivència afectades per la propagació del virus Covid-19.

- A la vegada el govern estatal ha aprovat mesures dirigides a donar suport a famílies especialment vulnerables com l'establiment de microcrèdits, la prohibició de desnonaments o les prorrogues forçoses dels contractes d'arrendament.

- Si bé la presentació de les sol·licituds ha d'esser preferentment telemàtica, s'ha establert un sistema de suport per la presentació d'aquestes en el telèfon gratuït: **900-780.000** a on es donarà cita prèvia i/o acompanyament telefònic.

- Podeu trobar informació addicional a la pàgina web del Govern de les Illes Balears <http://habitatge.caib.es>.

- Per consultes puntuals us podeu dirigir al Sr. Eduard Robsy, Director General d'Habitatge, també present a la videoconferència: erobsy@dghab.caib.es