

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA**

RESOLUCIÓ TES/1047/2020, de 12 de maig, per la qual s'estableixen les condicions d'accés als ajuts per contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social de la COVID-19 en els lloguers de l'habitatge habitual (ref. BDNS 505565).

D'acord amb l'article 3.6 del Decret 1/2018, de 19 de maig, de creació, denominació i determinació de l'àmbit de competència dels departaments de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, correspon al Departament de Territori i Sostenibilitat l'exercici de les atribucions pròpies de l'Administració de la Generalitat en l'àmbit de l'habitatge.

El Decret 2/2020, de 8 de gener, de modificació de l'estructura del Departament de Territori i Sostenibilitat, disposa a l'article 1.2.i) que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, mitjançant la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori, resta adscrita a aquest Departament.

El Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19, estableix determinades mesures per pal·liar aquesta situació. Dins d'aquestes mesures, l'article 9 preveu una línia d'aval per a la cobertura del finançament als arrendaments en situació de vulnerabilitat social i econòmica que ha de possibilitar a tots aquells arrendataris que es trobin en aquesta situació l'accés a ajuts transitoris de finançament en forma de préstecs sense despeses ni interessos.

D'altra banda, l'article 10 preveu una segona mesura, que consisteix a incorporar en el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, regulat al Reial decret 106/2018, de 9 de març, un nou programa d'ajuts per contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social de la COVID-19 en els lloguers d'habitatge habitual.

L'Ordre TMA/336/2020, de 9 d'abril, per la qual s'incorpora, substitueix i modifiquen sengles programes d'ajuda del Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, en compliment del que disposen els articles 10, 11 i 12 del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, incorpora de forma immediata al Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021 el nou programa d'ajuts per contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social de la COVID-19 en els lloguers d'habitatge habitual.

L'objecte del programa és la concessió d'ajuts al lloguer, mitjançant adjudicació directa, a les persones arrendatàries d'habitatge habitual que, com a conseqüència de l'impacte econòmic i social de la COVID-19, tinguin problemes transitoris per atendre el pagament parcial o total del lloguer.

Aquests ajuts tindran caràcter finalista i, per tant, no es podran aplicar a un altre destí que al pagament de la renda del lloguer, o la cancel·lació, total o parcial, dels ajuts transitoris de finançament regulats a l'article 9 del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març.

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.

D'acord amb l'anterior, amb les previsions del capítol IX del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, així com amb els preceptes de caràcter bàsic de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, el Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el seu Reglament, i la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, i a proposta de la Direcció Operativa d'Actuacions d'Urgència en Matèria d'Habitatge,

Resolc:

—1 Aprovar les condicions d'accés als ajuts per contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social de la COVID-

CVE-DOGC-A-20136017-2020

19 en els lloguers de l'habitatge habitual, que figuren a l'annex d'aquesta Resolució.

—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, de 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.

Barcelona, 12 de maig de 2020

Agustí Serra i Monté

President de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Annex

—1 Objecte i finalitat

1.1 L'objecte d'aquesta Resolució és establir les condicions d'accés als ajuts de lloguer, mitjançant l'adjudicació directa, a les persones arrendatàries d'habitatge habitual que s'han vist afectades per l'impacte econòmic i social de la COVID-19.

1.2 La finalitat d'aquests ajuts és resoldre els problemes transitoris de pagament parcial o total del lloguer.

1.3. Específicament, aquests ajuts també han de servir per fer front a la devolució dels ajuts transitoris de finançament regulats a l'article 9 del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19, quan no s'hi pugui fer-hi front.

—2 Caràcter i modalitats

2.1 Els ajuts objecte d'aquesta Resolució tenen caràcter finalista i s'atorguen per adjudicació directa i per les quanties i pels períodes màxims establerts al punt 7, i les sol·licituds es resolen seguint l'ordre d'entrada al registre corresponent, amb la documentació completa i correcta, fins a l'exhauriment de la dotació pressupostària.

L'import màxim de la dotació pressupostària d'aquests ajuts és de 14.500.000 euros, amb càrrec a la partida pressupostària D/480.0001 del pressupost de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'exercici 2020.

L'atorgament dels ajuts resta condicionat a l'existència de crèdit adequat i suficient al pressupost de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'any 2020 en el moment de la resolució de la concessió.

2.2 En tots els casos, l'habitatge per al qual se sol·licita l'ajut ha de constituir el domicili habitual i permanent de la persona sol·licitant, que és l'habitatge en el qual s'acredita l'empadronament.

2.3 Les modalitats d'aquests ajuts són:

a) Ajuts al pagament total o parcial de la renda de lloguer.

CVE-DOGC-A-20136017-2020

b) Ajuts a la cancel·lació total o parcial dels ajuts transitoris de finançament.

—3 Persones beneficiàries

3.1 Per poder obtenir la condició de beneficiàries dels ajuts, les persones físiques majors d'edat que els sol·licitin han d'acreditar estar en situació de vulnerabilitat econòmica i social sobrevinguda a conseqüència de la COVID-19, mitjançant el compliment de tots els requisits següents:

a) Que la persona que està obligada a abonar la renda de lloguer o qualsevol dels membres de la unitat familiar passi a estar en situació d'atur, expedient de regulació temporal d'ocupació (ERTO), o hagi vist reduïda la jornada de treball per motiu de cures, en cas de ser empresari, o altres circumstàncies similars que suposin una pèrdua d'ingressos.

b) Que el conjunt dels ingressos dels membres de la unitat familiar, en el mes anterior a la sol·licitud de l'ajut, no siguin superiors a:

Amb caràcter general, el límit de tres vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (en endavant, IPREM).

- Aquest límit s'incrementarà en 0,1 vegades l'IPREM per cada fill/a a càrrec a la unitat familiar. L'increment aplicable per fill/a a càrrec serà de 0,15 vegades l'IPREM per cada fill/a en el cas d'unitat familiar monoparental.

- Aquest límit s'incrementarà en 0,1 vegades l'IPREM per cada persona gran de 65 anys membre de la unitat familiar.

En el cas que algun dels membres de la unitat familiar tingui declarada una discapacitat igual o superior al 33 %, una situació de dependència o una malaltia que l'incapaciti acreditadament de forma permanent per dur a terme una activitat laboral, el límit serà de quatre vegades l'IPREM, sense perjudici dels increments acumulats per fill/a a càrrec.

En el cas que la persona obligada a pagar la renda de lloguer pateixi una paràlisi cerebral, una malaltia mental, o una discapacitat intel·lectual, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 33 %, o tingui una discapacitat física o sensorial amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 65 %, així com en els casos de malaltia greu que incapaciti acreditadament la persona o el seu cuidador per dur a terme una activitat laboral, el límit serà de cinc vegades l'IPREM.

c) Que 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) resulti superior o igual al 35 % dels ingressos nets de la unitat familiar.

d) Que la persona sol·licitant tingui la residència legal a Catalunya, acreditada amb una autorització de residència obtinguda d'acord amb la Llei orgànica 4/2000, d'11 de gener, sobre drets i llibertats dels estrangers a Espanya i la seva integració social, i amb el Reial decret 557/2011, de 20 d'abril, que aprova el seu Reglament.

e) Que la persona sol·licitant sigui titular d'un contracte de lloguer i que constitueixi el seu domicili habitual. En el cas de cotitularitat del contracte, en què el coarrendatari no formi part de la unitat familiar de la persona sol·licitant, aquell 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.

f) Que la persona sol·licitant acrediti 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.

g) Que els membres de la unitat familiar compleixin les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.

h) Que la persona sol·licitant no estigui 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.

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

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 imports corresponents a la repercussió de les obres de millora.

3.2 No poden percebre els ajuts:

a) La persona titular del contracte d'arrendament o qualsevol altre membre que tingui algun dels vincles següents:

a.1) Parentiu per vincle de matrimoni o una altra relació estable anàloga, per consanguinitat, adopció o afinitat fins al segon grau, amb les persones arrendadores.

a.2) Ser socio o partícip de les persones físiques o jurídiques que actuïn com a arrendadores.

b) La persona titular del contracte d'arrendament o qualsevol altre membre que tingui en propietat o usdefruit un habitatge en territori espanyol, llevat que no en disposi 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 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.

—4 Ingressos de la unitat familiar

4.1 Als efectes d'aquesta Resolució, es considera *unitat familiar* la composada per la persona 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 resideixin a l'habitatge, incloent-hi 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.

4.2 Per determinar si la persona sol·licitant compleix els requisits per ser beneficiària dels ajuts, els ingressos de la unitat familiar no poden ser superiors als establerts a l'apartat 3.1.b).

—5 Sol·licitud de l'ajut

5.1 Les sol·licituds s'han de presentar en imprès normalitzat, degudament formalitzades i signades per la persona sol·licitant de l'ajut, acompanyades de la documentació que s'indica al punt 6.

5.2 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>.

b) Les borses que formen part de la xarxa de mediació per al lloguer social o les oficines locals d'habitatge que col·laboren mitjançant 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 cada demarcació.

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, pels mitjans que s'estableixen als articles 25 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

5.3 Els impresos normalitzats de sol·licitud es poden obtenir a les dependències abans indicades i a l'Oficina Virtual de Tramits (<http://tramits.gencat.cat>).

5.4 El termini de presentació de sol·licituds i de la documentació és a partir de l'endemà de la publicació d'aquesta Resolució al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i fins al 30 de setembre de 2020.

5.5 La presentació de les sol·licituds implica la plena acceptació de les condicions d'aquesta Resolució i, excepte

CVE-DOGC-A-20136017-2020

que la persona sol·licitant manifesti la seva oposició, comporta l'habilitació a l'Agència, per consultar i obtenir les dades de la persona sol·licitant, de totes les persones de la unitat familiar i, si escau, de les cotitulars del contracte, relacionades amb la tramitació i el seguiment de la sol·licitud, a l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT), l'Institut Nacional de la Seguretat Social (INSS), el Servei Públic d'Ocupació Estatal (SEPE), el padró municipal corresponent, el departament competent en matèria d'afers socials, el Servei Públic d'Ocupació de Catalunya (SOC), la Direcció General de la Policia, la Direcció General del Cadastre i el Registre de la Propietat.

En el cas que la persona sol·licitant manifesti la seva oposició, ha d'aportar, juntament amb la sol·licitud, els documents que siguin necessaris d'acord amb el punt 6 d'aquesta Resolució.

—6 Documentació

6.1 Les situacions de vulnerabilitat de la unitat familiar i, si escau, de les persones cotitulars del contracte de lloguer que no en formin part, s'acrediten amb els documents següents:

Documentació relativa al contracte d'arrendament i a la unitat familiar:

- a) El contracte de lloguer a nom de la persona sol·licitant.
- b) El 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 estigui inclosa en els supòsits que regulen els articles 15 i 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) 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 al 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.

Documentació relativa als ingressos:

- 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, on 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 propi, una declaració responsable on s'especifiqui la causa que ha motivat la reducció de jornada i es quantifiquin els ingressos del mes anterior a la sol·licitud i els ingressos actuals.
 - g.4) En cas que existeixin altres circumstàncies similars que suposin una pèrdua d'ingressos (reducció de jornada laboral, pèrdua substancial dels ingressos, etc.), una declaració responsable on es justifiqui la circumstància concreta que ha provocat la disminució d'ingressos i es quantifiquin els ingressos del mes anterior a la sol·licitud i els ingressos actuals.
- h) Declaració responsable de la persona sol·licitant, relativa al compliment de tots els requisits exigits per 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 en altres dipòsits anàlegs en entitats financeres no disposen de recursos suficients que superin 1,5 vegades l'IPREM en còmput anual.

En el cas que no es pugui aportar algun dels documents anteriors, declaració responsable que justifiqui el motiu pel qual no es pot aportar, que ha d'estar relacionat amb la situació excepcional derivada de la COVID-19.

CVE-DOGC-A-20136017-2020

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

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.

Documentació relativa al pagament dels ajuts:

k) Sol·licitud de transferència bancària per poder fer 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.

Documentació específica de l'ajut per cancel·lar totalment o parcial els ajuts transitoris de finançament, establerta al punt 2.3.b):

l) Escritura del préstec subscrit amb l'entitat bancària.

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

6.2 Comprovació d'ofici dels requisits. L'Administració revisarà d'ofici, telemàticament, la documentació que es detalla tot seguit. Les persones sol·licitants que, d'acord amb l'apartat 5.5, s'oposin que l'Agència de l'Habitatge pugui fer aquestes consultes, hauran de presentar, a més de la documentació que es detalla a l'apartat 6.1, la següent:

a) DNI/NIE o document equivalent vigent de la persona sol·licitant i de tots els membres que integren la unitat familiar. Si algun membre no disposa de DNI/NIE, haurà d'aportar document identificatiu equivalent. En el cas de persones nouvingudes que han obtingut el DNI, han de fer constar en la sol·licitud, a més de la referència d'aquest document, el NIE que tenien abans d'obtenir el DNI.

b) Certificat d'empadronament actualitzat, a la data de presentació de la sol·licitud, que acrediti la residència a l'habitatge de totes les persones que integren la unitat familiar.

c) Els certificats de discapacitat o, si s'escau, 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. Les persones que tinguin reconeguda una pensió de la Seguretat Social per incapacitat permanent en el grau de total, absoluta o de gran invalidesa o que tinguin reconeguda una pensió de classes passives per jubilació o retir d'incapacitat permanent per al servei o inutilitat, es consideren afectats per una discapacitat en grau igual al 33 % a tots els efectes, i el document que acredita aquesta circumstància és la resolució de l'INSS o de classes passives. Per tant, no cal que sol·licitin el reconeixement de discapacitat.

d) Certificat cadastral o nota simple del registre de la propietat que acrediti 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, relatius 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 propi, el certificat expedit per l'Agència Estatal de l'Administració Tributària o per l'Agència Tributària de Catalunya, si s'escau, sobre la base de la declaració de cessament d'activitat declarada per la persona interessada.

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

—7 Quantia màxima i límit temporal de l'ajut

7.1 L'ajut es pot concedir per un import màxim de sis mesos de la renda de lloguer, des d'abril a setembre de 2020.

7.2 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 qualsevol cas, l'import de l'ajut no pot superar la renda de lloguer pactada al contracte d'arrendament.

7.3 En el cas de sol·licitar aquest ajut per cancel·lar els ajuts transitoris de finançament, el seu import total no pot superar els sis mesos de renda de lloguer, segons les quanties màximes dels apartats anteriors.

7.4 En el supòsit de contractes de lloguer subscrits per més d'un arrendatari, en què el coarrendatari no formi part de la unitat familiar de la persona sol·licitant i no es trobi en una situació de vulnerabilitat econòmica i social, d'acord amb l'apartat 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'entendrà que és del 50 % i, per tant, només es podrà atorgar el 50 % de les quanties màximes indicades a l'apartat 7.2.

7.5 Pagament dels ajuts:

a) Per al pagament de la renda de lloguer, prevista al punt 2.3.a):

a.1) En el cas de les rendes de lloguer vençudes i no pagades, la quantia es fixa d'acord amb el deute total o parcial acreditat en el moment de la presentació de l'ajut que s'abona amb una primera transferència bancària.

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

a.2) En el cas d'estar el corrent de pagament de les rendes de lloguer, la quantia es fixa segons els rebuts pagats en el moment de la presentació de la sol·licitud, que s'abona amb una primera transferència bancària.

Per a successius pagaments, s'ha d'acreditar el manteniment de la situació de vulnerabilitat econòmica i social sobrevinguda a conseqüència de la COVID-19 i, alhora, s'ha de justificar mensualment amb el rebut pagat.

b) Per a la cancel·lació total o parcial dels ajuts transitoris de finançament, prevista al punt 2.3.b, la quantia es fixa d'acord amb el deute acreditat i s'abona amb un sol pagament.

—8 Procediment de concessió

8.1 Les sol·licituds presentades han de ser instruïdes per la persona titular de la Direcció Operativa d'Actuacions d'Urgència en Matèria d'Habitatge, amb la col·laboració de les oficines locals d'habitatge, les borses i les entitats que hagin subscrit un conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a aquests efectes.

L'òrgan instructor ha d'examinar les sol·licituds presentades i 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 deu dies hàbils a comptar de l'endemà de la notificació del requeriment.

Un cop avaluades les sol·licituds, l'òrgan instructor ha de formular la proposta de resolució de concessió o denegació de la subvenció a l'òrgan competent per resoldre.

8.2 Les sol·licituds es tramiten i resolen per ordre de presentació al registre, sempre que la sol·licitud i la documentació estiguin completes i fins a l'esgotament del finançament disponible. En cas que sigui necessària l'esmena de la sol·licitud, s'ha d'entendre com a data de presentació quan es disposi de tota la documentació

exigida.

—9 Inadmissió i desistiment

9.1 L'incompliment dels requisits no esmenables i del termini de presentació de sol·licituds que estableix aquesta Resolució comporta la inadmissió de la sol·licitud.

9.2 La no presentació de qualsevol dels documents que preveu el punt 6, o la falta d'esmena dels requisits esmenables dins el termini de deu 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 d'ajut, abans de la concessió, i l'òrgan instructor ho ha d'acceptar.

9.3 Amb caràcter previ a la proposta de resolució de concessió de les subvencions, l'òrgan instructor ha de resoldre sobre la inadmissió o el desistiment de les sol·licituds, i ho ha de notificar a les persones interessades.

—10 Resolució i notificació

10.1 D'acord amb l'article 5.2.h) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, 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 de l'Habitatge de Catalunya.

Es delega la competència per dictar les resolucions de concessió dels ajuts per contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social de la COVID-19 en els lloguers de l'habitatge habitual, objecte d'aquesta Resolució, en la persona titular de la Direcció de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

10.2 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 interessades podran entendre desestimada la sol·licitud per silenci administratiu.

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

10.4 Contra les resolucions de concessió o denegació d'aquests ajuts, que exhaureixen la via administrativa, es pot interposar un recurs 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 l'òrgan judicial que sigui competent, en el termini de dos mesos.

—11 Justificació del pagament

11.1 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:

a) Per al pagament de la renda de lloguer, previst al punt 2.3.a):

a.1) En el cas de les rendes de lloguer vençudes i no pagades, el certificat de la persona propietària o administradora de l'habitatge.

a.2.) 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 figurin els conceptes següents: identificació de la persona pagadora, identificació de la persona beneficiària del pagament, import del lloguer i mensualitat corresponent.

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

b) Cancel·lació total o parcial dels ajuts transitoris de finançament, prevista al punt 2.3.b): l'entitat bancària ha d'emetre els documents acreditatius del pagament, així com la documentació que acrediti la situació de vulnerabilitat.

11.2 Els documents de les lletres a) i b), els han de presentar les persones beneficiàries de l'ajut en el termini màxim de tres mesos, comptats a partir del cobrament.

—12 Pagament dels ajuts

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

a) Ajuts al pagament total o parcial de la renda de lloguer:

a.1) 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.

a.2) A la persona sol·licitant, en el cas d'estar el corrent de pagament de les rendes de lloguer.

b) Ajuts a la cancel·lació total o parcial dels ajuts transitoris de finançament, a l'entitat bancària que hagi concedit el préstec per a aquests ajuts.

En qualsevol dels casos, s'ha d'aportar sol·licitud de transferència bancària per poder fer el pagament de l'ajut, signada per aquesta i amb la diligència de conformitat de l'entitat bancària.

—13 Infraccions i sancions

13.1 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'n el pagament sense disposar dels requisits previstos són responsables dels danys i perjudicis que s'hagin pogut produir, així com de totes les despeses generades per l'aplicació d'aquestes mesures excepcionals.

13.2 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 incorre 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 en aquesta Resolució.

—14 Inspecció i control

14.1 L'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot dur a terme les activitats d'inspecció i control necessàries per garantir el compliment de la finalitat dels ajuts atorgats.

14.2 Les persones beneficiàries d'aquests ajuts 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'aquest ajut, qualsevol fet sobrevingut que, d'acord amb el que s'estableix en aquesta Resolució, pugui donar lloc a la modificació de les circumstàncies que en van determinar la concessió. Les modificacions d'aquestes condicions, o l'obtenció concurrent d'altres ajuts o prestacions que, amb caràcter incompatible, es determinen al punt 16 d'aquesta Resolució poden donar lloc a la revisió de la quantia de l'ajut concedit per part de l'òrgan competent.

14.3 Les persones beneficiàries i les entitats col·laboradores han de proporcionar en tot moment la informació que se'ls demani respecte de l'ajut concedit 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.

—15 Notificació i publicitat

15.1 La notificació dels actes de tramitació i resolutoris d'aquests ajuts, d'acord amb l'article 58 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment administratiu de les administracions públiques de Catalunya, i els articles 40, 41 i 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, s'ha de fer per mitjà de l'exposició de llistes als taulers d'anuncis de les entitats col·laboradores en la gestió dels ajuts, 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 habitatge.gencat.cat.

Amb caràcter complementari, també es publicaran les notificacions mitjançant els procediments electrònics habilitats de què disposi l'Agència.

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

—16 Revocació

És causa de revocació de la resolució de concessió de l'ajut, l'incompliment, per part de les persones beneficiàries, de les obligacions establertes en aquesta Resolució i en l'article 99 del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre. El procediment de revocació és el que preveu l'article 100 de la Llei esmentada.

—17 Incompatibilitats

17.1 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 a 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.

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

—18 Protecció de dades de caràcter personal

Les dades de caràcter personal que les persones interessades han de facilitar per obtenir l'ajut 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. 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 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i el Reglament UE 2016/679, de 27 d'abril, de protecció de dades, les dades personals de les persones sol·licitants seran tractades amb la finalitat de gestionar i tramitar la corresponent convocatòria, d'acord amb els principis de seguretat i confidencialitat que la normativa estableix. Les persones interessades poden exercir els drets d'accés, de rectificació, de cancel·lació i d'oposició, en relació amb les seves dades personals. Amb la presentació de la sol·licitud, es considera que accepten el tractament de les seves dades per part de l'Agència, de manera expressa.

—19 Normativa d'aplicació

En tot el que no preveuen expressament aquestes bases, hi són aplicables les disposicions següents: el Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021; el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge; el capítol IX del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre; els preceptes bàsics de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i del seu Reglament, aprovat pel Reial decret 887/2006, de 21 de juliol; la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya; la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques; la Llei 19/2014, de 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.

(20.136.017)