



RESUM DE LA RESOLUCIÓ TES/7/2016, DE 4 DE GENER, PER LA QUAL S'ESTABLEIXEN LES CONDICIONS D'ACCÉS A LES PRESTACIONS ECONÒMIQUES D'ESPECIAL URGÈNCIA PER AFRONTAR SITUACIONS D'EMERGÈNCIA EN L'ÀMBIT DE L'HABITATGE, I EL PROCEDIMENT PER CONCEDIR-LES.

En el text legal s'estableixen els requisits generals que han de complir les persones sol·licitants, i uns requisits específics per accedir a cada un dels 3 tipus d'ajuda previstos:

- I) QUOTES D'AMORTITZACIÓ HIPOTECÀRIA
- II) LLOGUER
- III) PÈRDUA D'HABITATGE

REQUISITS GENERALS:

- Residir a Catalunya

La unitat de convivència del sol·licitant (es considera unitat de convivència el conjunt de persones empadronades en un mateix domicili, tant si tenen relació de parentiu entre elles com si no en tenen) ha de tenir uns ingressos mensuals no superiors a 2 vegades l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) ponderat, en el cas de persones que viuen soles; no superiors a 2,5 vegades l'IRSC ponderat si es tracta d'unitats de convivència de dos membres o més, i no superiors a tres vegades l'IRSC ponderat, en el cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència.

La ponderació dels ingressos es fa en funció del nombre de membres que componen la unitat de convivència i de la zona on està ubicat l'habitatge.

2 IRSC	1 membre
Zona A	21.247,28 €
Zona B	19.919,33 €
Zona C	18.747,60 €
Zona D	15.935,46 €

2,5 IRSC	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	27.380,51 €	28.558,17 €	29.510,12 €
Zona B	25.669,23 €	26.773,29 €	27.665,73 €
Zona C	24.159,28 €	25.198,38 €	26.038,33 €
Zona D	20.535,38 €	21.418,63 €	22.132,58 €

3 IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	31.870,91 €	32.856,61 €	34.269,80 €	35.412,14 €
Zona B	29.878,99 €	30.803,08 €	32.127,94 €	33.198,88 €
Zona C	28.121,40 €	28.991,13 €	30.238,06 €	31.246,00 €
Zona D	23.903,20 €	24.642,46 €	25.702,35 €	26.559,10 €



En el següent enllaç podreu saber quins municipis corresponen a cada zona:

http://territori.gencat.cat/ca/integraciodepartamentaltramit/tramits/03_altres_gestions_administratives/habitatge_i_millora_urbana/zones_de_proteccio_oficial_amb_preus_maxims_de_venta/

- No tenir la persona sol·licitant ni cap altre membre de la unitat de convivència un habitatge en propietat, llevat que no en disposi de l'ús i gaudi.
- L'habitatge ha d'estar destinat a residència habitual i permanent del sol·licitant, que és el que constitueix el seu domicili segons el padró municipal. Si, en el moment de resoldre, la persona sol·licitant ja no viu a l'habitatge pel qual ha demanat la prestació, es dictarà una resolució desfavorable, per incompliment del que estableix el punt 1.2.
- No poden percebre les prestacions regulades als punts 4.3 i 4.4 les persones arrendatàries que tinguin parentiu per vincle de matrimoni o altra relació estable anàloga, per consanguinitat, adopció o afinitat, fins al segon grau, amb les persones arrendadores ni amb cap altre membre de la unitat de convivència. Aquest mateix criteri és d'aplicació a la relació entre la persona arrendadora i la persona arrendatària quan la primera sigui una persona jurídica, respecte de qualsevol dels seus socis, sòcies o partícips.
- Cal acreditar la urgència i la especial necessitat de la unitat de convivència de la persona sol·licitant mitjançant l'aportació d'un informe socioeconòmic dels serveis socials d'atenció primària o especialitzada, en el qual es proposi l'atorgament de la prestació per aquests motius.
- Per poder obtenir les prestacions regulades als punts 4.3 i 4.4, la persona sol·licitant ha de ser titular d'un contracte de lloguer, d'una cessió d'ús o, excepcionalment, d'un contracte de sotsarrendament regulat a l'article 8.2 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, o d'un dret de subrogació sobre un habitatge, d'acord amb els articles 15 i 16 de la Llei 29/1994 esmentada i altres disposicions concordants.

REQUISITS ESPECÍFICS

- QUOTES D'AMORTITZACIÓ HIPOTECÀRIA
 - a) sol·licitant ha de ser titular d'un préstec hipotecari sobre l'habitatge que constitueix el seu domicili habitual i permanent; ha de deure quotes d'amortització per circumstàncies sobrevingudes no previsibles, que cal acreditar amb un informe socioeconòmic dels serveis socials d'atenció primària o especialitzada, i ha d'haver pagat les quotes d'amortització hipotecària del préstec com a mínim durant els 12 mesos anteriors al període per al qual es sol·licita la prestació, llevat del supòsit de les prestacions que preveu la lletra d) d'aquest punt 4.2.
 - b) L'import de les quotes d'amortització del préstec hipotecari que ha de pagar el sol·licitant de la prestació no pot superar els imports mensuals màxims següents:
 - 900 euros si l'habitatge està situat a la ciutat de Barcelona.
 - 800 euros a la demarcació de Barcelona.
 - 600 euros a la demarcació de Tarragona i de Girona.
 - 550 euros a la demarcació de Lleida. 500 euros a la demarcació de les Terres de l'Ebre.



- c) Amb l'import de la prestació sol·licitada, cal garantir la liquidació del deute existent i estar en condicions de continuar pagant les quotes d'amortització des del moment en què es presenti la sol·licitud de la prestació. Si durant la tramitació es continua acumulant deute, els serveis socials poden proposar l'ampliació de l'import sol·licitat mitjançant un nou informe social justificatiu. L'ampliació proposada es valorarà i, si escau, es podrà resoldre favorablement sempre dins dels límits de les quanties establertes al punt 8.
 - d) Quan la quantia de la prestació concedida hagi estat inferior a l'import màxim establert al punt 8 d'aquesta Resolució, es podrà concedir una nova prestació, fins a aquest import màxim, sempre que s'acrediti el pagament de tres mensualitats, com a mínim, incloses entre la última mensualitat de la prestació inicialment atorgada i la data de la nova sol·licitud.
 - e) Les persones que hagin estat beneficiàries d'aquesta prestació fins a la quantia màxima no poden sol·licitar una altra prestació econòmica amb caràcter urgent i especial per al pagament de les quotes d'amortització hipotecària de l'habitatge, fins que no hagi transcorregut un mínim d'un any entre l'últim mes concedit i la data de la nova sol·licitud.
- LLOGUER: PER AL PAGAMENT DE DEUTES DE LLOGUER I DE LA PRESTACIÓ COMPLEMENTÀRIA PER PODER DONAR CONTINUÏTAT AL PAGAMENT DE LLOGUER
- a) La persona sol·licitant ha de tenir un deute de les rendes del lloguer produït per circumstàncies sobrevingudes i no previsibles, degudament justificades amb un informe socioeconòmic preceptiu dels serveis socials d'atenció primària o especialitzada.
 - b) La persona sol·licitant ha d'haver pagat el lloguer durant un període mínim de tres mesos, comptats des de la signatura del contracte fins a l'inici del període per al qual se sol·licita la prestació.
 - c) La data del primer rebut de lloguer impagat no pot ser superior a dotze mesos comptats des de la data de presentació de la sol·licitud, excepte en els casos en què s'hagi iniciat un procés de desnonament.
 - d) Amb l'import de la prestació sol·licitada, cal garantir la liquidació del deute existent i estar en condicions de continuar pagant les rendes del lloguer des del moment en què es presenta la sol·licitud. Es considera que es compleixen aquestes condicions quan s'acrediten, com a mínim, uns ingressos mensuals de la unitat de convivència iguals a l'import del lloguer.
 - e) Si durant la tramitació es continua acumulant deute, els serveis socials poden proposar l'ampliació de l'import sol·licitat mitjançant un nou informe social justificatiu. L'ampliació proposada es valorarà i, si escau, es podrà resoldre favorablement, sempre dins dels límits de les quanties establertes al punt 8 d'aquesta Resolució.
 - f) Excepcionalment, quan el deute acumulat superi els límits establerts al punt 8, i sempre que es justifiqui documentalment que s'ha arribat a un acord entre la persona que sol·licita la prestació i la persona propietària o administradora de l'habitatge per pagar l'excés de deute, es podrà valorar i resoldre favorablement la sol·licitud.
 - g) Quan la quantia de la prestació concedida hagi estat inferior a l'import màxim establert al punt 8 d'aquesta Resolució, es podrà concedir una nova prestació fins a aquest import màxim, sempre que s'acrediti el pagament de tres mensualitats, com a mínim, incloses entre la última mensualitat de la prestació inicialment atorgada i la data de la nova sol·licitud.
 - h) Les persones que hagin estat beneficiàries de la prestació fins a la quantia màxima no poden sol·licitar una prestació econòmica amb caràcter urgent i especial per al pagament del lloguer, fins que no hagi transcorregut un mínim d'un any entre la data de la resolució de concessió i la nova sol·licitud.



- i) L'import del lloguer a pagar no pot superar els imports mensuals màxims següents:
 - 750 euros si l'habitatge està situat a Barcelona ciutat.
 - 600 euros a la demarcació de Barcelona.
 - 450 euros a la demarcació de Tarragona.
 - 450 euros a la demarcació de Girona.
 - 400 euros a la demarcació de Lleida.
 - 350 euros a la demarcació de les Terres de l'Ebre.
 - j) En el moment que s'hagi d'emetre la resolució, el contracte de lloguer ha de tenir un termini de vigència igual o superior a dotze mesos i, en cas contrari, la persona arrendadora ha de garantir documentalment la renovació contractual.
 - k) A les persones beneficiàries de la prestació per al pagament de deutes de lloguer subjectes d'un procés judicial de desnonament, se'ls podrà concedir una prestació complementària per poder donar continuïtat al pagament del lloguer, sempre que, en el moment que s'hagi d'emetre la resolució de concessió de la prestació complementària, el termini de vigència del contracte de lloguer sigui igual o superior a dotze mesos. En cas contrari, la persona arrendadora ha de garantir documentalment la renovació contractual.
 - l) Les persones beneficiàries de la prestació complementària per poder donar continuïtat al pagament del lloguer, a la data de la resolució de concessió han d'estar pagant el lloguer per mitjà de transferència bancària, rebut domiciliat, ingrés en compte o rebut emès per l'administrador de la finca.
- PÈRDUA D'HABITATGE I DE LA PRESTACIÓ COMPLEMENTÀRIA PER DESPESES DE FIANÇA I ACCÉS A L'HABITATGE EN RÈGIM DE LLOGUER
- a) Les persones sol·licitants han d'acreditar documentalment la situació de pèrdua de l'habitatge i complir els requisits establerts al punt 4.1, lletra f), o estar en procés de cerca d'habitatge. En aquest últim supòsit, es podrà dictar una resolució favorable de la sol·licitud de prestació, condicionada a l'aportació del contracte d'arrendament en el termini de 60 dies, comptats a partir de l'endemà de la data de la seva notificació.
 - b) Les persones sol·licitants han d'acreditar, com a mínim, uns ingressos mensuals de la unitat de convivència iguals a l'import del lloguer, i l'han de pagar, com a mínim, a partir del mes següent a la data de presentació de la sol·licitud, per mitjà de transferència bancària, rebut domiciliat, ingrés en compte o rebut emès per l'administrador de la finca.
 - c) Per poder accedir a aquesta prestació cal que el termini entre la data en què es deixa l'habitatge i la data en què se sol·licita la prestació no sigui superior a vint-i-quatre mesos, i que la data d'entrada en vigor del nou contracte no sigui anterior en seixanta dies a la data en què es deixa l'habitatge, excepte en els casos de dació en pagament o altres negocis jurídics acordats entre les parts, amb els mateixos efectes, en què aquest termini pot ser de cent vuitanta dies. La data en què es deixa l'habitatge s'acredita amb l'aportació del document de lliurament de claus; del document acreditatiu de la data del llançament judicial, de l'escriptura de dació en pagament o d'altres documents suficients.
 - d) Per poder obtenir la prestació complementària per a les despeses de fiança i d'accés a l'habitatge en règim de lloguer no poden haver transcorregut més de tres mesos entre la data de la signatura del contracte d'arrendament i la presentació de la sol·licitud.



- e) L'import de la renda del lloguer a pagar per part de la persona sol·licitant de la prestació no pot superar els imports mensuals màxims següents:
 - 750 euros si l'habitatge està situat a Barcelona ciutat.
 - 600 euros a la demarcació de Barcelona.
 - 450 euros a la demarcació de Tarragona i de Girona.
 - 400 euros a la demarcació de Lleida.
 - 350 euros a la demarcació de les Terres de l'Ebre

Les quanties i límits temporals de les prestacions són les següents:

- a) Prestació per al pagament del deute contret de rendes del lloguer i prestació pel pagament de les quotes d'amortització hipotecària: la quantia es fixa d'acord amb el deute acreditat, l'import màxim és de 3.000 euros, i es pot atorgar per un període màxim de deute de dotze mesos, encara que l'import total concedit no arribi a la quantia màxima anterior.
- b) Prestació complementària per poder donar continuïtat al pagament del lloguer: L'import de la prestació s'estableix en el 60% de la renda anual de l'habitatge, amb un límit màxim de 2.400 euros per habitatge. Aquesta prestació només pot atorgar-se una vegada i per un període màxim de dotze mesos.
- c) Prestació per atendre situacions de pèrdua de l'habitatge com a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària, o altres processos reconeguts i validats d'intermediació en què s'hagi perdut l'habitatge:
 - a. L'import de la prestació s'estableix en el 60% de la renda anual de l'habitatge, amb un límit màxim de 2.400 euros per habitatge. Aquesta prestació només pot ser atorgada una vegada i per un període màxim de dotze mesos.
 - b. La prestació es reconeix a partir del mes següent a la data de presentació de la sol·licitud. En els casos en què s'ha dictat una resolució favorable, condicionada a l'aportació del contracte de lloguer, es reconeix el dret a partir del mes en què s'hagi aportat el contracte.
 - c. L'import de la prestació complementària per a les despeses de fiança i d'accés a l'habitatge en règim de lloguer s'estableix sobre la base de la despesa acreditada, amb un import màxim de 600 euros, i només es pot atorgar una vegada.

A la Resolució també s'estableixen els punts on es poden sol·licitar les prestacions, així com la documentació que cal acompanyar en cada cas, així com les altres qüestions relatives a les prestacions d'especial urgència.