

## **BO DEL LLOGUER JOVE. A QUI VA DIRIGIT I QUINS REQUISITS EXIGEIX LA NORMA JURIDICA A CATALUNYA?**

### **A).- ANTECEDENTS.**

Els ajuts públics han vingut essent regulats i finançats per l'Estat en els successius Plans Estatals d'habitatge.

D'altra banda, la irrupció dels **Fons Europeus** destinats prioritàriament a la rehabilitació dels habitatges per millorar l'eficiència energètica i la **greu crisi econòmica actual**, han recomanat que aquest Pla Estatal centri l'esforç en **facilitar l'accés a l'habitatge mitjançant ajuts al lloguer** a un sector de la població especialment vulnerable com són **les persones joves**. Diferents circumstàncies han donat lloc a aquesta especial protecció:

- El nivell d'ingressos d'aquest sector de la població, habitualment un nivell baix
- El nivell de sobreesforç que han de realitzar per accedir al lloguer
- La sobrecàrrega financera per poder pagar una renda de lloguer i
- El notable endarreriment a l'edat d'emancipació

Per tots aquests motius, les mesures de suport per a l'accés a l'habitatge de la població jove són particularment necessàries.

### **B).- EL BO JOVE.**

El Bo jove es regula en el **Reial Decret 42/2022, de 18 de gener**, d'àmbit estatal. No obstant i com sigui que **la gestió del Bo de lloguer jove correspon a les diferents Comunitats Autònomes**, l'Agència d'Habitatge de Catalunya va publicar la **Resolució 1422/2022, d'11 de maig**, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de les subvencions del Bo de lloguer jove per facilitar el gaudi d'un habitatge o habitació en règim de lloguer a persones joves amb mitjans econòmics escassos.

#### **a).- A qui va dirigit?**

Podran gaudir d'aquestes subvencions, les **persones físiques que**, en el moment de presentar la sol·licitud tinguin **fins a 35 anys** – l'edat de 35 anys inclosa- i que tinguin la condició **d'arrendataris d'un habitatge o habitació** que constitueixi **el seu domicili habitual**. A més a més de tot això exposat, hauran determinats requisits.

**b).- Quins requisits s'han de complir?**

- \*.- Tenir fins a 35 anys en el moment de presentar la sol·licitud
- \*.- Tenir la residència legal a Catalunya
- \*.- Que l'habitatge o habitació arrendada **constitueixi la residència habitual i permanent** de la persona **arrendatària** durant tot el període pel qual es concedeixi l'ajuda.
- \*.- Disposar d'una font regular d'ingressos amb unes rendes anuals – incloent les persones que hi visquin a l'habitatge, constin o no com a titulars del contracte- segons s'indica a continuació:
  - Iguals o inferiors a 2,83 vegades l'IRSC si els ingressos corresponen a l'exercici fiscal de 2.020
  - Iguals o inferiors a 2,97 vegades l'IRSC si els ingressos corresponen a l'exercici fiscal de 2.021
  - Iguals o inferiors a 3,05 vegades l'IRSC si els ingressos corresponen a l'exercici fiscal de 2.022.
- \*.- En el supòsit de lloguer o cessió d'habitació, no s'inclourà la renda de les persones que tinguin el domicili habitual i permanent a l'habitatge: Només es consideraran les de la persona física arrendatària.

**\*.- Indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC):**

Aquest Indicador serveix **per valorar la situació de necessitat**, per poder **tenir dret o accés a diferents prestacions**. S'entén per situació de necessitat qualsevol contingència que té lloc o apareix en el transcurs de la vida d'una persona o que li impedeix fer front a les despeses essencials per al manteniment propi o de les persones que integren la unitat familiar a la qual pertany.

**IRSC de 2.022: 7.967,73 euros anuals // 569,12 euros mensuals**

- \*.- Ser titular o estar en condicions de subscriure, com a persona arrendatària, el contracte **d'arrendament d'habitatge o habitació** o, en qualitat de cessionari, **el contracte de cessió d'ús d'habitatge o habitació** objecte de la subvenció. En cas d'estar en condicions de subscriure un contracte o cessió d'habitatge o habitació, **caldrà subscriure el contracte en el termini màxim de 2 mesos des de la notificació de la resolució de concessió de la subvenció**.
- \*.- Que l'habitatge constitueixi **el domicili habitual** de qui percep la subvenció i estigui degudament empadronat.
- \*.- No pagar un lloguer o preu de cessió mensual per a l'habitatge o habitació superior als imports que estableixen les resolucions de la convocatòria corresponents:
  - Igual o inferior a 600,00 euros mensuals si es tracta d'un habitatge
  - Igual o inferior a 300,00 euros mensuals en el cas de lloguer d'habitació

- Les Comunitats Autònomes **podran incrementar aquests límits màxims fins a 900,00 euros mensuals**, quan així ho justifiquin segons estudis actualitzats d'oferta d'habitatge de lloguer que acreditin aquesta necessitat. Si es tracta d'un lloguer d'habitatge aquest límit serà de fins a 450,00 euros mensuals. A Catalunya es podrà sol·licitar el bo en aquells arrendaments d'habitatges de fins a 900,00 euros mensuals dins de l'àmbit metropolità de Barcelona ( Barcelonès, Baix Llobregat, Maresme, Vallés Occidental i Vallés Oriental).

\*.- Tenir **domiciliat el cobrament de la subvenció** en una entitat financera.

\*.- **Estar al corrent de pagament de les rendes de lloguer** o dels preus de cessió en el moment de presentar la sol·licitud.

\*.- Pagar el lloguer o el preu de la cessió de l'habitatge o habitació per mitjà de **transferència bancària, rebut domiciliat, ingrés en compte, Bizum o rebut emès per la persona administradora de la finca**, on consti la identificació de la persona pagadora, la identificació de la persona beneficiària del pagament i la mensualitat corresponent.

\*.- **No incórrer en cap dels supòsits de prohibició per rebre subvencions** (Llei 38/2003, de 17 de novembre):

- Condemna, per sentència ferma, a la pena de pèrdua de la possibilitat de rebre subvencions, o per delictes de prevaricació, suborn, tràfic d'influències, frau o delictes urbanístics.
- Estar incurs en declaració de concurs voluntari, estar subjectes a intervenció judicial o inhabilitats sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació fixat a la sentència de qualificació de concurs.
- Resolució ferma de qualsevol contracte amb l'administració si el subjecte ha estat declarat culpable.
- Estar incurs en algun supòsit d'incompatibilitat per ser un Alt càrrec.
- No estar al corrent de les obligacions tributàries o front la Seguretat Social.
- Tenir la residència fiscal en algun territori qualificat com a paradís fiscal.
- No trobar-se al corrent de pagament d'obligacions de reintegrament de subvencions.
- Haver estat sancionat, mitjançant resolució ferma, per reintegrament de subvencions.

\*.- Complir amb les obligacions tributaries amb l'Estat , la Seguretat Social i la Generalitat de Catalunya.

### c).- **Qui no podrà rebre aquesta subvenció?**

\*.- La persona sol·licitant **que tingui parentiu per vincle de matrimoni o una altra relació estable anàloga, per consanguinitat, adopció o afinitat fins al segon grau, amb els arrendadors o cedents de l'habitatge.**

\*.- La persona sol·licitant o qualsevol altra persona que tingui el domicili habitual i permanent a l'habitatge arrendat o cedit i **sigui sòcia o partícip de la persona física o jurídica que actuï com a arrendadora o cedent.**

\*.- La persona sol·licitant o qualsevol altra persona que tingui el domicili habitual i permanent a l'habitatge arrendat o cedit **que sigui propietària o usufructuària d'un habitatge situat al territori espanyol, llevat que no en disposi de l'ús i gaudi** per causa de separació o divorci o per qualsevol altra causa aliena a la seva voluntat, o quan l'habitatge resulti inaccessible per raó de la discapacitat del titular o d' algun membre la unitat de convivència. No es considerarà propietari o usufructuari d'un habitatge, a aquests efectes, si el dret recau únicament sobre una part al·lquota de l'habitatge i s'ha obtingut per transmissió "*mortis causa*".

\*.- **Els arrendataris o cessionaris d'habitatges que gestiona o administra l'Agència**, directament o a través d'altres administracions públiques o entitats sense ànim de lucre.

#### **d).- Quin serà l'import de la subvenció?**

\*.- **La quantia mensual de la subvenció serà de 250,00 euros**, amb el límit de l'import mensual de la renda o del preu de la cessió. Si hi ha més d'un beneficiari a l'habitatge, la suma de les subvencions concedides no podrà superar l'import mensual del lloguer o del preu de la cessió.

\*.- Es tindrà en compte l'import del rebut del lloguer o preu de cessió corresponent al mes anterior a la presentació de la sol·licitud, incloent no només la renda, sinó també el de les repercussions pactades en el contracte, sense incloure l'import que pugui correspondre a annexos, com garatges, trasters o similars.

#### **e).- Termini màxim de la subvenció.**

\*.- La subvenció s'atorga per un termini **màxim de dos anys**.

\*.- Un cop finalitzat el primer any de concessió de la subvenció, es procedirà a la verificació del manteniment dels requisits per ser beneficiari del Bo de Lloguer Jove.

#### **f).- Com i on s'han de presentar les sol·licituds?**

\*.- La sol·licitud es presenta necessàriament mitjançant imprès normalitzat que s'adjunta com a **Annex número 1**, degudament formalitzat i signat per la persona sol·licitant.

\*.- La sol·licitud formalitzada i signada s'ha d'adreçar a **l'Agència de l'Habitatge de Catalunya**, juntament amb la documentació que es descriurà a l'apartat g) d'aquest escrit i es podrà presentar:

- Electrònicament a través del web de Tràmits de la Generalitat de Catalunya
- 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 de mediació per al lloguer social ni hi hagi una oficina d'habitatge en un àmbit territorial determinat, les sol·licituds

es poden presentar a les dependències dels serveis de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de cada demarcació.

- A la seu de l'administradora de l'habitatge, si es tracta d'un arrendament gestionat per una administració o empresa pública.
- A l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per qualsevol mitjà i en qualsevol registre de l'administració ( Llei 2 d'octubre 2.015: *cada administració ha de disposar d'un registre electrònic general, en el qual cal assentar tot document que es presenti...*)

**g).- Documentació que cal aportar juntament amb la sol·licitud.**

\*.- **Document d'Identitat vigent:** DNI/ Certificat registre ciutadans Unió Europea/ NIE

\*.- **Justificant d'ingressos de la persona sol·licitant i cadascun dels membres que integren la unitat de convivència en edat laboral:**

- Declaració IRPF corresponent al període impositiu immediatament anterior
- Si no està obligat a presentar declaració IRPF, caldrà aportar certificat corresponent de les pensions o ajuts exempts de tributació.
- Informe de vida laboral de la persona sol·licitant i les persones en edat laboral que formen part de la unitat familiar.
- Certificat o volant de convivència que acrediti el domicili de la persona sol·licitant i de les persones que formen part de la unitat de convivència.
- Llibre de Família, si escau
- Contracte de lloguer, o contracte de cessió d'ús d'habitatge o habitació a nom de la persona sol·licitant. En el cas de persones que estiguin en condicions d'accedir a un arrendament o cessió d'habitatge o habitació, el termini per formalitzar el contracte serà de 2 mesos des de la notificació de la resolució.
- Tots els rebut de lloguer o del preu de la cessió corresponents a l'any de la convocatòria pagats fins a la data de presentació de la sol·licitud.
- Imprès normalitzat o document equivalent a nom de la persona sol·licitant amb les dades bancàries del compte on s'ha d'ingressar la subvenció.
- Declaració responsable relativa a no haver demanat o obtingut altres ajuts públics o privats amb la mateixa finalitat.
- Certificats de no tenir deutes amb l'Agència estatal de l'Administració Tributària (AEAT); Tresoreria General de la Seguretat Social (TGSS) i Agència Tributària de Catalunya (ATC).

**L'Òrgan Gestor podrà fer les consultes a aquestes administracions.**

**h).- Procediment de concessió o inadmissió.**

\*.- **La no presentació de qualsevol dels documents** anteriorment descrits, o la falta d'esmena dels requisits esmentables, dins del termini de 10 dies hàbils comptats a partir de la notificació del requeriment corresponent, **comportarà el desistiment de la sol·licitud**. Si es tracta d'un incompliment, comportarà la inadmissió de la sol·licitud.

\*.- Les sol·licituds es tramitaran i resoldran **per ordre de presentació al registre**.

\*.- El termini màxim per resoldre i notificar la resolució **és de sis mesos a comptar de l'endemà de la data de la publicació de la convocatòria**. Transcorregut aquest termini, si no s'ha dictat i notificat cap resolució expressa, **la sol·licitud s'entendrà desestimada**.

#### **i).- Quines obligacions tindran les persones beneficiàries?**

\*.- **Destinar la subvenció rebuda al pagament de les mensualitats de lloguer**.

\*.- **Mantenir els requisits per ser beneficiari** del Bo de Lloguer Jove durant el termini de concessió de la subvenció.

\*.- Comunicar, en el termini màxim de 15 dies, a l'Agència de l'Habitatge **qualsevol fet sobrevingut que pugui donar lloc a la modificació de les condicions que van determinar la concessió**.

\*.- Qualsevol **canvi de domicili**

\*.- **Proporcionar en tot moment la informació que sigui sol·licitada** respecte a la subvenció concedida i sotmetre's a les actuacions de comprovació i control de l'òrgan instructor.

#### **C) CONCLUSIONS**

La data de presentació de les sol·licituds serà **des del dia 8 de juny a les 9 del matí, fins al dia 17 de juny, ambdós de 2.022**. Les peticions s'atendran i resoldran per rigorós ordre de presentació.

El Bo jove de lloguer **tindrà efectes retroactius des del dia 1 de gener de 2.022**, motiu pel qual quan s'atorguin les subvencions es pagaran, així mateix, els imports corresponents a aquest període.

A Catalunya, la Generalitat serà l'encarregada de repartir els fons de 29 milions d'euros ( el 14,5% dels pressupostats a tot l'Estat espanyol)