

ANUNCI

Es fa constar que la Junta de Govern Local de 25 de març de 2014 va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

"Fer pública la convocatòria, en règim de dret de concurrència competitiva, per a la concessió de subvencions per al pagament al lloguer, així com sobre l'Impost dels Béns Immobles dels habitatges que es destinin al lloguer social mitjançant l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Montmeló, de conformitat amb l'establert a l'ordenança reguladora de les mateixes, aprovada definitivament pel ple de l'Ajuntament de Montmeló, en sessió ordinària de data 24 de febrer de 2014, corresponents a l'any 2014, en els termes següents:

1.- La dotació màxima per a les subvencions per al pagament al lloguer, així com sobre l'Impost dels Béns Immobles dels habitatges que es destinin al lloguer social mitjançant l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Montmeló és de vint-i-cinc mil (25.000) euros amb càrrec a la partida pressupostària 23.480.012 del vigent exercici 2014.

2.- El termini de presentació de sol·licituds s'inicia l'endemà de la publicació d'aquest Acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i finalitza el 30 de juny de 2014, inclòs.

La sol·licitud per a obtenir aquestes subvencions, acompanyades amb la documentació que preveu el punt 6 es presentaran en el registre d'entrada de l'Ajuntament de Montmeló, o per qualsevol dels mitjans assenyalats en l'article 38 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. El model normalitzat de sol·licitud es podrà obtenir a l'Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC) i al web d'aquest ajuntament.

3.- L'objecte d'aquesta convocatòria és la regulació de l'assignació d'ajuts al pagament del lloguer a les persones titulars d'un contracte de lloguer d'un habitatge situat al terme municipal de Montmeló, destinat a domicili habitual i permanent i que acreditin residència legal al municipi durant un mínim de cinc anys. També es regulen les subvencions sobre l'Impost de Béns Immobles (que seran compatibles amb qualsevol altra que beneficiï el mateix immoble) dels habitatges que es destinin al lloguer social mitjançant l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Montmeló, en el marc de les dotacions i disponibilitats del pressupost vigent per a l'exercici 2014.

4.- 1. Per poder optar a les subvencions al pagament del lloguer, les persones titulars d'un contracte de lloguer d'un habitatge destinat a domicili habitual i permanent hauran de complir els requisits següents:

- Acreditació de la residència legal a Catalunya de la persona sol·licitant durant 5 anys, dos dels quals han de ser al municipi de Montmeló, llevat de persones catalanes retornades, a les quals no s'exigeix el període mínim de residència.
- Ser titular d'un contracte de lloguer d'un habitatge destinat a residència amb caràcter habitual i permanent. Si el contracte es va formalitzar a partir de l'1 de juny de 2013, cal acreditar la inscripció del contracte i el dipòsit de la fiança al Registre de fiances de l'INCASOL.
- No pagar un lloguer mensual per l'habitatge superior a 600 euros.
- Acreditar uns ingressos de la unitat de convivència no superiors a 1,5 vegades l'IRSC (Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya), en funció del nombre de membres que la componen i no inferiors als necessaris per pagar el lloguer:
 1. 15.935,46 € per un membre
 2. 16.428,31 € per dos membres
 3. 17.134,90 € per tres membres
 4. 17.195,92 € per 4 o més membres
- Estar en risc d'exclusió social, és a dir, quan la unitat de convivència a la que pertany la persona que sol·licita la prestació paga un lloguer superior al lloguer just (veure annex: Com es calcula el lloguer just).
- S'entén per unitat de convivència la persona o el conjunt de persones empadronades en un habitatge, amb independència que tinguin relació de parentiu entre elles o no. No formen part de la unitat de convivència les persones sotsarrendatàries de l'habitatge.
- Pagar el lloguer de l'habitatge per un dels sistemes següents:
 1. Transferència bancària

2. Rebut domiciliat
3. Ingress efectiu en el compte bancar de l'arrendatari

Es considera que formen part de l'import del lloguer tots els conceptes que apareixen al rebut a excepció dels endarreriments i de les despeses de serveis d'ús individual i els pàrquings i trasters, sempre que se'n pugui determinar l'import.

2. Per poder optar a les subvencions sobre l'Impost de Béns Immobles les persones propietàries d'un habitatge destinat al lloguer social hauran de complir els requisits següents:

- Ser propietaris d'un habitatge en bon estat d'ús i conservació per ser destinat al lloguer.
- Acceptar la mediació de l'Ajuntament de Montmeló i, concretament de l'Oficina Local d'Habitatge del mateix, la qual coordinarà i donarà assessorament a les persones propietàries i els llogaters.
- No cobrar un lloguer mensual per l'habitatge superior a 520 euros.
- Cobrar el lloguer de l'habitatge per un dels sistemes següents:
 1. Transferència bancària
 2. Rebut domiciliat
 3. Ingress efectiu en el compte bancari de l'arrendador

5.- No poden ser perceptores de les subvencions al pagament del lloguer, les persones que reuneixen els requisits següents:

- Les unitats de convivència quan l'import de la base de l'estalvi que consta a la declaració de l'IRPF (casella 465) sigui superior a 1.500 € (base imposable de l'estalvi, que conté el total dels ingressos tributaris que provenen de l'estalvi. Interessos de comptes i dipòsits, guanys per venda d'accions, fons d'inversió, etc.)
- La persona titular del contracte d'arrendament o qualsevol altre membre de la unitat de convivència tinguin parentiu per vincle de matrimoni o una altra relació estable anàloga, per consanguinitat, adopció o afinitat fins al segon grau (pares, fills i nets), amb les persones arrendadores. Aquest mateix criteri s'aplicarà a la relació entre la persona arrendadora i la persona arrendatària, quan la primera sigui una persona jurídica respecte de qualsevol dels/de les seus/seves socis/sòcies o partíceps.
- La persona titular del contracte d'arrendament o qualsevol altre membre siguin titulars d'un habitatge, llevat que no en disposin de l'ús i gaudi.
- Paguin unes rendes de lloguer superiors a les establertes en aquesta convocatòria.

6.- 1. Les sol·licituds per poder optar a les subvencions per al pagament al lloguer, s'acompanyaran amb els documents següents:

- Original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada del DNI/NIF/NIE o document equivalent, vigent del/de la sol·licitant i dels membres que formen la unitat de convivència, majors d'edat. En cas que algun membre de la unitat de convivència no disposi de NIE haurà d'aportar el document d'identificació de què disposi. En el cas de persones nouvingudes que han obtingut el DNI, també han de fer constar en la sol·licitud l'anterior document d'identificació NIE.
- Acreditació de la residència legal al municipi de la persona sol·licitant durant 5 anys, dos dels quals han de ser immediatament anteriors a la data de sol·licitud, mitjançant la presentació de la documentació següent:
 1. Certificació dels respectius padrons municipals
 2. Permís de residència (NIE) on consti com a observacions la llarga durada / permanent, o certificat de residència emès per l'oficina d'estrangers o les comissaries de policia nacional.
- Certificat de convivència que acrediti el domicili de la persona sol·licitant i de les persones que formen la unitat de convivència.
- Justificant dels ingressos de la persona sol·licitant i de cadascun dels membres que formen la unitat de convivència. Els ingressos cal acreditar-los amb la documentació següent:
 1. Declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF) de la persona sol·licitant i de cadascun dels membres de la unitat de convivència, corresponent a l'any 2012 per a sol·licituds presentades fins al 30 de juny de 2014.
 2. En el cas que la persona sol·licitant o altres membres de la unitat de convivència no estiguin obligats a presentar la declaració de l'IRPF, han d'aportar, segons la seva situació, els documents que corresponguin dels següents:
 - Certificat d'imputacions subministrat per l'AEAT (Agència Tributària)

- Certificat d'ingressos i retencions facilitats per l'empresa o empreses on s'ha estat treballant.
- Certificat de pensions o prestacions emès per l'òrgan pagador, OTG, RMI
- Informe de vida laboral.

De manera excepcional, en altres situacions especials en les quals no es puguin justificar ingressos, amb els documents esmentats, cal aportar informe emès pels serveis socials municipals en el cas que tots els ingressos de la unitat de convivència s'acreditin a través de declaració responsable, sens perjudici de la corresponent comprovació administrativa.

Quan la persona sol·licitant o alguns dels membres de la unitat de convivència hagin tingut un canvi important en relació amb la seva situació laboral o d'ingressos respecte al període general a acreditar, aquesta persona o persones justificaran els ingressos de l'any en curs.

- Autorització de la persona sol·licitant i de tots els membres majors d'edat de la unitat de convivència perquè l'Administració pública o els òrgans que gestionen la tramitació de les sol·licituds puguin demanar certificats tributaris i de compliment de les obligacions tributàries a l'Agència Tributària, a la Tresoreria General de la Seguretat Social o al Padró municipal corresponent.
- Original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada del llibre de família, si s'escau.
- Original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada del contracte de lloguer, a nom de la persona sol·licitant. En el cas de contractes de lloguer formalitzats a partir de l'1 de juny de 2013, cal acreditar la inscripció del contracte i el dipòsit de la fiança, de conformitat amb la Llei 13/1996, de 29 de juliol, del Registre de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i el seu Reglament. En cas que la persona sol·licitant de la prestació que visqui a l'habitatge, sigui el cònjuge del titular contractual, o bé sigui titular d'una cessió del contracte d'arrendament, haurà d'acreditar la documentació acreditativa de la subrogació, la sentència judicial o, si escau, el conveni de separació o divorci.
En el cas de lloguers no documentats mitjançant contracte, per acreditar la condició de llogater de la persona sol·licitant serà suficient la presentació dels rebuts dels pagaments mensuals.
En els casos de dones víctimes de violència masclista 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 a la prestació si justifiquen que es fan càrrec del pagament del lloguer de l'habitatge.
- Tots els rebuts de lloguer de l'any corresponent a la convocatòria pagats fins a la data de presentació de la sol·licitud.
- Declaració responsable referent al compliment dels requisits establerts a la convocatòria.
- Imprès normalitzat, a nom de la persona sol·licitant amb les dades bancàries del compte on s'ha d'ingressar la prestació i des d'on es fa efectiu el pagament del lloguer.
- Pagament per domiciliació bancària: Original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada de l'últim rebut pagat corresponents a l'any corresponent a la convocatòria. En aquest rebut hi ha de constar les dades següent: referència, CIF/NIF de l'emissor i el Sufix.
- Pagament per transferència bancària: Número de compte bancari de la persona propietària de l'habitatge o de qui la representi, on es paga el lloguer acreditat amb algun document bancari.
- Persones que han patit un procés de desnonament o execució hipotecària: Fotocòpia compulsada de la documentació del procés de desnonament. (data de llançament, abandonament o dació de l'habitatge anterior, en el cas de persones desnonades en una data anterior als darrers 6 mesos a comptar del moment de la presentació de la sol·licitud)
- Cas de persones amb alguna discapacitat: Certificat de reconeixement del grau de disminució emès per l'ICASS (Institut Català d'Assistència i Serveis Socials)
- Joves entre 22 i 35 anys amb ascendents o descendents al seu càrrec: Certificat de convivència, llibre de família o altre document que ho acrediti.
- Dones víctimes de violència de gènere: 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
- Famílies nombroses: Carnet de família nombrosa.
- Famílies monoparentals: Carnet de família monoparental.
- Persona jove ex tutelada: Certificat acreditatiu.

No caldrà aportar aquesta documentació quan els òrgans que gestionen la prestació tinguin el consentiment

previ de totes les persones de la unitat de convivència per obtenir-la per via telemàtica i la possibilitat de fer-ho.

2. S'acompanyarà la sol·licitud, per poder optar a les subvencions a l'Impost de Béns Immobles, amb els documents següents:

- Original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada del DNI/NIF/NIE o document equivalent, vigent del/de la sol·licitant.
- Original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada del rebut de l'Impost de Béns Immobles corresponent a l'exercici pel qual es sol·licita la subvenció.
- Original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada del contracte de lloguer, a nom de la persona sol·licitant. En el cas de contractes de lloguer formalitzats a partir de l'1 de juny de 2013, cal acreditar la inscripció del contracte i el dipòsit de la fiança, de conformitat amb la Llei 13/1996, de 29 de juliol, del Registre de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i el seu Reglament.
- Que manquin com a mínim dotze mesos per la finalització del contracte d'arrendament. En cas contrari, el propietari ha de garantir documentalment la prorroga del mateix.
- Autorització de la persona sol·licitant perquè l'Administració pública o els òrgans que gestionen la tramitació de les sol·licituds puguin demanar certificats tributaris i de compliment de les obligacions tributàries a l'Agència Tributària, a la Tresoreria General de la Seguretat Social o al Padró municipal corresponent.
- Declaració responsable referent al compliment dels requisits establerts a la convocatòria.

L'Ajuntament de Montmeló 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.

7.- 1. La quantia de l'ajut al pagament del lloguer es determina per la diferència entre el que hauria de pagar la persona arrendatària (lloguer just) i el que paga, amb els següents límits:

- màxim 200 euros /mes (2.400 euros/any)
- mínim 20 euros/mes (240 euros/any)

2. No es podran concedir subvencions sobre l'Impost de Béns Immobles per una quantia superior al crèdit disponible.

8.- Els criteris de prioritització i ordre de valoració de les sol·licituds d'accés a les subvencions d'aquesta convocatòria per al pagament al lloguer es determinen en funció de la dotació pressupostària prevista al punt 1 d'aquest Acord de conformitat amb els següents criteris:

1. Atenent a la prioritització i l'ordre que s'indica a continuació:

- Persones amb discapacitat o amb membres de la unitat de convivència amb discapacitat, i que acreditin un grau de minusvalidesa igual o superior al 65%, declarada així per l'ICASS.
- Persones més grans de 65 anys.
- Joves entre 22 i 35 anys amb ascendents o descendents al seu càrrec.
- Dones víctimes de violència de gènere.
- Famílies monoparentals amb menors a càrrec. S'entén per família monoparental la formada, com a mínim, per un fill o una filla menor de 21 anys, o de 26 anys si estudia, que conviu i depèn econòmicament d'una sola persona.
- Famílies nombroses.
- Persones joves extutelades.

2. Un cop ateses aquestes necessitats, les sol·licituds es prioritzaran atenent:

a) El nivell d'ingressos de la unitat de convivència, d'acord amb la taula de l'IRSC, amb la puntuació següent:

- Fins a 0,94 vegades l'IRSC = 3 punts.
- Entre 0,94 i 1,5 vegades l'IRSC = 1 punt.

b) L'import de l'ajut proposat:

- Entre 150,01 euros i 200,00 euros = 4 punts.
- Entre 100,01 euros i 150,00 euros = 3 punts.
- Entre 50,01 euros i 100,00 euros = 2 punts.

- Entre 20,01 euros i 50,00 euros = 1 punt.
- 20,00 euros = 0 punts.

3. Per resoldre situacions d'igualtat en la puntuació final després de l'aplicació dels criteris anteriors, es donarà prioritat a l'ordre d'entrada de la sol·licitud al registre.

9.- El pagament de les subvencions resta condicionat a les disponibilitats de les dotacions pressupostàries d'aquesta convocatòria, i al fet que la persona beneficiària acrediti que està al corrent de les obligacions tributàries amb l'Ajuntament de Montmeló (o en cas contrari, informe justificatiu de l'impossibilitat de fer front a aquestes obligacions, emès pel serveis socials municipals).

10.- Les obligacions de les persones beneficiàries són les següents:

- Mantenir el contracte de lloguer de l'habitatge pel qual s'ha obtingut la subvenció durant la prestació de la mateixa.
- Mantenir el contracte de lloguer de l'habitatge pel qual s'ha obtingut la subvenció del rebut de l'Impost sobre Béns Immobles com a mínim dotze mesos.
- sotmetre's a les actuacions de comprovació, a efectuar per l'òrgan concedent, el qual podrà realitzar els controls administratius i inspeccions que consideri oportuns a fi de comprovar la veracitat de les dades consignades en la documentació presentada, així com el compliment dels requisits per a la percepció de l'ajuda subvencionada. El beneficiari tindrà l'obligació de col·laborar en la dita inspecció, proporcionant les dades requerides i facilitant, si escau, l'accés a dependències amb què es realitzen les activitats.
- Acreditar amb anterioritat a dictar-se la proposta de resolució, que es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i enfront de la Seguretat Social (o en cas contrari, informe justificatiu de l'impossibilitat de fer front a aquestes obligacions, emès pel serveis socials municipals).
- Comunicar a l'òrgan concedent l'obtenció de subvencions, ajudes públiques, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat.
- Conservar els documents justificatius dels fons rebuts, inclosos els documents electrònics, mentre puguin ser objecte de les actuacions de comprovació i control.
- I en cas d'estar en curs d'alguna de les causes de reintegrament, procedir al reintegrament de la quantia rebuda.

11.- En la tramitació administrativa general, resolució i notificació, són aplicables la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

12.- Les prestacions resten sotmeses al règim fiscal aplicable a les aportacions dineràries, segons el que preveu l'article 8 de la Llei 13/2006, de prestacions socials de caràcter econòmic.

ANNEX: COM ES CALCULA EL LLOGUER JUST

Per determinar el lloguer just:

1. Als efectes 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 corresponents a 0,94 i 1,50 vegades l'IRSC.

Aquestes quanties, referides a l'any 2012 (últim període impositiu amb període vençut), són :

0,94IRSC	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zona A	9.986,22 €	10.295,07 €	10.737,87 €	10.776,11 €
Zona B	9.362,08 €	9.651,63 €	10.066,76 €	10.102,60 €
Zona C	8.811,37 €	9.083,89 €	9.474,59 €	9.508,33 €
Zona D	7.489,67 €	7.721,31 €	8.053,40 €	8.082,08 €

1,50IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	15.935,46 €	16.428,31 €	17.134,90 €	17.195,92 €
Zona B	14.439,49 €	15.401,54 €	16.063,97 €	16.121,18 €
Zona C	14.060,70 €	14.495,57 €	15.119,03 €	15.172,87 €
Zona D	11.951,60 €	12.321,23 €	12.851,18 €	12.896,94 €

Si en una unitat de convivència hi ha una o més persones afectades per alguna discapacitat amb un grau igual o superior al 33%, així declarades per l'ICASS, els ingressos d'aquesta unitat s'han de comparar amb els del tram següent de les taules de l'IRSC.

2. Un cop efectuada la comparació:

- Si els ingressos resultants són inferiors a 0,94 vegades l'IRSC, el lloguer just no ha d'excedir del 20% dels ingressos de la unitat de convivència.

- Si els ingressos resultants estan entre 0,94 i 1,5 vegades l'IRSC, el lloguer just no ha d'excedir del 30% dels ingressos de la unitat de convivència

3. Per calcular l'import del lloguer just, els ingressos de la unitat de convivència s'han de multiplicar, segons el nombre de membres d'aquesta, pels coeficients següents:

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

A la quantitat resultant s'hi aplica el percentatge del 20% o del 30%, d'acord amb el que s'estableix en el punt 2n , per obtenir així l'import del lloguer just.

Exemple:

Una unitat de convivència de 4 membres (2 d'ells majors d'edat) que justifica uns ingressos anuals de 15.770 €

L'habitatge està situat a Montmeló i paguen un lloguer mensual de 600 €.

El lloguer just seria el següent:

1. Montmeló està situat a la zona A, per tant aquesta unitat de convivència té uns ingressos superiors a 0,94 vegades l'IRSC (10.295,07€), però no supera 1,50 vegades l'IRSC (16.428,31 €).

2. El lloguer just per aquesta unitat de convivència seria com a màxim el 30% dels seus ingressos.

3. Ingressos 15.770 € x 0,77 = 12.142,90 €

30% de 12.142,90 € = 3.642,87 € anuals/303,57 € mes

Per tant el lloguer just per aquesta unitat de convivència seria de 303,57 € mensuals.

En aquest supòsit, la quantia de la prestació seria la diferència entre el lloguer que paguen (600 €/mes) i el lloguer just que d'acord amb els seus ingressos seria de 296,43 € mensuals (600 € – 303,57 €). Això no obstant, **la quantia màxima que es pot rebre és de 200€ i mínima de 20€**

Contra aquesta Resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs de reposició en els termes que estableix la legislació sobre el règim jurídic de les administracions públiques i del procediment

administratiu comú, o bé directament recurs contenciós administratiu, en els termes que estableix la legislació reguladora d'aquesta jurisdicció.”

Montmeló, 26 de març de 2014
L'Alcalde,

Antoni Guil Román