



ORDENANÇA REGULADORA DE LES BASES PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIIONS SOBRE L'IMPORT DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES CORRESPONENT AL DOMICILI HABITUAL.

Preàmbul

L'Ajuntament de Montmeló, amb l'objectiu de prevenir l'exclusió social residencial està impulsant la creació d'ajudes a fons perdut, tant per fer front al pagament del rebut de l'Impost de Béns Immobles de les unitats de convivència que tinguin ingressos baixos o moderats, com per aconseguir que les persones propietàries d'un habitatge buit o desocupat el destinin a lloguer social.

Article 1.- Objecte

1. L'objecte d'aquesta ordenança és la regulació de l'atorgament a les unitats familiars, convivencials o individuals, diferents de les nombroses, amb uns ingressos baixos o moderats, d'una subvenció sobre l'import de la quota íntegra de l'Impost sobre Béns Immobles corresponent al seu habitatge habitual.

2. També es regulen les subvencions sobre l'import de la quota íntegra de l'Impost sobre Béns Immobles dels habitatges que es destinin al lloguer social mitjançant l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Montmeló.

Article 2. Procediment de concessió

D'acord amb el que preveu l'article 22 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, el procediment de concessió d'aquestes subvencions es tramitarà en règim de concurrència competitiva, mitjançant la comparació de les sol·licituds presentades, a fi d'establir una prelación entre les mateixes d'acord amb els criteris de valoració que apareixen en l'articulat d'aquesta ordenança reguladora, i adjudicar, amb el límit fixat dins del crèdit disponible, aquelles que hagin obtingut major valoració en aplicació dels esmentats criteris.

La gestió d'aquestes subvencions es realitzarà d'acord amb els principis de publicitat, transparència, concurrència, objectivitat, igualtat i no discriminació.

Article 3. - Beneficiaris

1. Poden optar a les subvencions sobre l'import de la quota íntegra de l'Impost de Béns Immobles les persones propietàries d'un habitatge destinat a domicili habitual i permanent i que la seva unitat familiar, convivencial o individual, tingui uns ingressos baixos o moderats que els puguin situar en risc d'exclusió social residencial i, que reuneixin les condicions descrites a l'article 4.

No podran ser perceptors d'aquestes subvencions les unitats convivencials que percebin rendiments de capital mobiliari, immobiliari i/o guanys

patrimonials superiors a 25 euros anuals.

2. Per altra banda, també poden optar a aquestes subvencions les persones propietàries d'un habitatge destinat al lloguer social mitjançant l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Montmeló.

Article 4.- Requisits

1. Per poder optar a aquestes subvencions les persones propietàries d'un habitatge destinat a domicili habitual i permanent hauran de complir els requisits següents:

- Acreditar uns ingressos de la unitat familiar, convivencial o individual, màxims, iguals o inferiors als establerts en la present ordenança, prenent com a referència el valor de l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC).

S'entén per unitat convivencial diferent de les nombroses, la persona o el conjunt de persones empadronades en un habitatge, amb independència que tinguin relació de parentiu entre elles o no. A tall d'exemple s'entendran les següents:

- a) La formada pels cònjuges en matrimoni, amb fills/filles o no.
 - b) La formada per les parelles en les unions estables de parella, amb fills/filles o no.
 - c) Les famílies amb infants en acolliment o adopció.
 - d) Les famílies amb persones en situació de dependència.
 - e) Les persones majors d'edat, sense parentiu entre elles en línia recta, que poden ser parents en línia col·lateral sense límit de grau, o tenir relacions de simple amiatat o companyerisme.
 - f) Famílies monoparentals.
- Ser titular d'un habitatge destinat a residència amb caràcter habitual i permanent en el qual estiguin empadronats tots els integrants de la unitat familiar o convivencial en el moment de meritarse la quota de l'impost objecte de subvenció.
 - Que ni el titular de l'habitatge ni la resta d'integrants de la unitat familiar o convivencial siguin titulars de més béns immobles excepte d'un aparcament, el qual no estarà bonificat.

2. Les persones propietàries d'un habitatge destinat al lloguer social que vulguin optar a aquestes subvencions hauran de complir els requisits següents:

- Ser propietàries 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:
 - Transferència bancària
 - Rebut domiciliat
 - Ingrés efectiu en el compte bancari de l'arrendador.

Article 5. - Dotació pressupostària. Quantia de l'ajut

1. No es podran concedir subvencions sobre l'import de la quota íntegra de l'Impost de Béns Immobles per una quantia superior al crèdit disponible.

2. Totes les persones sol·licitants propietàries d'un habitatge destinat a domicili habitual i permanent que compleixin correctament amb els tràmits, justificacions i obligacions que es preveuen en aquesta Ordenança, podran obtenir una prestació econòmica segons els ingressos de la unitat de convivència, en funció del crèdit pressupostàriament disponible en cada exercici per a la subvenció d'aquestes actuacions.

Aquesta subvenció consistirà en aplicar una reducció percentual sobre l'import de la quota íntegra del referit impost en funció dels barems establerts a les taules següents:

Tram d'ingressos bruts anuals de la unitat familiar, convivencial o individual:

Tram d'ingressos familiars màxims anuals	Percentatge
Equivalent a 1,13 vegades l'IRSC	30,00%
Equivalent a 1,53 vegades l'IRSC	25,00%
Equivalent a 1,73 vegades l'IRSC	20,00%
Equivalent a 2,00 vegades l'IRSC	15,00%

La subvenció resultant d'aplicar els percentatges previstos a la taula anterior es podrà veure incrementada, segons el valor cadastral de l'immoble, en els percentatges establerts a continuació:

Tram de valor cadastral	Amb un o més membres amb un grau discapacitat igual o major del 65%	Unitat convivencial	Subjecte passiu individual
Fins a 60.000,00€	60,00%	20,00 %	15,00%
De 60.000,01€ a 100.000,00€	50,00%	15,00 %	10,00%
De 100.000,01€ a 200.000,00€	20,00%	10,00 %	5,00%
De 200.000,01€ a 300.000,00€	10,00%	5,00%	----%
De 300.000,01€ a 400.000,00€	5,00%	----%	----%

Aquestes subvencions, que tindran caràcter reglat es mantindran mentre no variïn les circumstàncies familiars.

3. Així mateix, totes les persones sol·licitants propietàries d'un habitatge destinat al lloguer social que compleixin correctament amb els tràmits,

justificacions i obligacions que es preveuen en aquesta Ordenança, podran obtenir una prestació econòmica equivalent a l'import total de la quota íntegra de l'Impost de Béns Immobles del referit habitatge, en funció del crèdit pressupostari disponible en cada exercici per a la subvenció d'aquestes actuacions.

Excepcionalment, en els dos supòsits anteriors, quan l'import total de les prestacions econòmiques sol·licitades superin el crèdit pressupostari disponible per a les mateixes, l'òrgan competent procedirà al prorrateig, entre les persones beneficiàries, de l'import global màxim destinat a les subvencions.

Article 6. Convocatòria

La convocatòria d'aquestes subvencions l'efectuarà l'Alcaldia i es publicarà mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en el Butlletí municipal, al tauler d'edictes de la corporació i en el web municipal.

En la convocatòria es determinarà, entre d'altres requisits, el termini màxim concret per a la presentació de sol·licituds, així com el crèdit pressupostàriament disponible per a la subvenció de les mateixes.

Article 7. Presentació de sol·licituds

La sol·licitud per a obtenir aquestes subvencions es presentarà, dintre del termini que fixi la convocatòria, 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 a la web de l'Ajuntament.

L'Ajuntament tramitarà els expedients de sol·licitud i podrà requerir a les persones sol·licitants perquè esmenin o completin la documentació presentada, d'acord amb allò que disposa l'article 71 de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

La presentació de les sol·licituds implica la plena acceptació de les bases reguladores d'aquestes subvencions.

Article 8. Documentació necessària

1. Les unitats de convivència que tinguin ingressos baixos o moderats acompanyaran la sol·licitud, amb els documents següents:

- a) 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. En cas que algun membre de la unitat de convivència no disposi de DNI/NIE haurà d'aportar el document d'identificació de què disposi.
- b) Acreditació de la residència legal al municipi de la persona sol·licitant durant tres anys, dos dels quals han de ser immediatament anteriors a la data de sol·licitud, mitjançant la presentació de la documentació següent:
 - Certificació dels respectius padrons municipals
 - 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.

c) Certificat de convivència que acrediti l'empadronament de tots els integrants de la unitat familiar o convivencial en el mateix domicili i aquest sigui el seu habitual.

- Certificat de béns que acrediti de què ni el titular de l'habitatge ni la resta d'integrants de la unitat familiar o convivencial siguin titulars de més béns immobles excepte d'un aparcament.
- 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:

e.1) Declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF) de la persona sol·licitant i de cada un dels membres de la unitat familiar o convivencial, corresponent a l'any fiscal que disposi la convocatòria.

- En cas d'autònoms o empresaris, juntament amb la declaració d'IRPF, el compte de resultats o d'explotació de l'empresa, o les factures o documents substitutius que acreditin la facturació real de l'empresa o qualsevol altre document acreditatiu de la situació de l'empresa.

e.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.
- En cas de pensionistes, el certificat de cobrament de pensions o prestacions emès per l'òrgan pagador (Seguretat Social, Generalitat de Catalunya o altres administracions).
- En cas d'atur, el certificat del Servei d'Ocupació de Catalunya, amb els períodes d'inscripció i de recepció de prestacions i/o subsidis per atur i la quantia corresponent.

e.3) En el cas que la persona sol·licitant estigui separada o divorciada, el conveni regulador i la resolució judicial de la guarda i custòdia dels fills.

e.4) En cas d'incompliment de l'obligació de pagament de la pensió d'aliments

De manera excepcional, en altres situacions especials en les quals no es puguin justificar ingressos, o 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, amb els documents esmentats cal aportar informe emès pels serveis socials municipals tot valorant la nova situació, sens perjudici de la corresponent comprovació administrativa.

d) Declaració responsable referent al compliment dels requisits establerts a la convocatòria.

e) Còpia del rebut anual de l'IBI o document que permeti identificar de manera fefaent la ubicació i descripció del bé immoble, inclosa la referència cadastral i l'import de la quota íntegra, corresponent a l'exercici pel qual es sol·licita la subvenció.

- f) Certificat de discapacitat, si s'escau.
- g) Imprès normalitzat, a nom del sol·licitant amb les dades bancàries del compte on s'ha d'ingressar el pagament de la subvenció.

Malgrat l'anterior, no caldrà que les persones interessades aportin certificats o altres documents acreditatius dels beneficis fiscals sol·licitats, quan l'Administració gestora del tribut pugui consultar i verificar telemàticament les dades declarades i consti el consentiment de l'interessat i de tots els membres majors d'edat de la unitat de convivència –tret que una norma amb rang de llei autoritzi la cessió- perquè es realitzi l'esmentada consulta.

2. Les persones propietàries d'un habitatge destinat al lloguer social acompanyaran la sol·licitud, amb els documents següents:

- a) Original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada del DNI/NIF/NIE o document equivalent, vigent del/de la sol·licitant.
- b) Còpia del rebut anual de l'IBI o document que permeti identificar de manera fefaent la ubicació i descripció del bé immoble, inclosa a la referència cadastral i l'import de la quota íntegra, corresponent a l'exercici pel qual es sol·licita la subvenció.
- c) Original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada del contracte de lloguer, a nom de la persona sol·licitant. Caldrà 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.
- d) 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.
- e) Declaració responsable referent al compliment dels requisits establerts a la convocatòria.

Igualment, no caldrà que les persones interessades aportin certificats o altres documents acreditatius dels beneficis fiscals sol·licitats, quan l'Administració gestora del tribut pugui consultar i verificar telemàticament les dades declarades i consti el consentiment de l'interessat –tret que una norma amb rang de llei autoritzi la cessió- perquè es realitzi l'esmentada consulta.

Les persones sol·licitants hauran de comunicar a l'Ajuntament qualsevol modificació de la seva situació respecte al període general a acreditar.

L'Ajuntament de Montmeló es reserva la facultat de realitzar els controls administratius i demanar altres documents 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. La persona sol·licitant i la resta d'integrants de la unitat familiar o convivencial tindran l'obligació de col·laborar en la dita inspecció, proporcionant les dades requerides.

Article 9. Esmena de sol·licituds

D'acord amb allò que s'ha previst per l'article 71 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, si l'Ajuntament adverteix que la sol·licitud presentada no reuneix tots els requisits exigits, es requerirà a les persones interessades perquè, en un termini de deu dies, esmenin la falta o acompanyin els documents preceptius, amb indicació que, si així no ho fan,

se'ls tindrà per desistit de la seva petició, prèvia resolució que haurà de ser dictada en els termes previstos en l'article 42 de la referida llei.

Article 10. Criteris per a l'assignació de les subvencions

Totes les persones sol·licitants que compleixin correctament amb els tràmits, justificacions i obligacions que es preveuen en aquesta ordenança, podran obtenir una prestació econòmica, d'acord amb les condicions descrites a l'article 5 de la mateixa.

Article. 11 Procediment per a la concessió de la subvenció

1. Instrucció del procediment: L'òrgan instructor del procediment serà el tècnic de serveis socials, o persona en qui delegui.

Les activitats d'instrucció comprendran les activitats següents:

- Petició d'aquells informes que s'estimin necessaris i/o convenients per a l'avaluació de les sol·licituds que es formulin.
- Avaluació de les sol·licituds o peticions, efectuada conforme als criteris, formes i prioritats de valoració, que es defineixen en aquesta ordenança i/o en la norma reguladora de la subvenció. Aquesta podrà preveure una fase de preavaluació, en la que es verifica el compliment de les condicions imposades per a adquirir la condició de beneficiari de la subvenció.

2. Comissió de Concessió de Subvencions: Una vegada avaluades les sol·licituds, es remetran els expedients a l'òrgan col·legiat que, en compliment de l'article 22.1 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, emetrà informes sobre les sol·licituds. El referit òrgan, que es denominarà Comissió de Concessió de Subvencions, estarà format pels membres següents: el gerent o persona en qui delegui, un/a tècnic/a de serveis socials i un tècnic assessor jurídic de la corporació.

Es podrà prescindir del tràmit d'audiència quan no figurin en el procediment ni siguin tinguts en compte altres fets ni altres al·legacions i proves que les adduïdes pels interessats. En aquest cas, la proposta de resolució formulada tindrà el caràcter de definitiva.

A la vista de l'expedient i de l'informe de l'òrgan col·legiat, l'òrgan instructor formularà la proposta de resolució provisional, degudament motivada, que s'ha de notificar als interessats en la forma que s'estableixi en la convocatòria, amb un termini de deu dies per a presentar al·legacions.

La proposta de resolució provisional i definitiva no creen cap dret a favor del beneficiari proposat, davant l'Administració, mentre no se li hagi notificat la resolució de concessió.

La proposta de resolució definitiva ha de contenir:

- La relació de sol·licitants per als que es proposa la concessió de la subvenció.
- La quantia de la subvenció.

3. Resolució: Aprovada la proposta de la resolució definitiva, l'òrgan competent resoldrà el procediment en el termini de trenta dies des de la data d'elevació de la proposta de resolució. La resolució ha de ser motivada i, en tot cas, han de quedar acreditats els fonaments de la resolució que s'adopti. Ha de contenir la relació de persones sol·licitants als que es concedeix la subvenció, i la desestimació de la resta de les sol·licituds (ja sigui per desistiment, renúncia al dret o impossibilitat material sobrevinguda). El termini màxim de resolució i notificació és de tres mesos. El termini es

computarà des de la publicació de la corresponent convocatòria, a no ser que aquesta posposi els seus efectes a una data posterior.

El venciment del termini màxim sense haver notificat la resolució legítima als interessats per a entendre desestimada la sol·licitud de la concessió per silenci administratiu.

4. Finalització del procediment: un cop finalitzat el procés d'atorgament de subvencions, es publicarà un document final que contindrà:

- La relació de persones sol·licitants que han rebut subvenció, indicant la quantia específica de la subvenció.
- La relació de sol·licituds denegades, indicant el motiu de denegació.
- Especificació de l'avaluació de les sol·licituds i dels criteris seguits per a efectuar-la.

Article 12. Pagament de les subvencions

La tramitació del pagament de les subvencions que es farà efectiva mitjançant transferència bancària, s'iniciarà a partir de la notificació de la resolució d'atorgament, un cop comprovat que la persona beneficiària està al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

Article 13. Compatibilitat de les subvencions.

Les bonificacions municipals sobre l'Impost de Béns Immobles a aquests habitatges seran compatibles amb qualsevol altra que beneficiï el mateix immoble, exceptuant aquelles que tinguin la mateixa finalitat.

Article 14. Obligacions dels beneficiaris/àries

Les obligacions de les persones beneficiàries són les següents:

- a) Mantenir la propietat de l'habitatge pel qual s'ha obtingut la subvenció del rebut de l'Impost sobre Béns Immobles durant l'exercici objecte de subvenció.
- b) En el cas d'un habitatge destinat al lloguer social, mantenir, com a mínim, dotze mesos la duració del contracte, a comptar des de l'obtenció de la subvenció.
- c) sotmetre's a les actuacions de comprovació, a efectuar per l'òrgan concedent, el qual podrà realitzar els controls administratius 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.
- d) 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.
- e) Comunicar a l'Ajuntament qualsevol modificació de la seva situació respecte al període general a acreditar, així com l'obtenció de subvencions, ajudes públiques, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat.
- f) Conservar els documents justificatius de la subvenció rebuda, inclosos els documents electrònics, mentre puguin ser objecte de les actuacions de comprovació i control.
- g) I en cas d'estar en curs d'alguna de les causes de reintegrament,

procedir a la devolució de la quantia rebuda.

Article 15. Règim sancionador, revocació i reintegrament de la subvenció

L'incompliment dels compromisos establerts als apartats a) i b), de l'article 14 d'aquesta ordenança són causa de revocació de la subvenció. En aquest cas, procedirà el reintegrament de les quantitats percebudes.

Article 16. Normativa supletòria

En tot allò que no està previst en aquestes bases reguladores, caldrà ajustar-se al que disposa la Llei 38/2003, de 17 de desembre, general de subvencions, i en la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. Si no n'hi ha, s'aplicaran les normes del dret privat (Codi Civil).

Article 17. Entrada en vigor

La present Ordenança entrarà en vigor un vegada publicat íntegrament el seu text en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i transcorregut el termini establert en l'article 65.2 de la Llei 7/1985, Reguladora de les Bases del Règim Local.