

BASES REGULADORES PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS AL PAGAMENT DEL LLOGUER DELS CONTRACTES SIGNATS A TRAVÉS DE LA BORSA DE LLOGUER MUNICIPAL

Primer. Objecte

Amb l'objectiu de facilitar l'accés i manteniment d'un habitatge en règim de lloguer, es creen les subvencions al pagament del lloguer dels contractes signats a través de la Borsa de Lloguer Municipal, consistent en un conjunt d'ajudes directes destinades al suport econòmic per al pagament del lloguer de l'habitatge per a persones físiques que tenen el seu domicili habitual i permanent a Granollers, amb un programa específic en el cas que es formalitzi el contracte d'arrendament de l'habitatge a través d'aquest servei, en les condicions i amb els requisits que s'estableixen en aquestes bases.

Segon. Beneficiaris/àries

Podran percebre aquestes subvencions totes aquelles persones que reuneixin els següents requisits:

Requisits específics

- Ser persona física i posseir la nacionalitat espanyola o la d'alguns dels Estats membres de la Unió Europea o, en el cas dels estrangers no comunitaris, tenir residència legal a Espanya.
- El contracte d'arrendament de l'habitatge s'ha d'haver formalitzat a través de la Borsa de Lloguer Municipal.
- Ha de ser titular com a arrendatari del contracte d'arrendament de l'habitatge, que ha d'estar ubicat a Granollers, i que ha d'estar formalitzat amb la propietat de l'immoble directament o amb el representant/administrador.
- Ha de constituir a l'habitatge en lloguer el seu domicili amb caràcter habitual i permanent, que s'acreditarà mitjançant empadronament a Granollers en el moment de presentar la sol·licitud. Durant la percepció de l'ajut s'haurà de mantenir la residència habitual i permanent en l'habitatge objecte d'arrendament.
- El contracte d'arrendament s'ha d'haver formalitzat i entrat en vigor durant l'any 2016.
- Disposar d'uns ingressos màxims segons consta a l'annex 1 d'aquestes bases.
- Acreditar uns ingressos mínims suficients per pagar el lloguer.

Requisits generals

- L'habitatge ha de disposar de Cèdula d'Habitabilitat vigent en la data en què consti formalitzat el contracte d'arrendament i Certificat Energètic.
- S'ha d'haver constituït obligatòriament, com a mínim, una mensualitat de fiança en favor de la propietat, en els termes indicats a l'article 36 de la *Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans*.
- S'ha d'haver liquidat i abonat l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes jurídics Documentats amb motiu de la formalització del contracte d'arrendament, en els termes previstos a l'article 123 de la *Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic* i la resta de normativa reguladora de l'impost.
- S'ha d'efectuar necessàriament el pagament de les mensualitats de lloguer a través d'entitat bancària, sigui per rebut domiciliat o transferència bancària. No s'admeten pagaments en efectiu.
- No estar sotmès 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*.
- Els sol·licitants han d'estar al dia en el pagament de qualsevol obligació econòmica municipal amb l'Ajuntament de Granollers.

No podran ser beneficiaris/àries

- o Les persones arrendatàries d'habitatges gestionats o administrats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- o Els que tinguin un habitatge en propietat a l'estat espanyol o tinguin atribuït un dret real d'ús i gaudi, llevat que siguin titulars d'un habitatge en un percentatge no superior al 50%, o que, tot i superant aquest percentatge, estigui atorgat un dret real d'ús i gaudi de l'habitatge a un tercer, que s'haurà d'acreditar mitjançant l'escriptura pública corresponent o títol judicial.
- o Els qui tinguin parentiu en primer o segon grau de consanguinitat o d'afinitat amb l'arrendador del seu habitatge habitual. El mateix criteri s'aplicarà a la relació entre l'arrendador i l'arrendatari, quan el primer sigui una persona jurídica respecte de qualsevol dels seus socis o partíceps.

Tercer. Quantia i condicions

1) Les subvencions al pagament del lloguer dels contractes signats a través de la Borsa de Lloguer Municipal, consistiran en les **següents subvencions** pels següents imports:

a) Una subvenció per una quantitat de **100 euros mensuals**, amb efectes des del segon mes de pagament de la renda/lloguer comptat des de l'inici de la vigència del contracte, durant un màxim d'un any, amb una **percepció màxima de 1.200.-€**. S'atorga aquesta subvenció amb la finalitat de facilitar el pagament mensual del lloguer de l'habitatge habitual, amb la finalitat de contribuir a les despeses de manteniment i conservació de l'habitatge.

En el cas que la mensualitat de lloguer a abonar sigui inferior a 200.-€ (per tots els conceptes d'arrendament) la subvenció màxima serà equivalent al 50% de l'import de lloguer a abonar. No es subvencionaran els arrendaments amb lloguers per sota de 100.-€

El pagament d'aquesta subvenció es percebrà sempre i quan es mantingui en vigor el contracte d'arrendament i s'estigui al corrent del pagament del lloguer.

b) Una subvenció corresponent a l'**import íntegre de la primera mensualitat de lloguer** fins l'import **màxim de 600 euros**, per una sola vegada, amb la finalitat de facilitar la formalització del contracte d'arrendament, contribuint al pagament de les despeses inicials.

c) Una subvenció equivalent al pagament de l'**Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats**, fins a un **import màxim de 150.-€**, que s'ha de liquidar amb motiu de la formalització del contracte d'arrendament, amb la finalitat de facilitar la formalització del contracte d'arrendament contribuint al pagament de les despeses inicials.

L'atorgament/resolució de la subvenció serà per tots els conceptes indicats en els punts anteriors. No es podrà optar a només una de les quanties indicades.

2) El manteniment de les subvencions a les quals es refereix aquest article exigirà que es mantinguin les condicions que habiliten al reconeixement del dret a percebre aquestes subvencions. El beneficiari/la beneficiària haurà de comunicar immediatament a l'òrgan que li va reconèixer el dret a la subvenció qualsevol modificació de les condicions que van motivar el reconeixement perquè es resolgui el que procedeixi.

Quart. Sol·licituds i documentació

Per optar a aquestes subvencions caldrà presentar a l'**Oficina d'Habitatge de Granollers** (c. Sant Jaume 16-26, 5a planta, despatx 501) una sol·licitud de subvenció mitjançant model normalitzat, que es podrà obtenir a través del web de l'Ajuntament de Granollers www.granollers.cat, i que haurà d'anar acompanyat de la documentació que consta a l'annex 2 d'aquestes bases.

La sol·licitud de les subvencions implicarà en qualsevol cas l'autorització perquè l'Ajuntament de Granollers o l'entitat gestora de l'ajut pugui sol·licitar la informació que resulti necessària per acreditar el compliment o manteniment dels requisits a qualsevol de les Administracions o organismes públics competents.

Cinquè. Esmena de sol·licituds

Una vegada rebuda la sol·licitud i examinada per comprovar possibles defectes o omissions, es requerirà a les persones interessades perquè, en el termini màxim de deu (10) dies hàbils, esmenin les sol·licituds o adjuntin els documents necessaris que s'hagin omès. Es podrà sol·licitar documentació complementària per concretar i comprovar el compliment dels requisits sobre la sol·licitud presentada.

No s'exigirà als interessats l'aportació de la documentació corresponent, quan es disposi de la informació o es tingui accés a ella.

Si la sol·licitud no s'esmenés o la documentació requerida no s'aportés, es tindrà al sol·licitant desistit de la seva petició, de conformitat amb el que disposa l'article 71 de la *Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú*, prèvia resolució que haurà de ser dictada en els termes previstos en l'article 42 de la referida Llei.

Sisè. Resolució

L'òrgan que examinarà les sol·licituds estarà integrat per una presidenta, que serà la Regidora d'Urbanisme i Habitatge, dos vocals que seran el Gerent de l'Ajuntament i la Cap de Servei d'Urbanisme i Habitatge, i una secretària que serà la Coordinadora de l'Oficina d'Habitatge.

L'òrgan competent per a la resolució d'aquests ajuts és la Junta de Govern Local. La resolució d'atorgament dels ajuts es farà per rigorós ordre de presentació de les sol·licituds fins a esgotar el pressupost màxim.

No es podran concedir subvencions per una quantia superior al crèdit disponible. Una vegada esgotat el pressupost disponible ja no es tramitaran més sol·licituds, quedant les que puguin estar en curs de tramitació denegades per manca de pressupost.

La resolució decidirà sobre la concessió de les subvencions que es regulen a l'article tercer de les presents bases i en la quantia corresponent per a cada sol·licitud concreta. Aquestes subvencions es podran denegar bé per no complir els requisits establerts en les presents bases o per haver-se exhaurit la dotació pressupostària disponible.

Les persones interessades poden entendre desestimades les seves sol·licituds per silenci administratiu quan hagin transcorregut tres (3) mesos des de la presentació de la seva sol·licitud, sense que s'hagi notificat la resolució.

L'obtenció d'aquesta subvenció, com qualsevol altra subvenció, ajut o prestació de caràcter públic, està subjecta a tributació d'acord amb la normativa reguladora de tributs de l'Estat.

Setè. Pagament de la subvenció

El pagament de la subvenció es farà, una vegada resolta la seva concessió, segons s'indica a continuació:

- Pel que fa al pagament inicial respecte les quantitats indicades a l'article tercer, 1b) i 1c) (relatives a la primera mensualitat de lloguer i pagament de l'impost de transmissions patrimonials) s'efectuarà per transferència bancària contra la presentació de les justificacions d'abonament, que es farà conjuntament amb la sol·licitud de subvenció.

- Pel que fa al pagament de la resta de mensualitats, corresponents a la quantitat indicada a l'article tercer 1a), s'efectuarà per transferència bancària periòdica contra la presentació de les justificacions d'abonament de les corresponents mensualitats de lloguer, que s'haurà de fer mitjançant presentació dels originals i les còpies dels rebuts conforme s'ha efectuat el pagament, acompanyat d'instància, a l'Oficina d'Habitatge de Granollers.

El pagament de la subvenció es resoldrà amb caràcter mensual mitjançant resolució sobre les justificacions presentades. La fiscalització i aprovació de les justificacions es farà a la finalització de la percepció de les subvencions.

El termini de presentació de les justificacions d'abonament de cada una de les mensualitats de lloguer serà d'un termini màxim de cinc (5) mesos comptats des de la data de mensualitat corresponent, llevat el cas que es presentin els corresponents rebuts acreditatius d'haver abonat el lloguer conjuntament amb la sol·licitud.

Vuitè. Compatibilitat

Les presents subvencions són incompatibles amb les subvencions al lloguer per a joves atorgades per l'Ajuntament de Granollers.

Així mateix aquestes subvencions no són compatibles amb els ajuts i prestacions al pagament del lloguer i prestacions d'urgència especial atorgades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per les

mateixes mensualitats de lloguer del mateix any, segons resulta de les normes que regulen les corresponents prestacions i subvencions per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Novè. Obligacions dels beneficiaris/les beneficiàries

Atorgada la subvenció, els beneficiaris/les beneficiàries estan obligats/des a:

- Acceptar la subvenció amb la finalitat de complir les condicions fixades per al seu atorgament. S'entén acceptada la concessió de la prestació per part de les persones beneficiàries si en el termini de deu (10) dies hàbils comptats a partir de l'endemà de la data de la notificació de concessió, no han manifestat expressament la seva renúncia.
- Mantenir els requeriments exigits per la normativa reguladora, els Plans i els Programes del dret de l'habitatge i les altres obligacions assumides com a conseqüència del lloguer de l'habitatge a través del servei Borsa de Lloguer de Municipal.
- Destinar la subvenció rebuda al pagament de les mensualitats de lloguer de l'habitatge que constitueix el seu domicili habitual i permanent.
- Acceptar i complir la normativa en matèria de subvencions.
- Mantenir els requeriments exigits per aquestes bases.
- Mantenir constituïda la residència habitual i permanent en l'habitatge objecte d'arrendament.
- Estar al corrent de pagament del lloguer per tots els conceptes previstos en el contracte d'arrendament de l'habitatge.
- Comunicar les alteracions que suposin una modificació sobrevinguda de les circumstàncies que justifiquen la recepció de la subvenció.
- Comunicar les aportacions que hagi rebut pel mateix concepte. Aquesta comunicació s'haurà d'efectuar en un termini de deu (10) dies hàbils des de la sol·licitud o recepció d'altres subvencions.
- Facilitar la comprovació i verificació del compliment de les condicions exigides en l'acord de concessió, i sotmetre's a les mesures de control financer que s'escaiguin.

L'incompliment d'aquests requisits serà motiu de la pèrdua de la subvenció.

Desè. Inspecció i control

L'Ajuntament de Granollers, directament o a través de l'Oficina d'Habitatge de Granollers gestionada per Granollers Promocions, SA, durà a terme les activitats d'inspecció i control necessàries per garantir el compliment de la finalitat de les subvencions atorgades, així com la continuació del compliment dels requisits per continuar sent receptor de les subvencions corresponents.

Onzè. Renúncia

El beneficiari pot renunciar en qualsevol moment a la subvenció atorgada, de manera que perd el dret a exigir-la. La renúncia es formalitza mitjançant la presentació al Registre General de l'Ajuntament de Granollers de l'escrit corresponent, signat pel beneficiari/la beneficiària.

Dotzè. Suspensió, extinció i revocació

Suspensió

Són causes de suspensió automàtica del pagament de la subvenció:

- a) Tenir un (1) rebut impagat de lloguer per tots els conceptes previstos en el contracte d'arrendament.
- b) Donar-se de baixa o canviar de residència a efectes d'empadronament respecte l'habitatge objecte d'arrendament.
- c) Deixar de ser titular del contracte d'arrendament de l'habitatge.
- d) La resolució anticipada del contracte d'arrendament de l'habitatge.
- e) Deixar d'atendre injustificadament dos (2) requeriments que l'ens o l'òrgan gestor ha dut a terme per comprovar la continuïtat dels requisits d'accés a la subvenció concedida. S'entén per requeriments els que han estat notificats d'acord amb els requisits establerts per la *Llei 30/1992, del 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i el procediment administratiu comú*.

Extinció

Donada alguna de les causes previstes als apartats anteriors es procedirà a declarar l'extinció de la subvenció, que pot donar lloc al reintegrament de les prestacions atorgades indegudament, mitjançant el procediment de revocació.

En el cas de suspensió del pagament de la subvenció per la causa indicada a l'apartat a) anterior amb motiu d'impagament del lloguer, i transcorregut tres (3) mesos sense acreditar estar al corrent de pagament, es procedirà a declarar l'extinció de la subvenció.

Revocació

Són causes de revocació de la subvenció l'incompliment de les obligacions establertes en aquestes bases, i als preceptes bàsics de la *Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions*. Un cop tramitat el procediment legalment establert, l'òrgan concedent ha de revocar totalment o parcialment les subvencions concedides. La persona beneficiària té l'obligació de retornar l'import rebut.

La inexactitud o falsedat de les declaracions responsables, a més de ser causa d'exclusió de la convocatòria, és també causa de revocació, sens perjudici de les responsabilitats de qualsevol tipus en què hagi pogut incórrer la persona o entitat sol·licitant com a conseqüència de la inexactitud o la falsedat en la declaració.

Tretzè. Protecció de dades

D'acord amb el que disposa l'article 5 de la *Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal* i l'article 12 del seu reglament de desplegament, aprovat pel *Reial Decret 1720/2007*, les dades de caràcter personal s'incorporaran al fitxer *Usuaris dels serveis municipal*, del qual és responsable l'Ajuntament de Granollers. Seran objecte de tractament per la gestió dels diferents serveis públics municipals de l'Ajuntament, i no seran cedides a persones físiques ni jurídiques, públiques o privades, sense el consentiment dels sol·licitants de les subvencions o si no ho autoritza una llei, llevat les necessàries per la gestió a l'Oficina d'Habitatge de Granollers gestionada per la societat municipal Granollers Promocions, SA.

Tanmateix, les dades de caràcter personal estan sotmeses a les publicacions corresponents que estableixi la normativa de subvencions i transparència.

Catorzè. Marc normatiu i règim jurídic

Aquesta convocatòria de subvencions es regula de conformitat amb aquestes bases. En tot allò que no estigui previst en les presents bases, seran d'aplicació els preceptes de la *Llei 38/2003, general de subvencions*, el *Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol pel qual s'aprova el seu Reglament de desenvolupament*, i l'*Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament de Granollers*.

Les subvencions a les quals fan referència aquestes bases tenen caràcter voluntari i eventual, no generen cap dret a l'obtenció de subvencions en anys posteriors i no es poden al·legar com a precedent.

Estan subjectes a limitació pressupostària i al compliment de la finalitat per la qual s'atorguen.

Annex 1: Ingressos màxims

Ingressos màxims ponderats*	Ingressos màxims			
	1 Membre	2 Membres	3 Membres	4 + Membres
1 membre = 2 IRSC +2 membres= 3'5 IRSC	21.247,28 €	38.332,72 €	39.981,44 €	41.314,16 €

Ingressos ponderats

Els ingressos es ponderen en funció de la zona geogràfica on s'ubica l'habitatge i segons el nombre de membres de la unitat familiar/convivència, segons regula l'article 4.2 del *Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge*.

L'IRSC és l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya, regulat per la *Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic*, fixat periòdicament per la Llei de pressupostos de la Generalitat.

Determinació dels ingressos computables

Per determinar el límit d'ingressos màxims per poder obtenir la subvenció, no es tindran en compte els ajuts rebuts per la persona sol·licitant, en aplicació de la *Llei 39/2006, de 14 de desembre, de promoció de l'autonomia personal i d'atenció a les persones en situació de dependència*.

En el còmput per a la determinació del límit d'ingressos màxim s'inclouen els imports de les pensions i/o ingressos exempts de tributació que pugui percebre la persona sol·licitant.

Els ingressos que es tenen en compte per a l'obtenció de l'ajut són els definits a l'article 6.2.b), del *Reial decret 233/2013*, que disposa que, per determinar la quantia dels ingressos, es partirà de la quantia de la base imposable general i de l'estalvi, regulades als articles 48 i 49, respectivament, de la *Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF)*, corresponent a la declaració o les declaracions presentades per la persona sol·licitant o per cadascun dels membres de la unitat familiar, relativa a l'últim període impositiu, amb termini de presentació vençut, en el moment de la sol·licitud de l'ajut.

En el cas de persones que no estiguin obligades a presentar la declaració de l'IRPF, es prendrà en consideració els ingressos bruts anuals acreditats restant les despeses fiscalment deduïbles a efectes de IRPF.

Els ingressos computables seran els de tota la unitat familiar/convivència.

Annex 2: Documentació a acompanyar amb la sol·licitud

a) Documentació de la unitat familiar/convivència

- o Imprès de sol·licitud segons model oficial, signat pels sol·licitats i per tots els membres de tota la unitat familiar/convivència majors de 16 anys.
- o Original i còpia del DNI/NIF/NIE del sol·licitant i de tots els membres de la unitat familiar/convivència.
- o En cas de menors de d'edat, original i fotocòpia del llibre de família.
- o En cas de separació o divorci: caldrà aportar original i còpia del conveni regulador i sentència judicial, o en el seu defecte, acreditació de la seva tramitació.
- o Justificant dels ingressos de tots els membres de la unitat familiar/convivència majors de 16 anys, corresponent a:
 - Original i còpia de la declaració de renda completa dels obligats a presentar-la.
 - En cas de no estar-hi obligats, segon els cas, d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents documents corresponents:
 - o Treballador en règim general: original i còpia dels certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF, emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
 - o Perceptors de pensions, subsidis o prestacions: original i còpia de la documentació acreditativa del tipus, concepte, quantia i durada de la percepció emesa per l'organisme oficial corresponent.
 - o En tots els casos, original del certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social * (*Informe de vida laboral, que es pot sol·licitar via telemàtica a www.seg-social.es*).
 - En el cas de no poder aportar la documentació anterior es podrà aportar certificat d'imputacions emès per l'Agència Estatal de l'Administració Tributària.
- o Declaració responsable relativa a estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

- Declaració responsable relativa a si s'han demanat o obtingut altres subvencions públiques o privades per a la mateixa actuació. Hi ha de constar la relació detallada de l'entitat concedent i la quantitat sol·licitada i/o obtinguda, si s'escau.

b) Documentació a presentar sobre l'habitatge i despeses subvencionables

- Original i còpia del contracte d'arrendament signat a través del servei de Borsa de Lloguer Municipal, on haurà de constar haver dipositat com a mínim una mensualitat de fiança en favor de la propietat.
- Original i còpia del model d'autoliquidació amb acreditació d'haver abonat l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats del contracte d'arrendament corresponent.
- Original i còpia del document acreditatiu d'haver abonat la primera mensualitat de lloguer, en el cas que no consti en el contracte d'arrendament.
- Còpia de la Cèdula d'Habitabilitat i del Certificat Energètic de l'habitatge en lloguer.
- Sol·licitud de transferència bancària per a pagaments de l'Ajuntament de Granollers, mitjançant model normalitzat.
- Documentació en cas de disposar d'un bé immoble: en cas de disposar de la propietat, usdefruit o qualsevol altre dret d'ús i gaudi d'un bé immoble, caldrà aportar original i còpia de l'escriptura pública o sentència on figuri la titularitat.