

Govern

Disposicions de caràcter general

Decret de modificació del Reglament d'ajuts a l'habitatge de lloguer

Exposició de motius

El 30 de març del 2005 es va aprovar el Reglament d'ajuts a l'habitatge de lloguer, el qual posa en funcionament, per primera vegada, dos tipus d'ajuts destinats a millorar les condicions d'accés i manteniment dels habitatges de lloguer a les llars amb situacions econòmiques més vulnerables.

L'experiència de la primera convocatòria d'ajuts a l'habitatge de lloguer ha aportat informació que permet millorar el procediment d'atorgament dels ajuts. A aquest efecte el Reglament millora certs aspectes pràctics sense modificar l'essència general dels ajuts i incorporar algunes situacions que no es preveïen en el Reglament inicial.

De les modificacions aportades es poden destacar diversos aclariments en els redactats emprats, la millora de la definició del concepte d'ingressos en la llar, la modificació de l'article 16, que comporta un aclariment sobre la modificació de la situació del sol·licitant quan apareix una situació d'invalidesa o baixa de llarga durada, a les quals s'afegeixen la particularitat de les jubilacions recents.

Entre els canvis més rellevants cal esmentar els nous redactats de l'article 13.10, de l'article 20.4, de l'article 28.1.c) i la revisió dels barems econòmics d'ingressos màxims anuals continguts en els annexos 1 i 2.

Les modificacions aportades s'introdueixen amb la voluntat de millorar el procediment d'atorgament d'ajuts de la segona convocatòria de l'exercici 2005.

Per raons de seguretat jurídica, es publica íntegrament el Reglament amb la inclusió de totes les modificacions i es deroga el Reglament vigent.

A proposta de la ministra d'Habitatge, Joventut, Ensenyament Superior i Recerca, el Govern, en la sessió del 26 d'octubre del 2005, aprova la modificació del Reglament d'ajuts a l'habitatge de lloguer.

Article únic

S'aprova la modificació del Reglament d'ajuts a l'habitatge de lloguer, que entrarà en vigor el mateix dia de ser publicat al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Disposició derogatòria

Queda derogat el Reglament d'ajuts a l'habitatge de lloguer del 30 de març del 2005, publicat al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra núm. 30, del 6 d'abril del 2005.

Reglament d'ajuts a l'habitatge de lloguer

Capítol primer. Generalitats

Article 1

Objecte i àmbit d'aplicació

1. L'objecte d'aquest Reglament és establir els requisits per accedir als ajuts a l'habitatge, el procediment de tramitació i el procediment d'atorgament d'ajuts a l'habitatge de tipus econòmic en forma de crèdits i en forma de subvencions.

2. Els ajuts es destinen a persones o famílies que visquin o optin per viure en un habitatge de lloguer ubicat al Principat d'Andorra, que compleixin els requisits establerts per accedir-hi i segueixin el procediment de tramitació.

Article 2

Definicions

Als efectes del present Reglament, els conceptes que s'indiquen a continuació tenen el significat següent:

a) *Titular de l'ajut*: és la persona física que representa la llar o la unitat familiar en el procediment de sol·licitud i que disposa d'un contracte de lloguer de l'habitatge per al qual ha demanat l'ajut.

En els casos d'emancipació s'entén

per titular de l'ajut la persona física que sol·licita un ajut per a l'habitatge que pretén llogar.

b) *Domicili permanent i habitual*: es considera domicili habitual i permanent l'habitatge que es destina a residència principal i que no està desocupat més de tres mesos per any.

c) *Ingressos de la llar*: s'entén per ingressos de la llar tots els ingressos econòmics i/o patrimonials generats per tots els membres que conviuen a la llar a excepció dels ingressos dels fills a càrrec i de les prestacions d'assistència social atorgades pel ministeri competent en matèria d'atenció social.

d) *Unitat familiar o llar*: s'entén per unitat familiar o llar el conjunt de persones que conviuen en un mateix domicili independentment de si existeix entre ells una relació de parentiu o no. En els casos d'emancipació, s'entén que es fa referència al conjunt de membres de la nova llar que es pretén crear.

e) *Persona jove*: Es considera jove tota persona de 18 a 30 anys inclosos.

f) *Persona gran*: Es considera gran tota persona a partir de 65 anys, així com les persones a partir de 60 anys titulars d'una pensió d'invalidesa atorgada per la Caixa Andorrana de Seguretat Social.

g) *Família monoparental*: La formada exclusivament per un sol dels progenitors amb fills a càrrec i sense parella o nou cònjuge.

h) *Persona discapacitada*: La que presenta un grau de menyscabament igual o superior al 33% segons la Llei de garantia dels drets de les persones amb discapacitat i normes de desplegament.

i) *Fill a càrrec*: Els menors de 18 anys, i fins als 25 anys sempre que estiguin estudiant. Els fills amb discapacitat es consideren a càrrec independentment de la seva edat sempre que convisquin a la mateixa unitat familiar.

j) *Import mensual del lloguer*: Correspon a la despesa neta del lloguer de l'habitatge sense incloure les despeses complementàries als serveis derivats

de l'habitatge com, per exemple, la calefacció, l'aigua, etc.

k) *Any civil*: s'entén per any civil l'exercici que s'inicia l'1 de gener i finalitza el 31 de desembre.

Article 3

Tipus d'ajuts

1. Programa d'ajuts a l'eliminació d'obstacles a l'emancipació

Els joves que decideixin emancipar-se mitjançant un habitatge de lloguer i compleixin els requisits establerts en cada cas poden beneficiar-se de dos tipus d'ajuts: els crèdits a l'emancipació i les subvencions periòdiques a l'habitatge de lloguer.

2. Programa d'ajuts a l'arrendament

Les unitats familiars que visquin en un habitatge de lloguer i compleixin els requisits establerts poden beneficiar-se d'una subvenció periòdica a l'habitatge de lloguer.

Article 4

Règim de compatibilitats

1. L'obtenció dels ajuts establerts en aquest Reglament és incompatible amb l'obtenció d'altres ajuts atorgats amb la mateixa finalitat per organismes públics o privats nacionals o estrangers, excepte en els supòsits de compatibilitat expressament reconeguts.

2. Els crèdits a l'emancipació són compatibles amb els ajuts de tipus subvenció atorgats, si escau, pels comuns.

3. Les subvencions periòdiques a l'habitatge de lloguer atorgades pel Govern són compatibles i acumulables amb els ajuts de tipus subvenció atorgats, si escau, pels comuns, sempre que la suma dels ajuts no superi el 35% de l'import mensual del lloguer. Quan la suma dels ajuts supera aquest percentatge, l'ajut atorgat pel Govern en benefici d'una unitat familiar actua com a subsidiari dels que atorga el Comú. Així, en el cas que el beneficiari d'una subvenció periòdica a l'habitatge de lloguer sigui beneficiari d'algun ajut atorgat per les corporacions locals, ha de declarar-ho en la sol·licitud o comunicar-ho al Departament d'Habitatge en el moment en què esdevingui beneficiari del nou ajut. En aquest cas el Govern descomptarà

del seu ajut l'import que el titular rebi de les corporacions locals.

4. Així mateix, els ajuts que s'estableixen en aquest Reglament són compatibles amb els ajuts a l'estudi atorgats pel ministeri competent en matèria d'educació i amb les prestacions d'assistència social atorgades pel ministeri competent en matèria d'atenció social.

Capítol segon. Ajuts a l'eliminació d'obstacles a l'emancipació

Article 5

Descripció del crèdit a l'emancipació

a) Consisteix en un préstec personal que no genera interessos, destinat exclusivament al finançament de les despeses que genera l'acció d'emancipar-se.

b) Poden beneficiar-se d'aquest ajut els joves que s'emancipin en règim de lloguer a partir de la data d'obertura de la convocatòria de l'ajut i que compleixin els requisits establerts.

c) L'import del préstec és d'un màxim de 3.000 euros per persona en cas d'emancipar-se sol i d'un màxim de 2.100 euros per persona que compleixi els requisits, en cas de fer-ho amb altres persones.

d) L'import del préstec s'ha de retornar en el termini màxim de trenta mesos i es pot optar per establir un període de carència per a l'inici del retorn de 12 mesos, d'acord amb la forma de retorn que s'estableixi en el contracte de préstec.

e) En el cas de préstecs atorgats a persones estrangeres titulars d'una autorització de residència i treball expedida pel Servei d'Immigració amb una caducitat inferior a trenta mesos, el termini de retorn del préstec a l'emancipació s'estableix per una durada com a màxim igual als mesos de vigència restants de l'autorització de residència i treball.

f) Només s'atorga un crèdit a l'emancipació per persona.

Article 6

Requisits per obtenir un crèdit a l'emancipació

A més de les disposicions mencionades anteriorment, per tenir dret a l'obtenció d'un crèdit a l'emancipació, el titular de l'ajut ha d'acreditar el compliment dels requisits següents:

1. Ser jove.

2. Tenir la nacionalitat andorrana amb residència efectiva al Principat d'Andorra.

3. Ser estranger i acreditar haver tingut la residència principal i permanent al Principat d'Andorra durant els cinc anys que precedeixen la presentació de la seva petició d'ajut.

4. No disposar de cap habitatge de propietat en ple domini, ni dret real d'ús ni arrendament en curs.

5. Acreditar uns ingressos iguals o inferiors d'acord amb el barem econòmic d'ingressos màxims establert segons el nombre de membres que compondran la llar, d'acord amb l'annex 1, així com una puntuació superior a 50 punts en el barem de béns patrimonials, d'acord amb l'annex 3 d'aquest Reglament.

6. En cas de treballar per compte propi no tenir més d'un assalariat de mitjana durant l'any civil pres en consideració.

7. Destinar l'habitatge per al qual se sol·licita l'ajut a domicili habitual i permanent del beneficiari i dels components de la llar sense transmissió o cessió de l'ús temporal o permanent, total o parcial.

8. No tenir relació de parentiu amb el propietari de l'habitatge fins al tercer grau de consanguinitat o afinitat inclòs. En cas que el propietari sigui una persona jurídica, es verificarà que no existeixi la relació de parentiu de manera individual amb cadascun dels socis.

9. No gaudir de l'habitatge per raó del càrrec o de les funcions professionals que es presten.

10. Presentar la sol·licitud en el format oficial corresponent, degudament omplerta i acompanyada de la documentació acreditativa pertinent dins el termini d'acceptació de les sol·licituds.

11. L'habitatge per al qual se sol·licita l'ajut ha de disposar del certificat o cèdula d'habitabilitat en vigor.

12. La persona sol·licitant ha de justificar una font d'ingressos derivada d'un salari o d'un treball per compte propi o d'una pensió.

13. No tenir deutes pendents amb l'Administració general.

Article 7

Documentació que s'ha de presentar amb la sol·licitud del crèdit a l'emancipació

1. Aquest tipus d'ajut se sol·licita en el model oficial i cal adjuntar-hi la documentació següent:

a) Fotocòpia del passaport o del document nacional d'identitat del sol·licitant de l'ajut.

b) Certificat de residència expedit pel Comú.

c) Les persones estrangeres han de presentar el certificat d'inscripció expedit pel Servei d'Immigració, que acrediti el temps de residència al Principat així com el tipus d'autorització que posseeix i la seva validesa.

d) Certificat de convivència expedit pel Comú que acrediti la composició de la llar abans de l'emancipació.

e) Declaració jurada de la/les persona/es que conviuran en l'habitatge.

f) Declaració jurada de la voluntat de llogar l'habitatge.

g) En cas de treballar per compte propi, justificants d'ingressos, així com dels saldos de comptes bancaris tant de la persona sol·licitant com de les persones declarades en l'habitatge.

h) Declaració jurada de no rebre altres ingressos que els declarats.

i) Declaració jurada de no tenir una relació de parentiu amb el propietari de l'habitatge fins al tercer grau de consanguinitat o afinitat inclòs.

j) Declaració jurada de no gaudir de l'habitatge per raó del càrrec o de les funcions professionals que es presten.

k) Comprovants i títols de propietat d'immobles, accions i participacions en societats, tant de la persona sol·lici-

tant com dels membres declarats en l'habitatge.

D) Justificants d'altres ajuts rebuts d'organismes públics i/o privats nacionals o estrangers, o en cas negatiu, declaració jurada de no rebre cap altre tipus d'ajut.

m) Declaració jurada de no disposar de cap habitatge de propietat en ple domini, ni dret real d'ús.

2. A partir de la data de comunicació de l'atorgament del crèdit el titular disposa de 7 dies hàbils per formalitzar el contracte de préstec; en el termini de 15 dies hàbils a comptar d'aquesta data ha de formalitzar el contracte d'arrendament i presentar al Departament d'Habitatge:

a) Original del contracte de lloguer de l'habitatge a nom del titular de l'ajut o, si no és així, d'un membre de la llar.

b) Fotocòpia de la cèdula o certificat d'habitabilitat vigent.

c) Original del contracte de subministrament elèctric a nom del titular del contracte de lloguer.

d) Certificat de convivència expedit pel Comú.

Article 8

Devolució dels crèdits a l'emancipació

1. Els imports atorgats en concepte de crèdits a l'emancipació tenen el caràcter de retornables. A aquest efecte el beneficiari signa un contracte de préstec amb les condicions i modalitats de retorn.

2. En qualsevol cas el contracte ha d'indicar l'import atorgat, l'objecte i la destinació de l'import, l'obligació de retornar l'import per mensualitats vençudes en un termini màxim de 30 mesos a comptar de la data de la signatura del contracte de préstec, i si es pacta una càrrega de fins a 12 mesos per a l'inici del retorn. El tipus d'interès aplicat és del 0%.

3. En el cas que el beneficiari de l'ajut no signi el contracte d'arrendament o per desistiment d'alguna de les parts en el contracte d'arrendament, l'import de l'ajut s'ha de retornar íntegrament en el termini de 15 dies hàbils a comptar de la data de la signatura del contracte de préstec amb l'administració. Passat aquest termini es genera un recàrrec del

10% anual a comptar de la data de percepció de l'ajut.

4. En el cas d'incompliment de les condicions de retorn pactades es genera un recàrrec del 10% anual sobre l'import total que quedi per retornar. La reiteració de l'incompliment del retorn genera la reclamació dels pagaments per via judicial.

5. No obstant això, en el cas que el beneficiari del crèdit a l'emancipació informi l'Administració de dificultats econòmiques puntuals que impedeixin el compliment del retorn, el Govern pot acordar excepcionalment la renegociació de les condicions de retorn, ja sigui per allargar el termini, ja sigui per atorgar una càrrega i repartir l'import pendent de retorn en les mensualitats restants. Aquesta situació és valorada mitjançant valoració social per part dels treballadors socials d'atenció primària del ministeri competent en matèria d'atenció social.

Article 9

Subvenció periòdica a l'habitatge de lloguer per als joves: descripció de l'ajut

1. Consisteix en un ajut econòmic destinat a col·laborar en el pagament de l'import mensual del lloguer d'aquelles llars integrades per joves que compleixen els requisits establerts.

2. Aquest ajut es regeix pel que s'estableix en els articles 11, 12 i 13 del capítol tercer a excepció del requisit de residència mínima establert en l'article 12.3, que en el cas dels joves es redueix a 5 anys.

Article 10

Presentació conjunta dels dos tipus d'ajuts a l'eliminació d'obstacles a l'emancipació

En el cas que una mateixa persona vulgui sol·licitar els dos tipus d'ajuts, es poden sol·licitar de forma conjunta adjuntant en el model oficial de sol·licitud els documents relacionats en l'article 7.1. En aquest cas, la valoració de la sol·licitud de subvenció queda condicionada a la signatura del contracte de lloguer i la presentació de la documentació indicada en l'article 7.2 abans de l'acabament del termini de la convocatòria.

Capítol tercer. Ajuts a l'arrendament

Article 11

Subvenció periòdica a l'habitatge de lloguer: descripció de l'ajut

a) Consisteix en un ajut econòmic destinat a col·laborar en el pagament de l'import mensual del lloguer de les unitats familiars que compleixen els requisits establerts.

b) L'import de l'ajut correspon a una quantitat econòmica mensual fixa, d'acord amb el percentatge de col·laboració en l'import mensual del lloguer de l'habitatge que el Govern estableixi per a cada tipus de situació dels sol·licitants, segons l'annex 4, sense que pugui sobrepassar mai l'import màxim establert per a cada tipus de situació.

c) Els ajuts atorgats en cada convocatòria s'abonen periòdicament, i tenen una durada màxima de 12 mesos.

d) No obstant això, en els casos d'ajuts atorgats a titulars estrangers, queden supeditats a la vigència de l'autorització de residència i treball corresponent expedida pel Servei d'Immigració, i queden condicionats a la renovació de l'autorització de residència i treball els ajuts dels mesos que superen la seva data d'expiració.

e) Els ajuts no són renovables tàcitament, caduquen quan finalitzen, i s'han de sol·licitar novament en cada convocatòria.

Article 12

Requisits per obtenir una subvenció periòdica a l'habitatge de lloguer

A més de les disposicions mencionades anteriorment, per tenir dret a l'obtenció d'una subvenció periòdica a l'habitatge de lloguer, el titular de l'ajut ha d'acreditar el compliment dels requisits següents:

1. Tenir 18 anys o més.
2. Tenir la nacionalitat andorrana amb residència efectiva al Principat d'Andorra.
3. Ser estranger i acreditar haver tingut la residència principal i permanent al Principat d'Andorra durant els set anys

que precedeixen la presentació de la petició d'ajut.

4. Els estrangers pensionats majors de 59 anys han d'acreditar un període mínim de 7 anys de residència i treball al Principat d'Andorra abans de complir els 60 anys.

5. No disposar de cap habitatge de propietat en ple domini, ni dret real d'ús.

6. Acreditar uns ingressos a la llar iguals o inferiors d'acord amb el barem econòmic d'ingressos màxims segons l'establert en l'annex 2, així com una puntuació superior a 50 punts en el barem de béns patrimonials, d'acord amb l'annex 3 d'aquest Reglament.

7. En cas de treballar per compte propi no tenir més d'un assalariat de mitjana durant l'any civil pres en consideració.

8. Destinar l'habitatge per al qual se sol·licita l'ajut a domicili habitual i permanent del beneficiari i dels components de la llar sense transmissió o cessió de l'ús temporal o permanent, total o parcial.

9. No tenir relació de parentiu amb el propietari de l'habitatge fins al tercer grau de consanguinitat o afinitat inclòs. En cas que el propietari sigui una persona jurídica, s'ha de verificar que no existeixi la relació de parentiu de manera individual amb cadascun dels socis.

10. No gaudir de l'habitatge per raó del càrrec o de les funcions professionals que es presten.

11. En cas de persones amb discapacitat, tenir un grau de menyscabament oficialment reconegut igual o superior al 33%.

12. Presentar la sol·licitud en el format oficial corresponent, degudament omplerta i acompanyada de la documentació acreditativa pertinent dins el termini d'acceptació de les sol·licituds.

13. L'habitatge per al qual se sol·licita l'ajut ha de disposar del certificat o cèdula d'habitabilitat en vigor.

14. La persona sol·licitant ha de justificar una font d'ingressos derivada d'un salari, un treball per compte propi o una pensió.

15. No tenir deutes pendents amb l'Administració general.

Article 13

Documentació que s'ha de presentar amb la sol·licitud de subvenció periòdica a l'habitatge de lloguer

Aquest ajut se sol·licita en el model oficial i cal adjuntar-hi la documentació següent:

1. Fotocòpia del passaport o del document nacional d'identitat del sol·licitant de l'ajut.

2. Certificat de residència expedat pel Comú.

3. Les persones estrangeres han de presentar el certificat d'inscripció expedat pel Servei d'Immigració, que acrediti el temps de residència al Principat així com el tipus d'autorització que posseeixen i la seva validesa.

4. Certificat de convivència expedat pel Comú.

5. En cas de treballar per compte propi, justificants d'ingressos, així com dels saldos de comptes bancaris tant de la persona sol·licitant com dels membres de la unitat familiar, corresponents al darrer any civil.

6. Declaració jurada de no rebre altres ingressos que els declarats.

7. Comprovants i títols de propietat d'immobles, accions i participacions en societats, tant de la persona sol·licitant com dels membres de la unitat familiar.

8. Fotocòpia del contracte de lloguer de l'habitatge de conformitat amb la legislació vigent i a nom del sol·licitant o d'un membre de la unitat familiar que tingui una relació de parentiu fins al primer grau de consanguinitat o afinitat amb el sol·licitant. En el seu defecte, per no existir un contracte escrit, els rebuts dels 4 darrers mesos.

9. Fotocòpia del contracte de subministrament elèctric a nom de l'arrendatari o en el seu defecte fotocòpia de l'últim rebut.

10. Acreditar l'existència de la cèdula d'habitabilitat o del certificat d'habitabilitat en vigor. En cas de no presentar aquesta documentació conjuntament amb la sol·licitud, el sol·licitant disposarà

d'un període de 8 mesos a comptar del tancament de la convocatòria per presentar-la.

11. Fotocòpia de l'últim rebut del lloguer de l'habitatge. En el supòsit que l'import del lloguer inclogui altres serveis annexos sense detallar-ne els imports es descomptarà de l'import del lloguer un preu fet equivalent a 36,00 euros mensuals per habitatge en concepte de calefacció i 9,00 euros mensuals per habitatge en concepte d'aigua.

12. Per a les persones amb discapacitat, certificació del grau de menyscabament expedit pel ministeri competent, segons la Llei de garantia dels drets de les persones amb discapacitat.

13. Justificants d'altres ajuts rebuts d'organismes públics i/o privats nacionals o estrangers, o, en cas negatiu, declaració jurada de no rebre cap altre tipus d'ajut.

14. Declaració jurada de no disposar de cap habitatge de propietat en ple domini, ni dret real d'ús.

15. Declaració jurada de no tenir una relació de parentiu amb el propietari de l'habitatge fins al tercer grau de consanguinitat o afinitat inclòs.

16. Declaració jurada de no gaudir de l'habitatge per raó del càrrec o de les funcions professionals que es presten.

17. La situació de monoparentalitat s'ha de justificar documentalment.

Article 14

Sol·licituds fora de termini

1. Quan a partir del tancament del període de convocatòria i dintre del mateix exercici pressupostari sobrevingui un canvi en la situació familiar derivat d'un fet extern, immediat i imprevisible que provoqui la variació negativa de la situació socioeconòmica d'una llar, es poden presentar sol·licituds d'ajuts de subvenció periòdica a l'habitatge de lloguer.

2. Aquestes sol·licituds han de ser avaluades per una valoració social dels treballadors socials d'atenció primària del ministeri competent en matèria d'atenció social.

3. En aquests casos l'ajut s'atorga per una durada igual als mesos restants fins a l'acabament de la darrera convocatòria.

4. Els ajuts s'atorguen a les sol·licituds que compleixin els requisits establerts, segons l'ordre d'entrada i fins a esgotar l'import disponible.

Article 15

Reserva de recursos

Per tal de poder garantir i donar resposta als casos determinats en l'article 14 es fa una reserva pressupostària corresponent al 3% del pressupost inicial destinat als ajuts de subvenció periòdica a l'habitatge de lloguer dels dos programes d'ajuts previstos.

Capítol quart. Disposicions aplicables tant als ajuts per a l'eliminació d'obstacles a l'emancipació com als ajuts a l'arrendament

Article 16

Modificació de la situació del sol·licitant d'un ajut a l'habitatge en relació amb l'any civil pres en consideració

1. Si el sol·licitant o la seva parella, si escau, es troben en el moment de presentació de la sol·licitud, a diferència de l'any civil pres en consideració, en situació d'invalidesa parcial o total reconeguda i atorgada per un organisme públic o privat nacional o estranger, es consideren, únicament per a aquest membre, els ingressos mensuals corresponents a la situació que presenti en el moment de formular la sol·licitud i s'apliquen a tot l'any en curs. I així, una vegada valorada la situació econòmica, es considera favorable sempre que no superi més d'un 10% el llindar d'ingrés màxim anual corresponent.

Es considera que la situació ha variat respecte a l'any civil pres en consideració sempre que la situació d'invalidesa hagi aparegut durant els darrers sis mesos de l'any civil pres en consideració.

2. Així mateix, si en el moment de presentar la sol·licitud el sol·licitant o la seva parella, si escau, es troben en situació de baixa laboral per malaltia o accident de treball s'aplica el mateix criteri establert en el punt anterior sempre que la baixa

laboral tingui una durada superior a 24 setmanes en el moment de presentar la sol·licitud. Si en el moment de presentar la sol·licitud el període de baixa és inferior a 24 setmanes, i es preveu una baixa de llarga durada, s'ha d'adjuntar un certificat mèdic que justifiqui la previsió de llarga malaltia (superior a 24 setmanes).

3. Si el sol·licitant o la seva parella, si escau, s'han jubilat a partir del segon semestre de l'any civil pres en consideració, atès que assoleixen l'edat màxima en la seva vida activa, es consideren, únicament per a aquest membre, els ingressos mensuals corresponents a la situació que presenti en el moment de formular la sol·licitud i s'apliquen a tot l'any en curs.

4. Per tal que les situacions determinades en els punts anteriors puguin ser preses en consideració, s'han de comunicar durant el termini de la convocatòria i en tot cas abans de la resolució de la sol·licitud.

Article 17

Drets dels sol·licitants

Els sol·licitants tenen els drets següents:

- a) A rebre informació sobre els ajuts sol·licitats.
- b) A la intimitat i la confidencialitat de totes les dades i les informacions que constin en els seus expedients, protegides legalment.
- c) A l'atorgament de l'ajut d'acord amb els requisits establerts.
- d) A renunciar per escrit a l'ajut.

Article 18

Deures i obligacions dels sol·licitants

Els sol·licitants tenen els deures i les obligacions següents:

- a) Autoritzar l'Administració a verificar les dades consignades en les sol·licituds presentades així com en la documentació que s'hi incorpori, i a sol·licitar la informació rellevant tant dels registres de la mateixa Administració com dels de les administracions comunals i prop del notariat, les companyies d'assegurances i la Caixa Andorrana de Seguretat Social per verificar qualsevol concepte que es

prengui en consideració per adjudicar l'ajut, sense perjudici de l'establert en la Llei de protecció de dades personals.

b) Facilitar les dades personals, familiars i socioeconòmiques, i també qualsevol altra documentació necessària per al tractament de la seva sol·licitud, que se'ls reclami, incloent-hi, si no hi ha cap altra forma d'acreditació, una declaració jurada sobre les dades esmentades, ja sigui de la persona interessada, ja sigui dels membres de la unitat familiar.

c) La presentació de la sol·licitud implica l'autorització de tots els membres de la unitat familiar al ministeri al qual està adscrit el Departament d'Habitatge, per obtenir les dades necessàries per comprovar la composició de la unitat familiar, la renda i el patrimoni del conjunt de persones que integren aquesta unitat declarades a l'efecte de l'ajut.

d) Comunicar dins el termini de 30 dies naturals qualsevol modificació de la seva situació que provoqui la superació del llindar econòmic d'ingressos o patrimonial, la finalització del contracte de lloguer per qualsevol causa, o altres situacions que provoquin l'incompliment d'algun dels requisits establerts.

e) Destinar els recursos econòmics que ha rebut a la finalitat per a la qual han estat atorgats.

f) Destinar l'habitatge per al qual se sol·licita l'ajut a domicili habitual i permanent del titular i dels membres de la unitat familiar sense transmissió o cessió de l'ús temporal o permanent, total o parcial.

g) Col·laborar amb els professionals que intervenen en el procés de valoració de la sol·licitud i facilitar-los les tasques.

Article 19

Comprovació de les dades

1. L'Administració, amb el dret atorgat pel sol·licitant, pot comprovar la veracitat de les dades consignades en les sol·licituds presentades així com en la documentació que s'hi incorpori, i sol·licitar la informació rellevant tant dels re-

gistres de la mateixa Administració, com dels de les administracions comunals i prop del notariat, les companyies d'assegurances i la Caixa Andorrana de Seguretat Social per verificar qualsevol concepte que es prengui en consideració per adjudicar un ajut a l'habitatge, sense perjudici de l'establert en la Llei de protecció de dades personals.

2. L'Administració pot sol·licitar altres documents complementaris que consideri necessaris per a la decisió d'atorgament de l'ajut.

3. Per a les sol·licituds en les quals la declaració d'ingressos no estigui en relació amb les despeses de lloguer i amb els membres de la unitat familiar, així com en aquells casos en què la declaració d'ingressos no es correspongui amb els béns patrimonials del titular i la seva unitat familiar, el Departament d'Habitatge pot sol·licitar al treballador social d'atenció primària del ministeri competent en matèria d'atenció social una valoració socioeconòmica per completar la informació presentada en la sol·licitud.

Capítol cinquè. Procediment

Article 20

Obertura de la convocatòria

1. El Govern publica al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra la convocatòria anual per a l'atorgament d'ajuts a l'habitatge de lloguer.

2. En la convocatòria s'estableix l'import pressupostari destinat a cada programa i tipus d'ajut.

3. La convocatòria ha de fer referència als requisits establerts en el present Reglament, així com als ingressos màxims i el termini de presentació de sol·licituds de les subvencions periòdiques a l'habitatge de lloguer.

4. En el cas de no esgotar l'import disponible per als ajuts de tipus subvenció periòdica a l'habitatge de lloguer, el Govern pot fer altres convocatòries. En aquestes convocatòries, el període subvencionat serà el mateix que el de la primera convocatòria.

Article 21

Presentació de les sol·licituds

1. Les sol·licituds de crèdits a l'emancipació s'han de presentar d'acord amb els models oficials i adjuntar-hi la documentació que es defineix en l'article 7, durant tot al llarg de l'exercici pressupostari o fins que s'exhaureixi la disponibilitat econòmica, situació que dona lloc a la finalització del període de demanda i que es publica en el Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

2. Les sol·licituds de subvenció periòdica a l'habitatge de lloguer s'han de presentar dins el període establert per a cada convocatòria, d'acord amb els models oficials, i s'hi ha d'adjuntar la documentació detallada en l'article 13.

3. Les sol·licituds dels dos tipus d'ajuts s'han de presentar d'acord amb els models oficials, als quals s'ha d'adjuntar la documentació detallada en l'article 7, i dins el període establert per a cada convocatòria d'ajuts de subvenció periòdica a l'habitatge de lloguer.

Article 22

Procediment de tramitació

El procediment de tramitació de les sol·licituds s'ha d'ajustar al que estableix la normativa general en matèria d'instrucció d'expedients administratius, amb les especificacions que es regulen en els apartats següents:

a) El procediment s'inicia amb la presentació al Servei de Tràmits d'una sol·licitud, formalitzada en el model oficial, signada per la persona interessada, o en el cas de les persones amb discapacitat pel representant legal, si escau.

A la sol·licitud s'hi han d'ajuntar els documents preceptius detallats en els articles 7 i 13 segons el tipus d'ajut sol·licitat.

b) El Servei de Tràmits dona entrada a la sol·licitud i la trameta amb la documentació annexa al Departament d'Habitatge. Si el Departament d'Habitatge observa que hi manca informació, dades o documents s'ha d'adreçar per escrit a la persona signatària de la sol·licitud perquè esmeni la deficiència o aporti els documents que manquen, tot advertint-la que si no ho fa

en el termini de 10 dies hàbils, la seva petició es considerarà desistida, es produirà la caducitat de l'expedient i s'arxivarà. Davant la impossibilitat de notificar a la persona interessada la manca d'informació, de dades o documents es publicarà aquesta situació al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra tot advertint-la que si no esmena les deficiències o aporta els documents que manquen en el termini de 10 dies hàbils la seva petició es considerarà desistida, es produirà la caducitat de l'expedient i s'arxivarà.

c) La sol·licitud l'ha de resoldre el titular del ministeri al qual està adscrit el Departament d'Habitatge dins el termini màxim de dos mesos, comptats a partir de la data de tancament del període establert per a la demanda, o a partir de la data d'esmena dels defectes o de l'aportació dels documents requerits per completar la sol·licitud. No obstant això, en el cas de les sol·licituds de crèdit a l'emancipació el termini màxim de dos mesos es redueix a un mes, comptat a partir de la data d'entrada de la sol·licitud al Servei de Tràmits, o, si escau, a partir de la data d'esmena dels defectes o de l'aportació dels documents requerits per completar la sol·licitud.

d) La resolució de la sol·licitud de subvenció periòdica a l'habitatge de lloguer, si és favorable, té efecte a partir del primer dia del mes següent al tancament de la convocatòria.

La resolució de la sol·licitud de crèdit a l'emancipació, si és favorable, té efecte a partir de la data de la signatura del contracte de préstec.

e) La resolució denegatòria s'ha de notificar a la persona sol·licitant.

Article 23

Procediment d'atorgament

L'atorgament d'un ajut es regeix per la valoració dels requisits establerts i, en especial, pel compliment dels barems econòmics d'ingressos i béns patrimonials de la unitat familiar, i de la seva composició.

Article 24

Selecció de sol·licituds

1. En el cas dels crèdits a l'emancipació, els ajuts s'atorguen segons l'ordre d'entrada de les sol·licituds estimades positivament fins a esgotar la totalitat de l'import disponible. No obstant això, si en el moment d'esgotar-se l'import disponible hi ha diverses sol·licituds estimades positivament s'ha d'aplicar el criteri de selecció establert en el punt següent.

2. En el cas que la disponibilitat econòmica destinada a la subvenció periòdica a l'habitatge de lloguer d'un mateix programa d'ajuts no permeti fer front a totes les sol·licituds estimades positivament en una mateixa convocatòria, els ajuts s'atorgaran de manera prioritària a les unitats familiars que no gaudeixin d'un crèdit a l'emancipació o d'una prestació d'assistència social i entre aquestes, seguint la relació de sol·licituds ordenades de menor a major segons la ràtio següent, fins a esgotar la totalitat de l'import:

Interessos a la llar / Llidar d'ingrés màxim corresponent a la composició de la llar

3. En el cas que algun dels programes no esgoti l'import disponible per a les subvencions periòdiques a l'habitatge de lloguer, l'import no utilitzat es podrà destinar per als ajuts del mateix tipus de l'altre programa sense perjudici de l'establert en el punt 2 anterior.

Article 25

Publicació de les resolucions

La relació de les persones a qui s'ha atorgat un ajut, amb indicació del tipus d'ajut i el seu import, així com la relació de persones a qui s'ha denegat, es publicarà al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Article 26

Posada a disposició dels ajuts

1. Crèdit a l'emancipació

a) En el cas d'atorgament d'un crèdit a l'emancipació, l'Administració lliura una resolució en la qual certifica l'atorgament del préstec.

b) La totalitat de l'import es fa disponible en un únic pagament en el termini

de set dies hàbils a comptar de la data de la resolució. Abans de disposar de l'import, el titular de l'ajut ha de signar un contracte de préstec amb l'Administració.

c) El beneficiari disposa de 15 dies hàbils després de la signatura del contracte de préstec per formalitzar el contracte d'arrendament i lliurar a l'Administració la documentació establerta a l'article 7.2.

2. Subvenció periòdica a l'habitatge de lloguer

a) Per tal de poder disposar de l'ajut, el titular ha d'acceptar-lo expressament.

b) L'import es fa disponible en quatre pagaments.

c) El primer pagament és per l'import corresponent a 3 mesos d'ajut i es duu a terme en el termini d'un mes a comptar de la data de la resolució de la sol·licitud.

d) El segon pagament, corresponent a uns altres 3 mesos, es duu a terme en el termini màxim d'un mes a comptar de la presentació dels rebuts de lloguer corresponents als mesos subvencionats i, si escau, del permís de residència i treball en vigor, i així successivament pel que fa al tercer i el quart pagament fins a la liquidació total de l'ajut.

e) La documentació s'ha de presentar abans del dia 15 del darrer mes subvencionat al Departament d'Habitatge del Govern.

Article 27

Seguiment i verificació de les dades després de la resolució

1. Una vegada resolta la sol·licitud, el ministeri al qual està adscrit funcionalment el Departament d'Habitatge pot revisar l'atorgament d'ajuts a l'habitatge.

2. Si en aquesta revisió s'observen possibles errors o omissions als deures i les obligacions establerts en el present Reglament, s'ha de procedir a la instrucció de l'expedient corresponent, en el qual s'ha de donar audiència a la persona interessada.

3. Si de la instrucció se'n conclou que les dades eren correctes o que, en el cas de constatar-se algun error o omissió de

comunicació, s'ha corregit i que aquesta correcció no altera el dret a l'obtenció de l'ajut, s'arxiven les actuacions.

4. Per contra, si de la instrucció de l'expedient se'n deriva un possible falsejament o ocultació de dades, s'ha de resoldre l'expedient amb la revocació de l'ajut atorgat i la possible remissió de les actuacions a l'autoritat judicial, per tal que substanciï el procediment oportú.

5. La revocació d'un ajut a l'habitatge segons l'establert en el punt anterior comporta la impossibilitat d'obtenir cap ajut a l'habitatge en el termini de 5 anys.

6. El falsejament o l'ocultació d'informació o de les dades que integren o han d'integrar la sol·licitud d'ajut a l'habitatge comporta la resolució de revocació de l'ajut atorgat i la devolució total dels imports rebuts indegudament.

7. En els casos de modificació de la situació socioeconòmica dels beneficiaris d'un ajut, l'Administració es reserva el dret de revisar l'atorgament de l'ajut o, si escau, l'import de l'ajut.

Article 28

Extinció de l'ajut

1. Els ajuts a l'habitatge s'extingeixen per:

- Finalització del termini establert.
- Quan es deixen de reunir les condicions que van motivar l'atorgament.
- Quan no s'acrediti l'existència del certificat o de la cèdula d'habilitat en el període de temps establert en l'article 13.10. En aquest cas no s'haurà de retornar l'ajut econòmic rebut fins al moment.
- Quan es comprova que s'han falsejat les dades que van originar la seva concessió, sense perjudici d'altres responsabilitats que se'n puguin derivar.
- Per renúncia escrita del titular de l'ajut.
- Per omissió de comunicació o d'alguna de les obligacions establertes en el present Reglament.

2. Les resolucions provisionals de suspensió o anul·lació s'han de comunicar als beneficiaris o als representants legals, els quals disposen del tràmit d'al·legacions

durant 10 dies hàbils des de la seva recepció.

3. En el cas d'aportació de dades incorrectes o falses per part del sol·licitant que hagin donat dret a l'ajut sense reunir els requisits establerts, suposarà a més del que estableix l'article anterior, l'anul·lació de la prestació i el rescabament per part de l'Administració de l'import íntegre més els interessos legals.

Disposició addicional primera

Després de la valoració social dels treballadors socials d'atenció primària del ministeri competent en la matèria, es poden tenir en compte les sol·licituds a favor de persones amb discapacitat que no compleixin l'obligació que el contracte d'arrendament de l'habitatge estigui a nom del titular de l'ajut o d'un membre de la unitat familiar que tingui una relació de parentiu fins al primer grau de consanguinitat o afinitat amb el sol·licitant.

Disposició addicional segona

Quan l'Administració té coneixement d'infants en situació de perill, es prenen en consideració les sol·licituds presentades per les seves famílies encara que es presentin fora de termini i no reuneixin els requisits de l'article 12.3 i 12.4 d'aquest Reglament, però que visquin efectivament en territori andorrà i compleixin la resta de requisits.

Aquestes situacions han de ser avalades mitjançant una valoració social per part dels treballadors socials d'atenció primària del ministeri competent en matèria d'atenció social.

Disposició final

El Govern actualitza anyalment els imports que vol atorgar en concepte de crèdit a l'emancipació establerts en l'article 5.c, els barems econòmics d'ingressos màxims establerts en els annexos 1 i 2, el percentatge de col·laboració en el preu del lloguer de l'habitatge i els imports màxims de la subvenció periòdica a l'habitatge de lloguer indicats en l'annex 4, els preus fets que s'han de descomptar pels serveis inclosos en els rebuts d'arrendament indicats en l'article 13.11 i el percentatge sobre el pressu-

post inicial destinat a constituir la reserva pressupostària establerta a l'article 15 per donar resposta a les sol·licituds fora de termini.

Andorra la Vella, 26 d'octubre del 2005

Albert Pintat Santolària
Cap de Govern

Annex 1

Barem econòmic d'ingressos màxims anuals per aplicar a les sol·licituds de crèdits a l'emancipació

1. Per complir els requisits econòmics el conjunt d'ingressos econòmics de la nova llar que es pretén crear, corresponent a l'any civil anterior a la data de la convocatòria, no pot superar els llindars següents:

Unitat familiar	Ingrés màxim anual
1 membre	13.200 euros
2 membres	22.440 euros
3 membres	31.680 euros
4 membres	40.920 euros
5 membres	50.160 euros

2. Excepcions que cal tenir en compte en aplicar el barem econòmic:

- Si el sol·licitant o la seva parella, si escau, es troben en el moment de presentar la sol·licitud, a diferència de l'any civil pres en consideració, en situació d'invalidesa parcial o total reconeguda i atorgada per un organisme públic o privat nacional o estranger, es consideren, únicament per a aquest membre, els ingressos mensuals corresponents a la situació que presenti en el moment de formular la sol·licitud i s'apliquen a tot l'any en curs. I així una vegada valorada la situació econòmica, es considera favorable sempre que no superi més d'un 10% el llindar d'ingrés màxim anual corresponent.

Es considera que la situació ha variat respecte a l'any civil pres en consideració sempre que la situació d'invalidesa hagi aparegut durant els darrers

sis mesos de l'any civil pres en consideració.

b) Així mateix, si en el moment de presentar la sol·licitud, el sol·licitant o la seva parella, si escau, es troben en situació de baixa laboral per malaltia o accident de treball s'aplica el mateix criteri establert en el punt anterior sempre que la baixa laboral tingui una durada superior a 24 setmanes en el moment de presentar la sol·licitud. Si en el moment de presentar la sol·licitud el període de baixa és inferior a 24 setmanes, i es preveu una baixa de llarga durada, s'ha d'adjuntar un certificat mèdic que justifiqui la previsió de llarga malaltia (superior a 24 setmanes).

Annex 2

Barem econòmic d'ingressos màxims anuals per aplicar a les sol·licituds d'ajuts de subvenció periòdica a l'habitatge de lloguer

1. Programa d'ajuts a l'eliminació d'obstacles a l'emancipació

Per complir els requisits econòmics, el conjunt d'ingressos econòmics de la llar que es pretén crear, corresponent a l'any civil anterior a la data de la convocatòria, no pot superar els llindars següents:

Unitat familiar	Ingrés màxim anual
1 membre	11.387,61 euros
2 membres	21.600,50 euros
3 membres	27.330,26 euros
4 membres	35.301,58 euros
5 membres	43.272,90 euros
6 membres	51.244,23 euros
7 membres	59.215,55 euros
8 membres	67.186,88 euros
9 membres	75.158,20 euros
10 membres	83.129,53 euros

2. Programa d'ajuts a l'arrendament

Per complir els requisits econòmics, el conjunt d'ingressos econòmics de la unitat familiar, corresponent a l'any civil anterior a la data de la convocatòria, no pot superar els llindars següents:

Unitat familiar	Ingrés màxim anual
1 membre	11.369,53 euros
2 membres	21.600,50 euros
3 membres	25.012,98 euros
4 membres	31.834,70 euros
5 membres	38.656,41 euros
6 membres	45.478,14 euros
7 membres	52.299,86 euros
8 membres	59.121,57 euros
9 membres	65.943,3 euros
10 membres	72.765,02 euros

3. Excepcions que cal tenir en compte en aplicar el barem econòmic:

a) Si el sol·licitant o la seva parella, si escau, es troben en el moment de presentació de la sol·licitud, a diferència de l'any civil pres en consideració, en situació d'invalidesa parcial o total reconeguda i atorgada per un organisme públic o privat nacional o estranger, es consideren, únicament per a aquest membre, els ingressos mensuals corresponents a la situació que presenti en el moment de formular la sol·licitud i s'apliquen a tot l'any en curs. I així, una vegada valorada la situació econòmica, es considera favorable sempre que no superi més d'un 10% el llindar d'ingrés màxim anual corresponent.

Es considera que la situació ha variat respecte a l'any civil pres en consideració sempre que la situació d'invalidesa hagi aparegut durant els darrers sis mesos de l'any civil pres en consideració.

b) Així mateix, si en el moment de presentar la sol·licitud el sol·licitant o la seva parella, si escau, es troben en situació de baixa laboral per malaltia o accident de treball s'aplica el mateix criteri establert en el punt anterior sempre que la baixa laboral tingui una durada superior a 24 setmanes en el moment de presentar la sol·licitud. Si en el moment de presentar la sol·licitud el període de baixa és inferior a 24 setmanes, i es preveu una baixa de llarga durada, s'ha d'adjuntar un certi-

ficat mèdic que justifiqui la previsió de llarga malaltia (superior a 24 setmanes).

c) Si el sol·licitant o la seva parella, si escau, s'han jubilat a partir del segon semestre de l'any civil pres en consideració, atès que assoleixen l'edat màxima en la seva vida activa, es consideren, únicament per a aquest membre, els ingressos mensuals corresponents a la situació que presenti en el moment de formular la sol·licitud i s'apliquen a tot l'any en curs.

Annex 3**Barem de puntuació per a la valoració dels béns patrimonials que s'ha d'aplicar tant en les sol·licituds de subvenció periòdica a l'habitatge de lloguer com en les sol·licituds de crèdits a l'emancipació**

Per complir els requisits patrimonials de la unitat familiar, el conjunt de béns patrimonials de la unitat familiar en el moment de la sol·licitud ha de ser superior a 50 punts:

	Punts assignats	Punts obtinguts
1. Propietat de béns immobles de la unitat familiar no computades a les activitats econòmiques:		
1.1. No disposa de cap terreny, ni local	50	
1.2. Disposa d'un terreny o local	15	
1.3. Disposa de més d'un terreny o local	0	
2. Accions o participacions en societats mercantils:		
2.1. No en disposa	20	
2.2. En disposa per un valor inferior o igual a 6.000 euros	10	
2.3. En disposa per un valor superior a 6.000 euros	0	
3. Vehicles no computats a les activitats econòmiques:		
3.1. No en disposa	30	
3.2. Disposa d'un únic automòbil de turisme	20	
3.3. Disposa de dos o més automòbils de tipus turisme	0	
Total		

Annex 4

Taula dels percentatges de col·laboració i imports màxims dels ajuts de tipus subvenció periòdica a l'habitatge de lloguer segons la situació de la llar en relació amb el titular de la sol·licitud

1. Programa d'ajuts a l'eliminació d'obstacles a l'emancipació

Situació del sol·licitant	Percentatge de col·laboració en l'import mensual del lloguer	Import mensual màxim de l'ajut
Jove	35%	175,00 euros

2. Programa d'ajuts a l'arrendament

Situació del sol·licitant	Percentatge de col·laboració en l'import mensual del lloguer	Import mensual màxim de l'ajut
Persona gran	30%	150,00 euros
Família monoparental	30%	150,00 euros
Persona amb discapacitat	30%	150,00 euros
Altres situacions	25%	125,00 euros