

Reglaments

Decret

En un context de preus de lloguer alts, el 30 de març del 2005 el Govern va aprovar el primer Reglament d'ajuts a l'habitatge de lloguer. Aquests ajuts han anat adreçats a millorar les condicions d'accés i de manteniment dels habitatges de lloguer en casos de persones o famílies en situació de vulnerabilitat, i l'èxit que han tingut ha fet possible que s'hi donés continuïtat en els anys successius posteriors.

D'altra banda, la Llei 6/2014, del 24 d'abril, de serveis socials i sociosanitaris estableix un sistema general de prestacions econòmiques amb la finalitat de cobrir situacions de necessitats bàsiques, de prevenir situacions d'exclusió, de fomentar l'autonomia i de contribuir al pagament de prestacions tècniques i tecnològiques. El dret a l'habitatge constitueix una necessitat bàsica, motiu pel qual la Llei esmentada i el Reglament regulador de les prestacions econòmiques de serveis socials i sociosanitaris, que la desenvolupa i que es va aprovar el 18 de maig del 2016, ja inclou dos ajuts adreçats a col·lectius especialment vulnerables; d'una banda, les persones en situació de precarietat, i, d'altra banda, la gent gran i les persones amb discapacitat que tenen dificultats per fer front a les despeses que origina l'habitatge.

No obstant això, amb l'objectiu de dotar el sistema de prestacions de caràcter social d'una transversalitat més gran, i també per simplificar la gestió i adaptar els ajuts per a l'habitatge de lloguer a la realitat socioeconòmica actual, s'ha decidit d'incloure aquests ajuts en el quadre general de prestacions econòmiques que regula el Reglament relatiu a les prestacions econòmiques de serveis socials i sociosanitaris. Aquesta integració confirma la voluntat de donar continuïtat als ajuts per a l'habitatge de lloguer més enllà dels dos ajuts puntuals que ja estableix el Reglament esmentat anteriorment, i és coherent amb la reestructuració competencial esdevinguda el mes de gener del 2016, en què les competències que tenia atribuïdes el Departament d'Habitatge en relació amb el dret a l'habitatge de les persones i les famílies, i que es materialitzaven en ajuts, subvencions i crèdits, van ser assumides pel Departament d'Afers Socials.

A més, atès el temps transcorregut des del darrer Decret de modificació del Reglament d'ajuts a l'habitatge de lloguer, que es va aprovar fa gairebé tres anys, s'ha considerat oportú de revisar puntualment la regulació i millorar les condicions d'accés a aquests ajuts, per conformar-les a la realitat socioeconòmica actual. Així, si bé s'ha mantingut el llindar d'accés per tenir dret a l'ajut, es permet com a novetat que els beneficiaris exclusius d'ajuts econòmics ocasionals puguin accedir igualment als ajuts per a l'habitatge de lloguer. D'altra banda, esdevé possible que encara que es disposi de béns immobles de propietat, a Andorra o a l'estranger, amb un valor de mercat inferior a 10 vegades el LECS personal en còmput anual, es pugui obtenir l'ajut. I, finalment, s'inclouen dins els col·lectius prioritaris per tenir dret a l'ajut a les dones en situació econòmica desavantajosa que conviuen en una llar desestructurada i a les dones que són víctimes de la violència de gènere i domèstica.

És per aquest motiu que s'afegeix un nou article 17 bis, dins un nou capítol tercer bis, al Reglament regulador de les prestacions econòmiques de serveis socials i sociosanitaris, que regula la definició, la finalitat, els requisits generals i específics d'accés, les incompatibilitats, la temporalitat, la convocatòria, la documentació que cal adjuntar a les sol·licituds i els criteris d'abonament i de càlcul dels ajuts per a l'habitatge de lloguer.

D'altra banda, des que el Reglament regulador de les prestacions econòmiques de serveis socials i sociosanitaris va entrar en vigor l'1 de setembre passat, s'ha constatat que l'aplicació de l'article 5, apartat 2, lletra a), número ii), tal com s'havia redactat, podia comportar efectes negatius no justificats a determinades persones sol·licitants de les prestacions esmentades o a la seva família. És per això que s'aprofita l'ocasió per modificar aquesta disposició per ampliar a totes les prestacions econòmiques el criteri que permet

reduir el període anyal quan l'aplicació d'aquesta pauta general de determinació dels ingressos comporti greus perjudicis per a la persona sol·licitant o la seva família.

Ateses les consideracions esmentades, a proposta del ministre d'Afers Socials, Justícia i Interior, el Govern, en la sessió del 25 de gener del 2017, aprova aquest Decret amb el contingut següent:

Article únic

S'aprova la modificació de l'article 5, apartat 2, lletra a), número ii), i l'addició d'un nou article 17 bis, dins un nou capítol tercer bis, al Reglament regulador de les prestacions econòmiques de serveis socials i sociosanitaris, que entraran en vigor l'endemà que es publiqui al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra. El capítol i els articles esmentats queden redactats com segueix:

"Article 5. Principis i definicions

[...]

2. Els conceptes emprats en aquest Reglament s'interpreten d'acord amb les definicions establertes a l'article 2 de la Llei 6/2014, que s'apliquen segons els criteris següents:

a) Lllindar econòmic de cohesió social (d'ara endavant, "LECS") i barem de valoració patrimonial:

[...]

ii) El període de referència per determinar els ingressos totals en còmput anyal de la persona o la unitat familiar de convivència són els dotze mesos naturals immediatament anteriors a la data de la sol·licitud. Es pot reduir el període anyal del càlcul dels ingressos per accedir a les prestacions econòmiques de serveis socials i sociosanitaris si l'aplicació del criteri establert al paràgraf anterior pot comportar perjudicis greus per a la persona sol·licitant i/o la seva família.

El còmput anyal dels ingressos de la unitat familiar de convivència, definida a l'article 2, lletra p), de la Llei 6/2014, resulta d'addicionar els ingressos totals percebuts pel nucli familiar de convivència per tots els conceptes durant el període de referència esmentat anteriorment, calculat d'acord amb l'article 31, apartat 2, de la Llei 6/2014. L'import resultant del càlcul es divideix per dotze per obtenir els ingressos mensuals mitjans del nucli familiar.

[...]."

"Capítol tercer bis. Ajuts per a l'habitatge de lloguer

Article 17 bis. Ajuts per a l'habitatge de lloguer

1. Els ajuts per a l'habitatge de lloguer són un ajut econòmic ocasional específic, de concurrència i que es concedeix a partir d'una convocatòria pública anual.

2. Els ajuts per a l'habitatge de lloguer s'adrecen a persones o unitats familiars de convivència que visquin en un habitatge de lloguer radicat a Andorra i que en constitueixi el domicili permanent i habitual.

3. Per accedir als ajuts per a l'habitatge de lloguer cal que la persona o la família de la persona sol·licitant reuneixin els requisits següents:

a) Requisits generals: les persones sol·licitants han de complir els requisits establerts a l'article 5 de la Llei 6/2014, i a l'article 2, apartat 1, d'aquest Reglament.

b) Requisits específics:

- Que l'habitatge de lloguer en relació amb el qual se sol·licita l'ajut sigui el lloc de residència principal del sol·licitant i, si escau, de la seva família.
- Que l'habitatge de lloguer en relació amb el qual se sol·licita l'ajut disposi del certificat o la cèdula d'habitabilitat.
- Que l'habitatge de lloguer en relació amb el qual se sol·licita l'ajut disposi d'una assegurança de responsabilitat civil en vigor.
- Que cap dels membres de la unitat familiar de convivència no disposi d'un o més béns immobles de propietat en domini ple o en virtut d'un dret real d'ús, a Andorra o a l'estranger, llevat que aquests béns immobles tinguin un valor de mercat inferior a 10 vegades el LECS personal en còmput anual.

- Que cap dels membres de la unitat familiar de convivència no gaudeixi d'un habitatge per raó del càrrec o les funcions professionals que exerceix o porta a terme.
- Que la persona sol·licitant no tingui una relació de parentiu amb el propietari de l'habitatge de fins al segon grau de consanguinitat inclòs. En cas que el propietari de l'habitatge sigui una persona jurídica, la relació de parentiu esmentada anteriorment s'entén pel que fa als socis o membres de la persona jurídica de manera individual.
- Que la persona sol·licitant acrediti un període mínim de cinc anys de residència legal, efectiva i permanent a Andorra, amb anterioritat a la presentació de la sol·licitud.
- Que la persona sol·licitant o algun dels membres de la unitat familiar de convivència disposin d'una font d'ingressos derivada d'un contracte laboral, un treball per compte propi, una pensió o un ajut econòmic ocasional per atendre les situacions de precarietat establertes a l'article 15, apartat 1, lletra a), d'aquest Reglament. No obstant això, quan es tracti del treball per compte propi, per accedir a l'ajut no es pot tenir més d'un assalariat de mitjana durant l'any anterior a la presentació de la sol·licitud.
- Que la persona sol·licitant o la unitat familiar de convivència no disposin d'ingressos superiors a 1,2 vegades el LECS personal o familiar anual, segons correspongui, i que el seu patrimoni no superi els barems que s'estableixin en la convocatòria pública anual dels ajuts.
- Que ni la persona sol·licitant ni cap membre de la unitat familiar de convivència no tinguin deutes amb les administracions públiques.
- Que la persona sol·licitant presenti la sol·licitud acompanyada de la informació i els documents requerits per accedir a l'ajut dins el termini fixat en la convocatòria pública anual.
- Que la persona sol·licitant es comprometi a acceptar i facilitar les actuacions de comprovació necessàries per accedir a l'ajut i fer-ne el seguiment i, en concret, que autoritzi l'Administració a verificar les dades consignades i a sol·licitar la informació necessària a aquest efecte a la mateixa Administració, als comuns, a la CASS, a les entitats bancàries i als registres notariais, administratius i de la propietat d'Andorra i d'altres països.
- Que la renda mensual del lloguer de l'habitatge per al qual se sol·licita l'ajut no superi l'import màxim que s'estableixi a la convocatòria pública anual. Per establir aquest import màxim es pondera la composició de la unitat familiar de convivència.

3. L'obtenció dels ajuts per a l'habitatge de lloguer són incompatibles amb l'obtenció d'altres ajuts atorgats amb la mateixa finalitat per persones o entitats públiques o privades, nacionals o estrangeres, per la mateixa quantitat o per una quantitat superior. Tanmateix, en cas que l'import d'aquests altres ajuts sigui inferior, es pot complementar fins a arribar a la quantitat que hauria correspost a la persona sol·licitant en concepte d'ajut per a l'habitatge de lloguer d'acord amb aquest Reglament.

4. Els ajuts per a l'habitatge de lloguer s'han de sol·licitar en la convocatòria pública anual corresponent abans que els ajuts econòmics ocasionals per a l'accés i l'ús d'un habitatge i per fer possible que les persones grans i les persones amb discapacitat puguin continuar vivint a la llar, regulats a l'article 15, apartat 1, lletra b), i apartat 2, lletra c), respectivament, d'aquest Reglament. Tanmateix, els dos ajuts econòmics ocasionals esmentats anteriorment poden complementar l'ajut per a l'habitatge de lloguer fins a la quantia màxima establerta a aquest efecte.

5. El Govern aprova anualment una convocatòria pública d'ajuts per a l'habitatge de lloguer que ha de restar oberta almenys durant un mes.

6. La quantia dels ajuts per a l'habitatge de lloguer es fixa en funció del pressupost assignat i del nombre de sol·licituds aprovades, d'acord amb els criteris següents:

- Per fixar la prioritat i concretar la quantia dels ajuts, d'acord amb l'article 7, apartat 2, de la Llei 6/2014, s'han de considerar les situacions de necessitat i els col·lectius prioritaris següents: joves, dones en situació econòmica desavantajosa que conviuen en una llar desestructurada o que són víctimes de la violència de gènere o domèstica, persones grans, persones amb discapacitat, famílies monoparentals i famílies nombroses.
- L'import màxim dels ajuts és el que s'estableix en cada convocatòria pública anual.

- En cas que la suma dels ingressos de la unitat familiar de convivència i l'import de l'ajut que li correspondria superi el llindar establert a l'apartat 3, lletra b), d'aquest article, es redueix aquest import fins al llindar corresponent.

7. A les sol·licituds d'ajuts per a l'habitatge de lloguer s'ha d'adjuntar la documentació següent:

- a) El passaport o el document nacional d'identitat de la persona sol·licitant, si és estrangera.
- b) La targeta on consti el número de compte IBAN de la persona sol·licitant.
- c) Els documents que justifiquen el patrimoni i els ingressos relatius a la persona sol·licitant i a la resta de membres de la unitat familiar de convivència, i en concret, amb caràcter no limitatiu:
 - Els justificants de tots els ingressos no relacionats amb la CASS dels dotze mesos immediatament anteriors a la presentació de la sol·licitud.
 - Els extractes bancaris dels comptes dels quals siguin titulars o cotitulars, i els rebuts d'ingressos i despeses que no figurin en els extractes bancaris, dels dotze mesos immediatament anteriors a la presentació de la sol·licitud.
 - En cas que siguin empresaris o autònoms, el compte de pèrdues i guanys de l'any natural anterior a la presentació de la sol·licitud, i el certificat de la CASS relatiu al nombre d'assalariats durant l'any natural anterior a la presentació de la sol·licitud.
 - Si disposen d'actius financers i béns mobles, la documentació que ho justifica, a excepció dels mobles d'ús personal i els vehicles adaptats per a persones amb discapacitat.
- d) El contracte d'arrendament de l'habitatge a nom de la persona sol·licitant o d'un membre de la unitat familiar. Si no hi ha contracte escrit, s'han de presentar els rebuts que acrediten el pagament de la renda de l'habitatge durant els quatre mesos anteriors a la presentació de la sol·licitud.
- e) El darrer rebut que acredita el pagament de la renda de l'habitatge.
- f) El rebut de la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil de l'habitatge en vigor.
- g) Els documents justificatius del pagament dels serveis i subministraments complementaris relatius a l'arrendament de l'habitatge, o dels acomptes satisfets per aquest concepte.
- h) L'acreditació, si escau, de la separació matrimonial, el divorci o el cessament de la convivència de la parella amb fills en comú, mitjançant la còpia legalitzada de l'autè o la sentència que ho acredita i del conveni regulador de les mesures paternofilials que en resulten, en concret pel que fa a la guarda i la custòdia dels fills i a la pensió d'aliments. En cas d'impagament de la pensió d'aliments per part d'un dels progenitors, s'ha d'adjuntar la diligència o la denúncia que acrediti que aquest impagament s'ha fet saber a l'òrgan judicial o al Cos de Policia.

8. Els ajuts per a l'habitatge de lloguer atorgats s'abonen trimestralment i tenen una durada màxima de dotze mesos. En casos justificats degudament, el Govern, a proposta del ministeri, pot decidir prorrogar els ajuts per períodes d'un a tres mesos. Abans d'abonar l'ajut, el ministeri demana els rebuts que acrediten el pagament de la renda de l'habitatge o els altres documents que justifiquin el compliment dels requisits exigits, segons s'estableixi en la convocatòria pública anual."

Disposició derogatòria

Es deroga el Decret del 23-04-2014 pel qual s'aprova la modificació del Reglament d'ajuts a l'habitatge de lloguer.

Cosa que es fa pública per a coneixement general.

Andorra la Vella, 25 de gener del 2017

Antoni Martí Petit
Cap de Govern