



Llibre de procediments

PROCEDIMENT AJUT IMPLÍCIT

Codi: P092v4

Data: 02/12/2019

Pàgina: 1 / 8

ÍNDEX:

1. OBJECTE
2. ABAST
3. REFERÈNCIES
4. DEFINICIONS
5. RESPONSABILITATS
6. DESENVOLUPAMENT
7. INFORMACIÓ DOCUMENTADA
8. HISTÒRIC DE MODIFICACIONS

Edició	Supervisió	Revisió	Aprovació
Responsable de Gestió Patrimonial	Cap d'Àrea d'Administració i Contractació Patrimonial	Cap d'Àrea d'Organització, Qualitat i Auditoria de Processos	Directora Operativa de Gestió Patrimonial de l'Habitatge





Llibre de procediments

PROCEDIMENT AJUT IMPLÍCIT

Codi: P092v4
Data: 02/12/2019
Pàgina: 2 / 8

1. OBJECTE

Aquest procediment té com objecte descriure el procés de tramitació de l'ajut per a pagar el lloguer o cànon a les persones usuàries del parc d'habitatges gestionats per l'Agència, a les quals el cost de l'habitatge els pot situar en risc d'exclusió social residencial.

2. ABAST

S'inclou en l'abast d'aquest procediment tots els habitatges del parc gestionats per l'Agència en règim de lloguer a tot el territori de Catalunya.

3. REFERÈNCIES

Aquest procediment es desenvolupa conforme els requisits del capítol 4 punt 4.4.3.4 del Manual del Sistema Integrat de Gestió, i els requisits especificats a la normativa vigent de referència ISO 9001.

Pla per al Dret a l'habitatge vigent.

Acord del Consell d'Administració de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, de data 13 de desembre de 2012, i modificacions de dates 27 de juny de 2013, 12 de desembre de 2013, 20 d'abril de 2017 i 27 de juny de 2019.

4. DEFINICIONS

IRSC: Indicador de Renda de Sufficiència de Catalunya

RGC: Renda garantida ciutadana.

Incloues en el Índex General de definicions.

5. RESPONSABILITAT

DIRECTORA OPERATIVA DE GESTIÓ PATRIMONIAL DE L'HABITATGE

És la seva responsabilitat atorgar l'ajut implícit a la demarcació de Barcelona.

CAP D'ÀREA D'ADMINISTRACIÓ I CONTRACTACIÓ PATRIMONIAL

És la seva responsabilitat garantir el correcte compliment d'aquest procediment a la demarcació de Barcelona en el parc d'habitatges gestionats per l'Agència en règim de lloguer.

CAPS DELS SERVEIS TERRITORIALS D'HABITATGE

És la seva responsabilitat garantir el correcte compliment d'aquest procediment a aplicar en el parc d'habitatges gestionats per l'Agència en règim de lloguer de la demarcació corresponent, d'acord amb l'estructura organitzativa del servei territorial, i atorgar l'ajut implícit a la seva demarcació.





EQUIP DE GESTIÓ PATRIMONIAL

És la seva responsabilitat gestionar els expedients d'ajut implícit corresponents al parc d'habitatges gestionats per l'Agència, de la demarcació de Barcelona, tal i com es detalla en el desenvolupament del procediment.

PERSONAL DEL SERVEI TERRITORIAL

És la seva responsabilitat gestionar els expedients d'ajut implícit corresponents al parc d'habitatges gestionats per l'Agència de la seva demarcació, tal i com es detalla en el desenvolupament del procediment.

Altres responsabilitats queden descrites en el desenvolupament d'aquest document.

6. DESENVOLUPAMENT

6.1. Característiques i requisits

L'ajut implícit té per objecte ajudar a pagar el lloguer de l'habitatge i elements vinculats, més les repercussions i les despeses de comunitat. Es descompta directament del rebut del lloguer i es calcula de conformitat amb els ingressos i la composició de la unitat de convivència de l'arrendatari.

- No hi ha termini per a sol·licitar l'ajut implícit.
- L'atorgament de l'ajut implícit és per termini d'un any
- L'import màxim d'aquest ajut és de 200,00 € i l'import mínim és de 20,00 €.
- L'import mínim del rebut a satisfer, una vegada aplicat aquest ajut, és de 50,00 €.
- En el cas de les propostes d'adjudicació de la Mesa de Valoració per a Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (Mesa d'Emergències) no hi ha limitació d'import màxim ni mínim d'ajut ni tampoc de l'import mínim de renda a satisfer segons disposa la Llei 24/2015 de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

Són requisits d'obligat compliment per a l'atorgament d'aquest ajut:

1. Que els ingressos de la unitat de convivència no superin 2,33 vegades l'IRSC, és a dir, els imports de la taula d'ingressos ponderats de l'IRSC que es publiquen anualment a la pàgina web de la Generalitat de Catalunya.
2. No gaudir alhora d'un altre tipus d'ajut per al pagament del lloguer (lloguer just, RBE).
3. No tenir altre habitatge en propietat, a excepció dels supòsits contemplats al Pla per al Dret a l'habitatge vigent.
4. Destinar i ocupar l'habitatge arrendat com a domicili habitual i permanent, i trobar-s'hi empadronat.
5. Tenir contractats i donats d'alta els subministraments de l'habitatge (aigua, llum, gas...) i no fer-ne un ús fraudulent.





6. Que la documentació requerida en la RE-289 “Sol·licitud d’ajut implícit” es presenti completa.
7. No tenir un contracte d’arrendament amb opció de compra, tret que es renunciï a la compra.
8. No tenir en tràmit un expedient administratiu i/o judicial, la finalització del qual comporti la pèrdua de la titularitat de l’habitatge o recuperació de la seva possessió.
9. No haver perdut o no haver estat atorgada la Renda Garantida de Ciutadania (RGC) o qualsevol altre ajut, per no acreditar el compliment dels requisits establerts per causes imputables a l’adjudicatari en relació amb la no presentació de tota la documentació o documentació incorrecte i la manca d’acreditació dels dos anys de residència a Catalunya.

6.2. Presentació de documentació i obertura de l’expedient

Preferentment s’ha de presentar la RE-289 “Sol·licitud d’ajut implícit” juntament amb la documentació requerida a les oficines de l’Agència (oficina central i serveis territorials d’habitatge) o també es pot presentar a les Oficines Locals d’Habitatge dels diferents municipis.

El Servei d’Informació, Qualitat de Processos i Atenció Ciutadana a Barcelona o punts atenció presencial als serveis territorials d’habitatge recullen la RE-289 “Sol·licitud d’ajut implícit” degudament emplenada i signada, juntament amb tota la documentació requerida.

En les adjudicacions d’habitatges a través de la Mesa d’Emergències, la sol·licitud de l’ajut implícit es realitza en el mateix moment de la signatura del contracte.

Una vegada admesa la sol·licitud, l’equip de Gestió Patrimonial o el personal del servei territorial d’habitatge corresponent comprova la documentació presentada i obre l’expedient a la base de dades (Habitat). Si detecta que hi ha defectes de presentació com manca de documentació o que la sol·licitud no està degudament signada ni emplenada, envia la RE-698 “Carta sol·licitud ajut implícit incorrecte”.

Per a aquells casos de sol·licitants d’habitatge públic de lloguer administrat per l’Agència que no hagin acreditat uns ingressos suficients per a pagar la renda mensual però que amb l’atorgament de l’ajut implícit, sí que podrien arribar a satisfer el corresponent rebut de lloguer, en el moment que el Gestor de Proximitat visita l’habitatge amb el sol·licitant i aquest està interessat a esdevenir el seu adjudicatari, emplenarà i signarà la sol·licitud de l’ajut implícit, i l’acompanyarà de la documentació actualitzada, a fi de poder valorar-ho i aplicar-ho en el moment de la signatura del contracte.

6.3. Valoració i resolució de l’expedient

6.3.1. Atorgament de l’Ajut Implícit

En base a la documentació presentada pel sol·licitant, l’equip de Gestió Patrimonial o el personal del servei territorial d’habitatge valora l’acompliment o no dels requisits exigits per a l’atorgament d’aquest ajut i en funció dels ingressos i la renda a pagar, el sistema realitza el càlcul de l’ajut implícit a aplicar seguint els barems definits.





Per a l'atorgament de l'ajut implícit no és necessari formalitzar un annex al contracte d'arrendament sinó que és suficient amb la notificació de la concessió de l'ajut amb la RE-699 "Notificació Ajut implícit", i s'aplica directament en el rebut descomptant-se de la renda a satisfer.

A la província de Barcelona és la Directora Operativa de Gestió Patrimonial de l'Habitatge qui aprova l'atorgament, mentre que en la resta del territori és el cap del Servei Territorial d'Habitatge corresponent.

Quan l'ajut s'aplica des del moment de la signatura del contracte no s'envia notificació atès que ja queda recollit en el contingut del propi contracte.

L'ajut implícit té una vigència d'un any i en cas que no es renovi (veure apartat 6.3.3.), la renda mensual s'incrementa automàticament tornant a ser la inicial sense el descompte de l'ajut implícit i sense prèvia notificació a l'arrendatari.

6.3.2. Denegació de l'Ajut Implícit

L'ajut implícit es denega en el cas de no complir els requisits exigits esmentats al punt 6.1.

La denegació de l'ajut implícit es notifica a l'arrendatari mitjançant un dels següents registres: RE-700 "Carta denega ajut implícit supera ingressos", RE-701 "Carta denega ajut implícit manca documentació", RE-702 "Carta denega ajut implícit import inferior", RE-703 "Carta denega ajut implícit mínim 20 euros", RE-977 "Carta denega ajut implícit no tenir subministraments d'alta", RE-978 "Carta denega ajut implícit no ocupar habitatge habitual i permanent", RE-1061 "Carta denega ajut implícit per pèrdua o no atorgament RGC".

En cas de morositat, els expedients de la província de Barcelona són tramitats per l'equip de Gestió de Cobrament i Reconducció de Deutes. La morositat pot ser causa de denegació de l'ajut implícit. Si finalment l'ajut és denegat es comunica mitjançant les cartes RE-646 "Denegatòria ajut implícit no ingressos no InfSoc", RE-1064 "Carta ajut denegat reconduir deute" o RE-987 "Carta arxiu nou ajut per incompliment de l'antic".

En el moment en què es modifiquin o variïn les circumstàncies personals i econòmiques de l'arrendatari que varen provocar la denegació del seu atorgament es podria tornar a sol·licitar.

6.3.3. Renovació de l'Ajut Implícit

Dos mesos abans del venciment del termini d'un any es s'envia una carta RE-865 "Carta renovació Ajut implícit" per tal que l'arrendatari presenti nova documentació econòmica i social.

Una vegada valorada aquesta documentació i cas de complir els requisits establerts per a rebre l'ajut, s'aplicarà novament per termini d'un any, a comptar des del mes següent al mes de valoració de la documentació. En cap cas s'aplicarà amb efectes retroactius.

En el cas de tenir rebuts impagats es traspasa a l'equip de Gestió de Cobrament i Reconducció de Deutes per tal que gestionin la morositat ja que per renovar no poden tenir més d'1 rebut bonificat impagat. En aquest cas es fa arribar al titular del contracte de lloguer una carta amb els abonarés corresponents als rebuts impagats (RE-988 "Carta impagats ajut anterior").





Amb la documentació presentada es torna a fer la valoració. Si acrediten que continuen complint els requisits per a rebre aquest ajut, es torna a fer un nou atorgament amb les noves condicions, sempre i quan hi hagi pressupost.

A resultes d'aquesta valoració, si correspon l'ajut, s'aprova l'atorgament mitjançant el document RE-699 "Notificació Ajut implícit".

En el cas que ja no es reuneixin els requisits es denega l'ajut i es notifica a l'arrendatari mitjançant els registres referits al punt 6.3.2.

6.4. Revisió de l'ajut implícit

Si dins el termini de l'any d'atorgament de l'ajut implícit, la situació socioeconòmica de l'arrendatari canvia, aquest podrà sol·licitar la revisió de l'ajut implícit, sempre i quan acrediti documentalment la modificació de les seves circumstàncies socioeconòmiques. Aquesta revisió només es podrà sol·licitar una única vegada dins el termini de l'any d'atorgament de l'ajut, mitjançant el document RE-289 "Sol·licitud d'ajut implícit".

L'ajut implícit revisat s'aplicarà pel termini que resti fins a complir l'any del seu atorgament.

La revisió de l'ajut implícit comporta l'obertura d'un nou expedient "de revisió i/o recàlcul de l'ajut implícit" i els tràmits i requisits són els mateixos que els de l'expedient d'ajut implícit.

6.5. Causes de pèrdua de l'Ajut Implícit

L'ajut implícit es perd en els següents supòsits:

- Si es detecta que canvia la situació de la unitat de convivència i els ingressos d'aquesta es situen per sobre de 2,33 vegades l'IRSC.
- Si l'arrendatari marxa de l'habitatge i/o es desempadrona.
- Si l'arrendatari renuncia a l'habitatge
- Defunció dels titulars
- Disposar d'altre habitatge en propietat, a excepció dels supòsits contemplats al Pla per al Dret a l'habitatge vigent.
- Per obertura d'un procediment judicial
- No tenir contractats i donats d'alta els subministraments de l'habitatge (aigua, llum i gas) o fer-ne un ús fraudulent.
- Pèrdua o denegació d'atorgament de la RGC o qualsevol altre ajut, per no acreditar el compliment dels requisits establerts per causes imputables a l'adjudicatari en relació a la no presentació de tota la documentació o documentació incorrecte i la manca d'acreditació dels dos anys de residència a Catalunya.

Les causes de pèrdua de l'ajut implícit es notifiquen a l'arrendatari mitjançant la carta pèrdua ajut implícit (RE-1070).

Una vegada perdut l'ajut implícit no es pot tornar a sol·licitar fins haver desaparegut la causa per la qual es va perdre.





Llibre de procediments

PROCEDIMENT AJUT IMPLÍCIT

Codi: P092v4
Data: 02/12/2019
Pàgina: 7 / 8

7. INFORMACIÓ DOCUMENTADA

7.1. Documents

- P020 Tractament de la Morositat

7.2. Registres

- [RE-289 Sol·licitud d'ajut implícit](#)
- RE-646 Denegatòria ajut implícit no ingressos no InfSoc
- RE-698 Carta sol·licitud ajut implícit incorrecte
- RE-699 Notificació Ajut implícit
- RE-700 Carta denega ajut implícit supera ingressos
- RE-701 Carta arxiu ajut implícit per manca documentació
- RE-702 Carta denega ajut implícit import inferior
- RE-703 Carta denega ajut implícit mínim 20 euros
- RE-865 Carta renovació Ajut implícit
- RE-977 Carta denega ajut implícit no tenir subministraments d'alta
- RE-978 Carta denega ajut implícit no ocupar habitual i permanent
- RE-987 Carta arxiu nou ajut per incompliment de l'antic
- RE-988 Carta impagats ajut anterior
- RE-1061 Carta denega ajut implícit per pèrdua o no atorg.RGC
- RE-1064 Carta ajut denegat reconduir deute
- RE-1070 Carta pèrdua ajut implícit

8. HISTÒRIC DE MODIFICACIONS

Versió	Data	Modificacions introduïdes
1	Abril 2014	Primera Publicació





Llibre de procediments

PROCEDIMENT AJUT IMPLÍCIT

Codi: P092v4

Data: 02/12/2019

Pàgina: 8 / 8

Versió	Data	Modificacions introduïdes
2	Octubre 2015	<p>Actualització per incloure les modificacions de 27 de juny i 12 de desembre de 2013 de l'Acord del Consell d'Administració de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, de data 13 de desembre de 2012.</p> <p>Ampliació de l'abast per incloure, a més del lloguer, qualsevol altre règim de cessió d'ús, així com la renovació i la revisió de l'ajut implícit. També s'amplia l'abast al lloguer o cànon dels garatges o trasters vinculats i a les repercussions.</p> <p>Incorporació del requisit per a l'atorgament de l'ajut implícit de destinar i ocupar l'habitatge arrendat com a domicili habitual i permanent, i trobar-s'hi empadronat, i del requisit d'exclusió per tenir un contracte d'arrendament amb opció de compra, a menys que es renunciï a la compra. Modificació de les causes de pèrdua de l'ajut implícit.</p> <p>Menció a la realització dels càlculs dels imports de renda de l'ajut implícit, d'acord amb els ingressos assenyalats a la casella "Rendiment net" dels rendiments del treball de l'IRPF i consulta de dades del sol·licitant a la PICA mitjançant el RE-578 "Autorització demanar dades a organismes oficials".</p> <p>Actualització dels registres.</p>
3	Juny 2017	<p>Es revisen les responsabilitats.</p> <p>S'anul·la el registre RE-578 Autorització demanar dades a organismes oficials atès que ja s'integra a la pròpia sol·licitud RE-289.</p> <p>Es detalla com gestionar la sol·licitud quan l'ajut s'aplica des de la signatura del contracte i que en aquest casos no s'envia notificació d'atorgament.</p> <p>Pels contractes gestionats a partir de la Mesa d'Emergències es detalla la no aplicació d'algunes condicions i limitacions d'import i en pròpia sol·licitud de la mesa RE-528 "Sol·licitud entrada mesa valoració" s'incorpora la sol·licitud de l'ajut.</p> <p>També s'amplia l'aplicació de l'ajut implícit a les despeses de comunitat.</p>
4	Novembre 2019	<p>S'actualitza el capítol del Manual Integrat de Gestió.</p> <p>S'elimina el requisit de presentació de la documentació 15 dies abans del venciment del contracte i s'incorpora informació en relació al moment dels efectes de la renovació.</p> <p>S'elimina la integració de la sol·licitud d'ajut implícit en el formulari d'entrada a la Mesa d'Emergències.</p> <p>S'incorpora la denegació o pèrdua de la renda garantida de ciutadania a les causes de denegació o pèrdua de l'ajut, i la manca de contracte o ús fraudulent dels subministraments.</p> <p>Es revisen els registres i s'incorporen de nous.</p>

