

## Lloguer social obligatori (LSO)

Article 5 de 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.

Article 16 de la Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

Actualitzat el 07/02/2020



## 1. Subjectes obligats a oferir un lloguer social obligatori:

---

Els grans tenidors d'habitatge:

- Instants d'acords de compensació o de dació en pagament de préstecs o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge principal.
- Instants de qualsevol procediment judicial per reclamar la possessió d'un habitatge com a compensació d'un deute hipotecari.
- Instants de demandes per impagament de la renda del lloguer.
- Instants de demandes per venciment del contracte de lloguer.

Les persones jurídiques adquirents d'habitatges provinents d'acords de compensació de deute o de dacions en pagament o provinents de compravendes que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari, posteriors al 30.04.2008, en primera o ulteriors transmissions.

Els grans tenidors d'habitatge definits a la lletra *a* de l'article 5.9 i a la lletra *a* de l'apartat 3 de la disposició addicional primera, instants de demandes de desnonament per manca de títol d'ocupació si es donen les circumstàncies següents:

1. Que l'habitatge es trobi en alguna de les situacions d'utilització anòmla a què fa referència l'article 41.1a de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
2. Que els ocupants puguin acreditar l'ocupació, com a mínim, **sis mesos abans** de l'entrada en vigor del Decret llei 17/2019.
3. Que els ocupants no hagin rebut cap oferta de real·lotjament social en els darrers dos anys per part de qualsevol Administració pública.
4. Que els serveis municipals emetin un informe favorable sobre el compliment, per part dels ocupants, dels paràmetres de risc d'exclusió residencial, arrelament i convivència en l'entorn veïnal.

**Tenen consideració de grans tenidors**, segons la Llei 24/2015, article 5.9:

- a. Les entitats financeres, les filials immobiliàries d'aquestes entitats, els fons d'inversió i les entitats de gestió d'actius, incloent-hi els procedents de la reestructuració bancària, d'acord amb la legislació mercantil.
- b. Les persones jurídiques que, per si soles o per mitjà d'un grup d'empreses, siguin titulars de més de 15 habitatges, amb les excepcions següents:
  1. Els promotors socials a què fan referència les lletres *a* i *b* de l'article 51.2 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
  2. Les persones jurídiques que tinguin més d'un 15 % de la superfície habitable de la propietat qualificat com a habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer.



**També tenen consideració de gran tenidor**, en virtut de la disposició addicional primera:

- a. El fons de capital risc i de titulització d'actius.
- b. Les persones físiques que disposin de la titularitat de més de 15 habitatges, amb les mateixes excepcions que preveu l'article 5.9.b per a les persones jurídiques.

## **2. Beneficiaris del dret al lloguer social obligatori:**

---

Són beneficiàries les persones que acreditin estar en risc d'exclusió residencial i puguin perdre el seu habitatge per:

- a. qualsevol acord de compensació de deutes,
- b. procediments d'execució hipotecària o qualsevol altre tipus de reclamació d'un deute hipotecari que comporti la pèrdua de l'habitatge principal,
- c. demandes per impagament de les rendes del lloguer,
- d. per una única vegada, a la finalització d'un contracte de lloguer social obligatori previ,
- e. demandes de desnonament per venciment del títol jurídic que ha habilitat l'ocupació de l'habitatge (expiració del contracte de lloguer),
- f. demandes de desnonament per manca de títol jurídic que habiliti l'ocupació, sempre que concorrin les circumstàncies següents:
  1. que l'habitatge es trobi en situació d'utilització anòmala.
  2. que els ocupants puguin acreditar que l'ocupació és prèvia a l'1 de juliol de 2019.
  3. que els ocupants no hagin rebut cap oferta de real·lotjament social en els darrers dos anys per part de cap Administració pública.
  4. que els serveis municipals emetin un informe favorable sobre el compliment dels paràmetres de risc d'exclusió residencial, l'arrelament i la convivència en l'entorn veïnal.

**Són persones en risc** d'exclusió residencial, les definides a l'article 5 de la Llei 24/2015, i, per tant, les persones o unitats de convivència que:

- a. no tenen alternativa residencial pròpia; és a dir, que no tenen cap altre habitatge en propietat a Catalunya,
- b. tenen ingressos de la unitat de convivència situats per sota dels següents barems de renda:
  - Persones soles: <2 IRSC.
  - Unitats de convivència: <2,5 IRSC.
  - Unitats de convivència amb persones discapacitades o amb gran dependència: <3 IRSC.



Excepcionalment, les unitats de convivència amb ingressos superiors, sempre que disposin d'un informe dels serveis socials que acrediti el risc imminent de pèrdua de l'habitatge i no disposin d'alternativa residencial.

Les persones o unitats de convivència **amb ingressos superiors a 1,5 IRSC hauran d'aportar un informe dels serveis socials** que acrediti el risc d'exclusió residencial.

El **càlcul dels ingressos** s'ha de fer basat en les nòmines o prestacions dels darrers tres mesos, i fent una extrapolació ampliable a un any, tenint en compte la projecció de la vida laboral futura. Els ingressos familiars s'han de ponderar d'acord amb els coeficients establerts pel Pla per al dret a l'habitatge vigent ([Calculadora LSO](#)).

Les persones amb discapacitat han d'aportar el certificat de discapacitat i/o mobilitat reduïda que acrediti un grau igual o superior al 33 %. Les persones que tinguin reconeguda una pensió de la Seguretat Social per incapacitat permanent en el grau de total, absoluta o de gran invalidesa o que tinguin reconeguda una pensió de classes passives per jubilació o d'incapacitat permanent per al servei o inutilitat, es consideren afectades per una discapacitat en grau igual al 33 % a tots els efectes, i el document que acredita aquesta circumstància és la resolució de l'INSS o de classes passives; per tant, no cal que sol·licitin el reconeixement de discapacitat.

### **3. Obligació de comprovació del risc d'exclusió residencial**

---

Són els promotors dels acords de compensació de deute, els instants dels procediments judicials per recuperar la possessió de l'habitatge hipotecat, els instants de desnonaments per impagament de la rendes de lloguer, per finalització del contracte de lloguer, per manca de títol jurídic, o les persones jurídiques adquirents d'habitatges provinents d'acords de compensació de deute posteriors al 30 d'abril de 2008, els qui han d'acreditar que l'afectat és en risc d'exclusió residencial, tal com estableix la norma, mitjançant la recopilació de la documentació pertinent. I, en cas que l'afectat compleixi els requisits, s'ha de formalitzar el contracte de lloguer.



#### 4. Requisits específics en cas d'ocupació sense títol habilitant de l'habitatge

---

En aquests supòsits, les unitats de convivència, a més d'acreditar que estan en situació de risc d'exclusió residencial, han d'aportar un **informe favorable dels serveis municipals** (s'annexa model) sobre el compliment dels paràmetres de risc d'exclusió residencial, l'arrelament a l'habitatge previ a l'1 de juliol de 2019 i la convivència en l'entorn veïnal, que també ha d'acreditar que cap de les persones ocupants no ha rebut cap oferta de reallotjament social en els darrers dos anys.

L'habitatge haurà de trobar-se en la situació d'utilització anòmala a què fa referència l'article 41.1a de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

L'obligació del lloguer social obligatori no requereix la declaració, per part de l'Administració, de la utilització anòmala.

#### 5. Realització de l'oferta del lloguer social obligatori

---

L'oferta de lloguer social obligatori s'ha de fer de forma fefaent:

1. Abans d'interposar qualsevol procediment d'execució hipotecària o qualsevol altre tipus de reclamació d'un deute hipotecari que comporti la pèrdua de l'habitatge principal o demanda per impagament de la renda de lloguer.
2. Abans d'interposar les demandes de desnonament per venciment de la durada del títol jurídic que habilita l'ocupació de l'habitatge.
3. Abans d'interposar les demandes de desnonament per manca de títol jurídic que habiliti l'ocupació, quan el demandant tingui la condició de gran tenidor definit a la lletra a) de l'article 5.9. i a la lletra a) de l'apartat 3 de la disposició addicional primera, i sempre que es compleixin els requisits abans detallats.
4. En tots els procediments judicials, abans citats, que en el moment de la seva restitució estiguessin en tràmit de substanciació o execució.
5. A la finalització dels contractes de lloguer social obligatori signats.

Els grans tenidors no poden iniciar un acord extrajudicial de compensació de deutes o instar un llançament o desnonament en els supòsits anteriorment assenyalats sense acreditar la realització prèvia de l'oferta de lloguer social obligatori a la unitat de convivència resident.

Els instants dels processos judicials de desnonament citats han de traslladar per burofax a les persones residents l'ofertament de lloguer social obligatori i **suspendre tots els desnonaments i llançaments** assenyalats.



Els adquirents d'habitatges provinents d'acord de compensació de deute han de traslladar per burofax a les famílies residents als immobles adquirits per aquesta via l'ofertament de lloguer social.

## **5.1. Com s'ha de fer l'oferta de lloguer social obligatori?**

---

### **a. Notificació del dret de lloguer social obligatori i requeriment de documentació**

La notificació als interessats s'ha de fer per burofax (s'annexa model), on ha de constar:

- el motiu pel qual se'l requereix la documentació,
- el llistat de documentació necessària per acreditar la seva situació de vulnerabilitat,
- termini aconsellat per respondre al requeriment: 30 dies,
- indicació que les seves dades seran cedides als serveis municipals del seu ajuntament perquè emetin l'informe corresponent, i també a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, llevat que s'oposi a aquesta cessió de dades, de conformitat amb la Llei orgànica de protecció de dades.

Si no s'obté resposta al requeriment o manca documentació, el gran tenidor pot:

- Iniciar la demanda per impagament de lloguer o el procediment d'execució hipotecària i sol·licitar en seu judicial que es comuniqui a la part demandada l'ofertament de lloguer.
- Comunicar-ho al servei de mediació d'Ofideute, o a serveis de mediació municipals propis.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya sol·licita a la propietat la comunicació de les notificacions realitzades i informa del dret de lloguer social obligatori, durant els tres dies posteriors a la seva emissió per agilitzar la resposta dels afectats, mitjançant un correu electrònic adreçat a [comunicacionrealotjament@gencat.cat](mailto:comunicacionrealotjament@gencat.cat).

### **b. Oferta de lloguer social obligatori**

Una vegada comprovada la documentació i acreditat el risc d'exclusió residencial, la propietat està obligada a traslladar una oferta lloguer social concreta a la família. Aquesta oferta ha d'incloure els ingressos de la unitat de convivència, la renda contractual i la identificació de l'habitatge ofert, prioritzant el realotjament a l'habitatge habitual afectat.

L'oferta de lloguer social s'ha de comunicar a l'Ajuntament on se situa l'habitatge i a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya durant els tres dies posteriors a la seva emissió. L'Agència sol·licita que les notificacions es facin a través d'un correu electrònic habilitat a aquest efecte: [comunicacionrealotjament@gencat.cat](mailto:comunicacionrealotjament@gencat.cat).



### c. Renda màxima del lloguer social obligatori

La renda del lloguer es calcula a partir dels ingressos ponderats de la unitat de convivència, i no pot superar:

- el 10 % dels ingressos ponderats de la unitat de convivència < 0,89 de l'IRSC
- el 12 % dels ingressos ponderats de la unitat de convivència < del 0,95 de l'IRSC
- el 18 % dels ingressos ponderats de la unitat de convivència  $\geq$  del 0,95 de l'IRSC

Per a la determinació de les situacions de risc d'exclusió residencial, els ingressos familiars s'han de ponderar d'acord amb els coeficients que estableixi el Pla per al dret a l'habitatge vigent.

### d. Oferta de lloguer social en habitatge alternatiu

S'ha de prioritzar la concessió del lloguer a l'habitatge afectat. En cas d'habitatge alternatiu, aquest ha d'estar situat al mateix terme municipal, llevat que es disposi d'un informe dels serveis socials municipals que acrediti que el trasllat a un altre terme

municipal no afecta negativament la situació de risc d'exclusió residencial de les persones. L'habitatge alternatiu ha de complir els requisits d'habitabilitat considerant els membres de la unitat de convivència i les possibles limitacions físiques acreditades pels afectats.

En el cas de real·lotjament en habitatge alternatiu, els afectats l'han de veure prèviament perquè puguin comprovar les seves condicions abans de subscriure el contracte de lloguer.

## 5.2. Desistiment per part del beneficiari

---

El subjecte obligat queda exonerat de subscriure el contracte de lloguer si la família excedeix el nivell d'ingressos que determina la norma, o bé té una altra alternativa residencial a Catalunya o rebutja fefaentment l'oferta de lloguer social obligatori.

La persona **afectada** ha de respondre a l'oferta de lloguer social dins del termini de trenta dies. El rebuig explícit de l'oferta de lloguer social o l'absència de resposta per part de les persones interessades habilita els instants dels procediments judicials a continuar-los i els adquirents d'habitatges per compensació de deute, dació en pagament o compravenda a iniciar els tràmits oportuns per a la recuperació de la possessió efectiva de l'immoble.



Per altra banda, el desistiment explícit de l'ofertament de lloguer social per part de les persones afectades comporta la impossibilitat de sol·licitar un habitatge a través de la mesa d'emergències durant els dos anys següents a la seva renúncia al lloguer.

### **5.3. És possible beneficiar-se d'un segon període de lloguer social obligatori?**

---

L'article 10 de la Llei 24/2015 determina que, en els casos de lloguers socials subscrits a l'empara de les lleis 24/2015 o 4/2016 que arribin a la fi del termini contractual establert, les unitats familiars afectades tenen dret, **per una única vegada**, a un nou contracte de lloguer social sempre que continuïn trobant-se dins dels paràmetres d'exclusió residencial.

### **5.4. Control de l'Administració**

---

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya oferirà a tots els municipis la possibilitat d'adherir-se a la seva base de dades d'ofertes de lloguer social obligatori, Plataforma LSO, perquè puguin consultar les ofertes que han arribat a l'Agència i contrastar-les amb les comunicades al municipi, a l'efecte de garantir el dret a l'habitatge en els supòsits d'exclusió residencial.

Les persones o famílies que es considerin amb dret a un lloguer social per estar en risc d'exclusió residencial han d'adreçar-se a la Xarxa Ofideute (Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge-SIDH, Servei d'Intermediació en l'Àmbit de l'Habitatge-SIAH), o a les oficines municipals amb servei de mediació propi en matèria d'habitatge, on els assessoraran sobre els seus drets i deures en relació amb el lloguer social obligatori.

En els casos atesos per Ofideute, el servei comprovarà si la persona sol·licitant es troba en risc d'exclusió residencial i compleix els requisits de la norma. En cas afirmatiu, notificarà al seu creditor o al propietari de l'habitatge on resideix la seva obligació d'oferir-li el lloguer social obligatori i acompanyarà el sol·licitant fins a la signatura del nou contracte de lloguer.

En cas que, una vegada requerit, el gran tenidor no facilités a les persones afectades l'oferta de lloguer social obligatori i/o no suspengués el desnonament o llançament assenyalat, Ofideute instarà l'Administració competent perquè iniciï un procediment sancionador a l'empara de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, d'acord amb la disposició final 3a de la Llei 24/2015.





## **6. Signatura del lloguer social obligatori**

---

Els contractes de lloguer social reflectiran les prescripcions de la Llei pel que fa a les característiques de l'oferta: contindran les condicions de la renda mensual oferta, la durada mínima de cinc o set anys, en funció de la propietat, i els drets i deures de les dues parts.



## **Models de documents i informes proposta per utilitzar en el procediment de Lloguer social obligatori (LSO), a l'empara de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, i la Llei 4/16, de 23 de desembre**

---

**Model 1.** Comunicació que informa del lloguer social, requeriment de documentació i cessió de dades.

**Model 2.** Comunicació de l'oferta de lloguer social, un cop acreditada la situació.

**Model 3.** Comunicació a l'Ajuntament de l'oferta de lloguer social.

**Model 4.** Comunicació a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de l'oferta de lloguer social.

**Model 5.** Informe dels serveis bàsics d'atenció social per acreditar vulnerabilitat.

**Model 6.** Informe dels serveis municipals en cas d'ocupants sense títol habilitant.

**Marc legal bàsic sobre l'habitatge**



## Model 1. Comunicació que informa del lloguer social, requeriment de documentació i cessió de dades

---

### a) Abans d'interposar una demanda:

En relació amb el contracte de lloguer / préstec hipotecari ..... (número de contracte) signat/concedit per la propietat ..... als titulars ..... en data (constitució lloguer/préstec), corresponent a l'habitatge situat al carrer ....., del municipi ....., us comuniquem que hi ha ..... rebuts impagats, per un deute total de ..... euros. Atesa aquesta situació, i de conformitat amb el que s'ha pactat en el contracte/escriptura, us notifiquem que es procedirà a la seva reclamació judicial.

Així mateix, 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 estableix que, sempre que es compleixin els requisits de risc d'exclusió residencial que marca la Llei, l'adquirent o el demandant ha d'oferir als afectats una proposta de lloguer social en els termes de la citada Llei. En aquest sentit, i per poder determinar si us trobeu dins d'aquests paràmetres, cal que acrediteu la vostra situació social i econòmica aportant la següent documentació en el **termini màxim de 30 dies**, a partir de la recepció d'aquesta notificació:

- Empadronament històric a l'habitatge.
- Justificants d'ingressos de tota la unitat de convivència.
- Informe dels serveis bàsics d'atenció social (si disposeu de títol legal).
- Informe dels serveis municipals (en cas d'ocupant sense títol habilitant).

També us informem que les vostres dades seran cedides als serveis municipals del vostre ajuntament perquè emetin l'informe corresponent, i també a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, llevat que us oposeu manifestament a la dita cessió de dades, de conformitat amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

Municipi, ..... d ..... de 202



## Model 1. Comunicació que informa del lloguer social, requeriment de documentació i cessió de dades

---

### b) Amb procediment judicial/demanda en tràmit:

En relació amb el procediment de ..... número ....., instat per la propietat ..... contra les persones (part demandada) ....., en data ....., sobre l'habitatge situat a (adreça) ....., del municipi ....., us comuniquem que:

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, estableix que, sempre que es compleixin els requisits de risc d'exclusió residencial que marca la Llei, l'adquirent o el demandant ha d'oferir als afectats una proposta de lloguer social en els termes de la citada Llei. En aquest sentit, i per poder determinar si us trobeu dins d'aquests paràmetres, caldrà que acrediteu la vostra situació social i econòmica aportant la següent documentació en el **termini màxim de 30 dies**, a partir de la recepció d'aquesta notificació:

- Empadronament històric a l'habitatge.
- Justificants d'ingressos de tota la unitat de convivència.
- Informe dels serveis bàsics d'atenció social (si disposeu de títol legal).
- Informe dels serveis municipals (en cas d'ocupant sense títol habilitant).

També us informem que les vostres dades seran cedides als serveis municipals del vostre ajuntament perquè emetin l'informe corresponent, i també a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, llevat que us oposeu manifestament a la dita cessió de dades, de conformitat amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

Municipi, ..... d ..... de 202



## Model 2. Comunicació de l'oferta de lloguer social, un cop acreditada la situació

---

### COMUNICACIÓ D'OFERTA DE LLOGUER SOCIAL D'ACORD AMB LA LLEI 24/2015

#### Referència contracte:

Número contracte lloguer:

Referència cadastral:

Adreça: (habitatge afectat):

Codi postal: Població:

#### Referència titulars:

Nom i cognoms:

NIF/NIE:

Nom i cognoms:

NIF/NIE:

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, estableix que, sempre que es compleixin els requisits de risc d'exclusió residencial que marca la Llei, l'adquirent o el demandant ha d'oferir als afectats una proposta de lloguer social en els termes de la citada Llei.

En el vostre cas, i en relació amb el domicili més amunt referenciat, es compleixen els requisits perquè l'oferta sigui obligatòria, atès que esteu en situació de vulnerabilitat, no teniu una alternativa d'habitatge propi i us trobeu dins els paràmetres de risc d'exclusió residencial, que defineix la Llei en els seus preceptes 5.10, 5.11 i 5.12, d'acord amb la documentació aportada i analitzada que s'indica tot seguit:

**Nombre de persones de la unitat de convivència:** \_\_\_\_\_

**Ingressos totals de la unitat de convivència:** \_\_\_\_\_ €

No superen el límit de 0,89 vegades l'IRSC i, per tant, us correspon un preu de lloguer social que no superi el 10 % dels vostres ingressos ponderats.

Estan compresos entre 0,89 i 0,95 de vegades l'IRSC i, per tant, us correspon un preu de lloguer social que no superi el 12 % dels vostres ingressos ponderats.

Estan compresos entre 0,95 i -2 vegades l'IRSC (per a persones soles) o 2,5 vegades l'IRSC (per a unitat de convivència) o 3 vegades l'IRSC (si hi conviu almenys una persona amb discapacitat o en situació de gran dependència)- i, per tant, us correspon un preu de lloguer social que no superi el 18 % dels vostres ingressos ponderats.

Per aquest motiu, i en compliment de l'article 5 (o DT2) de la Llei, us comunico l'oferta de lloguer social en els termes següents:

a) Identificació de l'habitatge objecte de l'oferta:

b) Duració del contracte: \_\_\_\_\_ (5/7 anys)

c) Renda mensual: \_\_\_\_\_ € (no es repercutiran IBI, impostos municipals, CCPP).



## Model 2. Comunicació de l'oferta de lloguer social, un cop acreditada la situació

---

### CONSIDERACIONS DE L'OFERTA DE LLOGUER SOCIAL OBLIGATORI:

1. Aquesta oferta té una validesa de 30 dies, a comptar des de la data de la seva recepció, termini en el qual caldrà que comuniqui la seva acceptació o rebuig; si, transcorregut aquest termini, no s'ha obtingut cap comunicació, s'entendrà que no esteu interessat en l'oferta i s'iniciarà o continuarà el procediment de desnonament corresponent.
2. En compliment de l'article 5.4. de la Llei, i en un termini de tres dies hàbils, es comunicarà l'oferta a l'Ajuntament del municipi on està ubicat l'habitatge identificat en aquesta, i també a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, mitjançant l'adreça electrònica [comunicaciorealotjament@gencat.cat](mailto:comunicaciorealotjament@gencat.cat), llevat que els titulars s'oposin manifestament a la cessió de dades, d'acord amb la Llei de protecció de dades.
3. Una vegada acceptada l'oferta, si s'escau, haureu de formalitzar el contracte de lloguer social en un termini de 30 dies des de la seva acceptació i, a aquest efecte, us haureu de posar en contacte amb el gestor de la propietat (dades de contacte gestor).

### **Signatura de la persona apoderada de la propietat:**

Sr./Sra. \_\_\_\_\_

### **Signatura dels titulars:**

Nom i cognoms:

NIF/NIE:

Nom i cognoms:

NIF/NIE:

ACCEPTO L'OFERTA DE LLOGUER SOCIAL

REBUTJO L'OFERTA DE LLOGUER SOCIAL

---

### **Data i lloc de signatura:**

Municipi, xx de ..... de 202x



### **Model 3. Comunicació a l'Ajuntament de l'oferta de lloguer social.**

---

Ajuntament de .....

Regidoria de serveis socials

Adreça

Municipi

En compliment del que preveu l'article 5 de 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, que estableix que s'ha de comunicar a l'ajuntament del municipi on es troba l'habitatge objecte de real·lotjament, en un termini de tres dies hàbils, la realització preceptiva de l'oferta de lloguer social a les famílies que es trobin en el supòsit de risc d'exclusió residencial. En aquest sentit,

**Us comunico** que s'han efectuat les ofertes de lloguer social a les persones, en el lloc i data que s'indiquen tot seguit:

1. Sra. Sr. / DNI-NIE  
Referència cadastral:  
Adreça habitatge:  
Data oferta.
2. Sra. Sr./ DNI-NIE  
Referència cadastral:  
Adreça habitatge:  
Data oferta.
3. Sra.Sr./ DNI-NIE
4. ....

(Es tramet, adjunta a la notificació, la relació de les persones)

Responsable entitat  
Càrrec

Municipi, xx d ..... de 202x



## Model 4. Comunicació a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de l'oferta de lloguer social

---

Agència de l'Habitatge de Catalunya  
Servei d'Ofideute  
Carrer de la Diputació, 92, 5a planta  
08015 Barcelona

En compliment del que preveu l'article 5 de 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, que estableix que s'ha de comunicar a l'ajuntament del municipi on es troba l'habitatge objecte de reallotjament, en un termini de tres dies hàbils, la realització preceptiva de l'oferta de lloguer social a les famílies que es trobin en el supòsit de risc d'exclusió residencial. En aquest sentit,

**Us comunico** que s'han efectuat les ofertes de lloguer social a les persones, en el lloc i data que s'indiquen tot seguit:

1. Sra. Sr. / DNI-NIE  
Referència cadastral:  
Adreça habitatge:  
Data oferta:

2. Sra. Sr./ DNI-NIE  
Referència cadastral:  
Adreça habitatge:  
Data oferta.

3. Sra.Sr./ DNI-NIE

.....

(Es trameta la relació de les persones en format Excel, a través de l'adreça de correu electrònic [comunicaciorealotjament@gencat.cat](mailto:comunicaciorealotjament@gencat.cat) )

Responsable entitat  
Càrrec

Municipi, xx d ..... de 202x





## **Model 5. Informe dels serveis bàsics d'atenció social per acreditar vulnerabilitat**

---

### **LOGO AJUNTAMENT**

**Informe per a l'aplicació de 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, a l'objecte de protegir el dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial**

Nom i cognoms:

NIF/NIE:

Adreça:

Codi postal:

Població:

Telèfon de contacte:

Nombre de membres de la unitat de convivència:

Ingressos totals de la unitat de convivència:

L'equip del Servei Bàsic d'Atenció Social de ....., un cop revisada i analitzada la documentació aportada per la persona sol·licitant, s'acredita que:

- Es troba en risc d'exclusió residencial segons el que disposa l'article 16 de l'esmentada Llei, ja que els ingressos ponderats de la unitat de convivència:
- No superen el límit de 0,89 vegades l'IRSC i, per tant, els correspon un preu de lloguer social que no superi el 10 % dels seus ingressos ponderats.
  - Estan compresos entre 0,89 i 0,95 de vegades l'IRSC i, per tant, els correspon un preu de lloguer social que no superi el 12 % dels seus ingressos ponderats.
  - Estan compresos entre 0,95 i 2 vegades l'IRSC i, per tant, els correspon un preu de lloguer social que no superi el 18 % dels seus ingressos ponderats.
  - Estan compresos entre 0,95 i 2,5 vegades l'IRSC i, per tant, els correspon un preu de lloguer social que no superi el 18 % dels seus ingressos ponderats, atès que es tracta d'una unitat de convivència.



- Estan compresos entre 0,95 i 3 vegades l'IRSC i, per tant, els correspon un preu de lloguer social que no superi el 18 % dels seus ingressos ponderats, atès que a la unitat de convivència hi conviu almenys una persona discapacitada o en situació de gran dependència.
  
- No es troba en risc d'exclusió residencial.
  
- Un cop fet el requeriment pertinent a la persona interessada, aquest Equip no pot acreditar que es trobi en situació de risc d'exclusió residencial.

L'Equip dels Serveis Bàsics d'Atenció Social

Data i lloc de signatura: .....



## Model 6. Informe dels serveis municipals en cas d'ocupants sense títol habilitant

---

### LOGO AJUNTAMENT

#### DADES D'IDENTIFICACIÓ DE LA PERSONA SOL·LICITANT

---

**Nom i cognoms:** Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

**DNI/NIE:** Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

**Adreça habitatge:** Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

#### Referència cadastral:

**Municipi:** Haga clic o pulse aquí para escribir texto. **Demarcació:** Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

**Correu @:** Haga clic o pulse aquí para escribir texto. **Mòbil:** Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

#### DADES UNITAT DE CONVIVÈNCIA (UC)

---

**Persones que formen la UC: 0    Persones menors: 0    Persones amb discapacitat: 0**

#### INGRESSOS ACREDITATS (SUMA DE TOTS ELS MAJORS DE 16 ANYS)

---

< 0,89 l'IRSC – PREU LLOGUER SOCIAL < 10 % INGRESSOS PONDERATS

Entre 0,89 i 0,95 l'IRSC – PREU LLOGUER SOCIAL =<12 % INGRESSOS PONDERATS

Entre 0,95 i 2 l'IRSC – PREU LLOGUER SOCIAL =<18 % INGRESSOS PONDERATS

Entre 0,95 i 2,5 l'IRSC – PREU LLOGUER SOCIAL =<18 % INGRESSOS PONDERATS – UC

Entre 0,95 i 3 l'IRSC – PREU LLOGUER SOCIAL =<18 % INGRESSOS PONDERATS – MÍN.1 PERSONA DISCAPACITADA



### **ALTERNATIVA D'HABITATGE**

---

La unitat de convivència té alguna alternativa d'habitatge propi?

NO  SÍ

La unitat de convivència ha rebutjat un reallotjament social en els darrers dos anys?

NO  SÍ

El trasllat a un altre terme municipal afecta negativament la situació de risc d'exclusió residencial?

NO  SÍ  Motiu: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

### **ARRELAMENT**

---

La unitat de convivència acredita arrelament en l'habitatge on resideix amb anterioritat a l'1 de juliol de 2019

NO  SÍ  Acredita mitjançant: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

### **CONVIVÈNCIA**

---

Els serveis municipals no tenen notícia que la unitat de convivència tingui cap comportament anòmal que afecti la bona convivència en el si de la seva comunitat i barri

NO  SÍ  Motiu: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

### **L'ANÀLISI REALITZADA ACREDITA QUE:**

---

La unitat de convivència té dret a un lloguer social si l'habitatge té consideració d'habitatge buit, tal com es defineix a la Llei 18/2007

NO  SÍ

Servei \_\_\_\_\_ de l'Ajuntament de \_\_\_\_\_

Segell i signatura:



## Marc legal bàsic sobre l'habitatge

---

- **Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.**
- **Llei 20/2014, de 29 de desembre, de modificació de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, per a la millora de la protecció de les persones consumidores en matèria de crèdits i préstecs hipotecaris, vulnerabilitat econòmica i relacions de consum.**
  - Té com a objectiu incrementar els mecanismes de transparència sobre crèdits i préstecs hipotecaris per protegir millor els consumidors.
  - Les relacions entre les parts es troben dins de l'àmbit de la mediació de consum.
- **Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.**
  - Estableix el dret de tanteig i retracte per a l'administració d'habitatges en execució hipotecària.
  - Crea el Registre d'habitatges buits i ocupats sense títol habilitant.
- **Llei 14/2015, de 21 de juliol, de creació de l'impost sobre els habitatges buits.**
  - Incrementa l'oferta d'habitatge de lloguer disponible i estimula que bancs i empreses propietàries d'habitatges buits en 72 municipis els posin al Fons de lloguer per a polítiques socials.
- **Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica. (articles vigents)**
  - Defineix la situació de risc d'exclusió residencial i l'oferta de lloguer social obligatori.
  - Defineix el lloguer social obligatori, subjectes obligats i beneficiaris
- **Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.**
- **Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.**
  - Amplia els subjectes obligats pel lloguer social obligatori i els seus beneficiaris.