



Resolución de por la que se aprueba el programa de ayudas a las entidades que integran la Administración local de Cataluña que gestionan viviendas que forman parte del Fondo de Vivienda de alquiler destinado a políticas sociales para el año 2023 (ref. BDNS).

I. El artículo 3.10 del Decreto 184/2022, de 10 de octubre, de denominación y determinación del ámbito de competencia de los departamentos en que se organiza el Gobierno y la Administración de la Generalitat de Catalunya, modificado por el Decreto 258/2022, de 24 de octubre, dispone que la Agencia de la Vivienda de Cataluña queda adscrita al Departamento de Territorio.

En su artículo 3.10.5 dispone que corresponde al Departamento de Territorio la actividad de fomento en materia de vivienda, tanto de la promoción pública y privada de viviendas como de la rehabilitación en el entorno urbano y en el mundo rural.

El artículo 1.2.g) del Decreto 293/2022, de 2 de noviembre, de reestructuración del Departamento de Territorio, dispone que la Agencia de la Vivienda de Cataluña, mediante la Secretaría de Vivienda, queda adscrita a dicho Departamento.

II. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 13/2009, de 22 de julio, de la Agencia de la Vivienda de Catalunya, esta es una entidad de derecho público que tiene por finalidad ejecutar y gestionar las políticas de vivienda que son competencia de la Generalitat de Catalunya, las cuales deben desarrollarse de acuerdo con los principios de cooperación y colaboración con los entes locales y, en concertación, si procede, con otros entes de carácter público o privado.

El artículo 3 de la mencionada Ley atribuye a la Agencia de la Vivienda de Cataluña, entre otras, la función de gestionar y ejecutar programas sociales relacionados con la vivienda para el fomento del alquiler y para evitar que cualquier persona quede excluida de una vivienda por motivos económicos, garantizando la estabilidad y la seguridad de los residentes más vulnerables.

Esta Ley define que son objetivos de la Agencia de la Vivienda de Cataluña la ejecución y la gestión de las políticas de vivienda que son competencia de la Generalitat y, especialmente, las relativas a las actuaciones públicas que en materia de vivienda deben garantizar la proximidad al territorio, con una gestión integrada de las actuaciones públicas de acuerdo con los principios de subsidiaridad, coordinación, cooperación y colaboración con los entes locales.

III. El Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda, establece ayudas para garantizar que el esfuerzo para el pago del alquiler de la vivienda habitual sea proporcional a los ingresos ponderados de la unidad de convivencia, especialmente si los miembros que la integran se encuentran en situación de emergencia social o en riesgo de exclusión residencial.

Consecuentemente, los artículos 2 y 8 del Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda, prevén que el programa social de vivienda incluye entre las actuaciones susceptibles de ser protegidas las ayudas para el pago de la vivienda y, en su



artículo 9, dispone que una de las finalidades de los programas sociales de vivienda es ayudar a las personas en riesgo de exclusión social que tienen dificultades a la hora de acceder a una vivienda o de pagar el alquiler o las cuotas de amortización hipotecarias, lo que las podría situar en la exclusión social residencial y dificultar su proceso de inserción social.

IV. Mediante el Acuerdo de 12 de junio de 2015 se constituyó el Fondo de Vivienda de alquiler destinado a políticas sociales. Este Fondo se configura como un instrumento destinado a poner a disposición de las personas y familias en riesgo de exclusión residencial las viviendas de titularidad pública o privada que integren este Fondo en régimen de alquiler social. De las viviendas que forman parte de este Fondo, destacan las que provienen de los parques de viviendas gestionados por entes locales.

Este Acuerdo dispone que las viviendas adscritas al Fondo que estén gestionadas por administraciones públicas deberán ser alquiladas por un importe inferior en un 20% a la media del alquiler de mercado de la zona, de acuerdo con las estadísticas del registro de fianzas de alquiler de la Generalitat de Catalunya.

V. El artículo 5.2.h) de la Ley 13/2009, de 22 de julio, dispone que corresponde al presidente o presidenta de la Agencia de la Vivienda de Cataluña aprobar las bases reguladoras, las convocatorias y la concesión de subvenciones o prestaciones que prevén los planes para el derecho a la vivienda, sin perjuicio de que se pueda delegar la función de conceder las subvenciones o prestaciones en otros órganos de este ente.

VI. El artículo 90.3.d) del Decreto legislativo 3/2002, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña, prevé que la concurrencia en la concesión de subvenciones no será preceptiva si los beneficiarios son corporaciones o entidades locales y el objeto de la subvención está incluido en planes o en programas aprobados previamente.

Por todo ello, y con la finalidad de fijar los criterios y difundir el procedimiento para la adhesión al programa de ayudas para las entidades que integran la Administración local de Cataluña que gestionan viviendas que forman parte del Fondo de Vivienda de alquiler destinado a políticas sociales y para contribuir a la financiación de las ayudas que estas entidades aplican en los alquileres y contraprestaciones de los contratos de cesión de uso de estas viviendas, así como los gastos generales de estas viviendas,

Resuelvo:

—1 Aprobar el programa de ayudas a las entidades que integran la Administración local de Cataluña que gestionan viviendas que forman parte del Fondo de Vivienda de alquiler destinado a políticas sociales para el año 2023, que consta en el Anexo 1.

—2 Aprobar el modelo de solicitud para acogerse a este programa, que consta en el Anexo 2.



La presidenta de la Agencia de la Vivienda de Cataluña

Anexo 1

Programa de ayudas a las entidades que integran la Administración local de Cataluña que gestionan viviendas que forman parte del Fondo de Vivienda de alquiler destinado a políticas sociales para el año 2023

1. Objeto del programa

Este programa tiene por objeto regular la concesión de ayudas a las entidades que integran la Administración local de Cataluña que gestionan viviendas que forman parte del Fondo de Vivienda de alquiler destinado a políticas sociales (en adelante, Fondo de Vivienda) a través de las siguientes modalidades:

- a) Ayudas para el pago de los gastos generales de las viviendas que forman parte del Fondo de Vivienda que hayan sido cedidos por la Agencia de la Vivienda de Cataluña mediante convenio formalizado con anterioridad al 30 de noviembre de 2023.
- b) Ayudas por la diferencia entre la renta de alquiler ajustada y la renta de alquiler objetiva de las viviendas que forman parte del Fondo de Viviendas y que no hayan sido cedidas por la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

2. Objetivos

Contribuir a la financiación de las ayudas que estas entidades aplican en los alquileres o contraprestaciones de los contratos de alquiler o cesión de uso de estas viviendas, así como a los gastos generales derivados de estas viviendas.

3. Dotación presupuestaria

3.1 El importe máximo inicial de la dotación presupuestaria de estas ayudas es de 2.900.000 euros, con cargo a la partida D/469.0001 "A otros entes dependientes de corporaciones locales" del presupuesto de la Agencia de la Vivienda de Cataluña para el ejercicio 2024.



3.2 El otorgamiento de estas ayudas está condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el presupuesto de la Agencia de la Vivienda de Cataluña para el año 2024 en el momento de la resolución de la concesión.

3.3 El crédito inicial disponible se podrá modificar de acuerdo con la normativa vigente.

4. Obligaciones de las entidades locales beneficiarias

Las entidades beneficiarias de estas ayudas se comprometen a:

- a) Haber adscrito las viviendas no cedidas por la Agencia de la Vivienda de Cataluña al Fondo de Vivienda con anterioridad a la presentación de la solicitud.
- b) Comunicar a la Agencia cualquier modificación en las condiciones, régimen jurídico o destinación y uso de las viviendas objeto de estas ayudas.
- c) Proporcionar en todo momento la información que les sea solicitada respecto a las actuaciones de gestión de viviendas objeto de estas ayudas, y someterse a las actuaciones de comprobación y control de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, de la Intervención General de la Generalitat de Catalunya, de la Sindicatura de Cuentas y de otros órganos competentes de acuerdo con la normativa aplicable.
- d) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, mientras puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.
- e) Cumplir las obligaciones que regulan los artículos 90.bis y 92.bis del Texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña.
- f) Cumplir con el resto de las obligaciones que prevé la normativa vigente en materia de subvenciones y con las establecidas en las bases reguladoras.

5. Gastos e importe de las ayudas

5.1 En el caso de las ayudas para el pago de los gastos generales de las viviendas que forman parte del Fondo de Vivienda que hayan sido cedidas por la Agencia de la Vivienda de Cataluña mediante convenio formalizado con anterioridad al 30 de noviembre de 2023.

a) Gastos subvencionables.

Son subvencionables los gastos generales correspondientes al año 2023 referentes a las viviendas cedidas por la Agencia de la Vivienda de Cataluña a entidades de la Administración local, mediante convenio formalizado con anterioridad al 30 de noviembre de 2023, que se indican a continuación, de acuerdo con el siguiente orden de preferencia:

- 1º El importe del alquiler o precio de cesión de uso de la vivienda pagada, excepto el importe que eventualmente hayan podido satisfacer sus ocupantes.
- 2º Las facturas de suministros de la vivienda correspondientes: agua, luz y gas.
- 3º Los gastos de mantenimiento y reparación de obras de mejora.
- 4º Las cuotas del impuesto de bienes inmuebles.
- 5º El coste anual de la póliza de seguros multirriesgo del hogar.

A efectos de estas ayudas, se considera que forman parte del importe del alquiler o del



precio de cesión los conceptos siguientes: la renta o precio, los atrasos y la tasa por el servicio de recogida de basura.

No serán subvencionables los importes que puedan corresponder al alquiler o cesión del uso de anexos, como plazas de garaje, trasteros o similares.

b) Importe subvencionable.

Se establece un importe máximo anual subvencionable de 1.800 euros por cada vivienda gestionada, por los gastos indicados anteriormente.

5.2 Ayudas por la diferencia entre la renta de alquiler ajustada y la renta de alquiler objetiva de las viviendas que forman parte del Fondo de Vivienda y que no hayan sido cedidas por la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

a) Gastos subvencionables.

Es subvencionable la diferencia entre la renta de alquiler ajustada y la renta de alquiler objetiva de las viviendas inscritas en el Fondo de Vivienda de alquiler.

Se entiende por renta de alquiler ajustada la renta fijada por la entidad beneficiaria en atención a las circunstancias personales de la unidad de convivencia del inquilino de la vivienda, y por renta objetiva, la renta máxima que correspondería pagar de acuerdo con los precios habituales y las características de la vivienda.

b) Importe subvencionable.

Se establece un importe máximo anual subvencionable por vivienda gestionada de hasta 150 euros mensuales, por las mensualidades del año 2023 incluidas entre el mes de enero y el mes siguiente al de la firma del contrato, si es posterior, y el mes de diciembre, inclusive.

En todo caso, se establece un importe máximo anual subvencionable de 1.800 euros por cada vivienda gestionada, por el concepto diferencial de la renta.

No obstante, para los casos de viviendas adjudicadas a propuesta de una Mesa de Valoración de situaciones de emergencias económicas y sociales, la aportación máxima por vivienda será de hasta un importe equivalente a 240 euros mensuales por las mismas mensualidades indicadas anteriormente.

En todo caso, en los supuestos de viviendas adjudicadas a propuesta de la Mesa, se establece un importe máximo anual subvencionable de 2.880 euros por cada vivienda gestionada por el concepto de diferencial de la renta.

6. Solicitudes

6.1 Las entidades que integran la Administración local de Cataluña que gestionan viviendas que forman parte del Fondo de vivienda de alquiler destinado a políticas sociales pueden



solicitar las ayudas correspondientes a este programa mediante la presentación en la Agencia de la Vivienda de Cataluña de la solicitud que consta en el anexo 2, en la que se adjuntará la documentación que se indica en el siguiente punto.

6.2 La solicitud se presentará electrónicamente mediante la extranet de las administraciones públicas de Cataluña (EACAT). El último día para presentar la solicitud será el 29 de diciembre de 2023.

En el caso de que se produzca una interrupción no planificada en el funcionamiento de los sistemas electrónicos durante el último día establecido para hacer el trámite correspondiente, este podrá llevarse a cabo durante los tres días hábiles consecutivos.

6.3 Los beneficiarios deberán notificar a la Agencia de la Vivienda de Cataluña las modificaciones relativas a las viviendas incorporadas al sistema, mediante la presentación de una solicitud de modificación y la documentación referente a la nueva vivienda.

Los beneficiarios deberán notificar las modificaciones de viviendas en el plazo de un mes desde que se haya producido el hecho de su efectiva modificación.

6.4 Las solicitudes para ser beneficiarios de estas ayudas, las de modificación, incorporación y baja de viviendas, así como otros trámites asociados, deberán formalizarse por vía electrónica mediante la extranet de las administraciones públicas de Cataluña (EACAT).

7. Documentación

Documentación que deberá adjuntarse con la presentación de la solicitud de ayudas:

1) Certificado de la persona titular de la intervención o secretaría-intervención del ente local, del presidente/a de la entidad pública o del órgano de gobierno correspondiente, de acuerdo con el modelo facilitado por la Agencia de la Vivienda de Cataluña, en el que conste:

–Los datos de las viviendas gestionadas por el ente local para las que se solicita la ayuda, especificando si se trata de viviendas cedidas por la Agencia de la Vivienda de Cataluña o no.

–Que disponen de la documentación siguiente, que los órganos competentes de la Agencia de la Vivienda de Cataluña podrán solicitar para hacer las comprobaciones necesarias, en función de los gastos subvencionables correspondientes al año 2023:

- Los contratos de arrendamiento o cesión de uso.
- Los recibos de la renta del contrato de arrendamiento o de la prestación del contrato de cesión de uso de la vivienda.
- La documentación acreditativa de los ingresos de la unidad de convivencia.
- Las facturas de suministros de la vivienda correspondiente: agua, luz y gas.
- Las facturas de los gastos de mantenimiento y reparación de obras de mejora.
- Las cuotas del impuesto de bienes inmuebles.
- El coste anual de la póliza de seguros multirriesgo del hogar.



- El importe de la renta o de la contraprestación que objetivamente correspondería a aquella vivienda, sin ajustarse a los ingresos de la unidad de convivencia.

2) Impreso normalizado a nombre de la entidad solicitante con los datos bancarios de la cuenta en que debe realizarse el ingreso de la ayuda.

8. Procedimiento de concesión

8.1 Una vez valoradas todas las solicitudes presentadas, con la documentación completa, previo requerimiento de rectificación si es el caso, por parte de la Dirección Operativa de Gestión Patrimonial de la Vivienda, se dictará una resolución de concesión en la que constará el importe subvencionable concedido para cada vivienda.

8.2 La competencia para resolver estas ayudas corresponde a la persona titular de la presidencia de la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

9. Exclusiones

Quedan excluidas de estas ayudas las siguientes viviendas:

- Las viviendas cuyos inquilinos ya perciban las subvenciones y las prestaciones para el pago del alquiler que la Agencia de la Vivienda de Cataluña otorgue o, si es el caso, renueve, para el mismo año.
- Las viviendas incluidas en el programa 60/40 de la Agencia de la Vivienda de Cataluña.
- Las viviendas gestionadas por el Ayuntamiento de Barcelona.
- Las viviendas que hayan obtenido subvenciones para entidades que hayan adquirido o sean cesionarias de viviendas con un préstamo bonificado mediante los derechos de tanteo y retracto o compra directa para destinarlos a alquiler social, dentro de la línea de financiación suscrita entre la Agencia de la Vivienda de Cataluña y el Instituto Catalán de Finanzas.

10. Justificación

10.1 Documentación justificativa.

10.1.1 Los beneficiarios deberán justificar los gastos subvencionables mediante el sistema de la cuenta justificativa sin aportación de justificantes de gasto que regula la Orden ECO/172/2015, de 3 de junio, sobre las formas de justificación de subvenciones, modificada por la Orden VEH/79/2020, de 9 de junio, que regula las diferentes modalidades de justificación de subvenciones en el ámbito de la Administración de la Generalitat de Catalunya, sus entidades autónomas y el resto de entidades del sector público.

10.1.2 Los beneficiarios deberán justificar los gastos subvencionados mediante la aportación de la siguiente documentación:



a) En el caso de administraciones locales, una declaración responsable de la persona titular de la intervención o secretaría-intervención del ente local, con el contenido mínimo siguiente:

- Que el importe de la subvención (identificación de la actuación subvencionada) ha sido registrado en la contabilidad.
- Que la relación de gastos que se adjunta con la declaración responsable corresponde a actuaciones subvencionables, justificadas mediante facturas u otros documentos contables de valor probatorio equivalente, y que han sido efectuadas y pagadas dentro de los plazos establecidos en este programa.
- Que el objeto subvencionado ha sido ejecutado de acuerdo con este programa y la normativa aplicable.
- Que el total de las fuentes de financiación no supera el coste de la actuación subvencionada.
- Que la documentación original acreditativa de los gastos realizados se encuentra a disposición del órgano concedente, de la Intervención General de la Generalitat y de la Sindicatura de Cuentas.

b) En el caso de entidades públicas de carácter local, deberá aportarse la siguiente documentación:

- 1) Una memoria explicativa del cumplimiento de la finalidad de la acción, actividad o proyecto subvencionado, en la que se indiquen las actividades realizadas y los resultados obtenidos.
- 2) Una memoria económica sobre el coste de las actividades realizadas, en la que conste:
 - a) Una relación clasificada de los gastos en relación con cada una de las viviendas, con la identificación del inquilino, los correspondientes importes, y la fecha de emisión y, si procede, de pago.
 - b) Una declaración responsable con el contenido mínimo siguiente:
 - Que el total de las fuentes de financiación no supera el coste de la actuación subvencionada.
 - Que se dispone de un sistema de contabilidad separada o que los justificantes de gasto tienen asignado un código contable común a las transacciones relacionadas con la actuación subvencionada.
 - c) Una relación detallada de los otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada, con la indicación del importe y su procedencia. Cuando los justificantes de los gastos se imputen parcialmente a otras subvenciones, deberá indicarse la cuantía exacta o el porcentaje imputado a cada una, con la identificación de los órganos concedentes.

10.2 Plazo de presentación de la justificación.

La documentación indicada en el punto anterior deberá presentarse ante la Agencia de la Vivienda de Cataluña antes del último día hábil del mes de febrero del año 2024.

11. Pago



11.1 El pago del importe de la ayuda otorgada se realizará por transferencia ordinaria y quedará condicionado a la disponibilidad presupuestaria y a la comprobación, por parte de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, de la documentación justificativa prevista al punto 10.1.

Asimismo, es condición para poder recibir los pagos correspondientes la acreditación de ocupación de las viviendas. La desocupación temporal supondrá la revisión y, si procede, la reducción proporcional del importe de las aportaciones establecidas. Si una vivienda ha sido gestionada durante un año y ha estado desocupada durante dicho año tres o más meses, estos meses desocupados no serán computados para el otorgamiento de la subvención. Sin embargo, esta desocupación no se tendrá en cuenta cuando sea por causa forzosa acreditada.

11.2 Antes de reconocer la obligación del pago, se deberá comprobar de oficio si el ente beneficiario está al corriente de las obligaciones tributarias con el Estado y la Generalitat de Catalunya, así como de las obligaciones con la Seguridad Social.

11.3 En el supuesto de que el número de solicitudes supere el importe máximo de la dotación presupuestaria, se prorrateará el importe global del presupuesto entre las diferentes viviendas gestionadas por las entidades locales beneficiarias.

12. Publicidad y protección de datos de carácter personal

12.1 Se deberá dar publicidad de las subvenciones concedidas, con la indicación del importe, el objetivo o finalidad y las entidades beneficiarias, mediante el Tablón electrónico de la Administración de la Generalitat de Catalunya (<https://tauler.seu.cat/inici.do?idens=1>) y en la web de la Agencia de la Vivienda de Cataluña (<http://www.agenciahabitatge.cat>).

12.2 Se deberá dar publicidad en el Portal de la Transparencia de la información a que hacen referencia el artículo 15 de la Ley 19/2014, de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, y el artículo 45 del Decreto 8/2021, de 9 de febrero, sobre la transparencia y el derecho de acceso a la información pública.

12.3 La Agencia de la Vivienda de Cataluña, como responsable del tratamiento, trata los datos personales con la finalidad de gestionar las ayudas públicas o subvenciones. Los interesados pueden acceder a sus datos, solicitar su rectificación o supresión, oponerse a su tratamiento y solicitar su limitación. Se puede obtener más información sobre el tratamiento de datos personales en el Registro de Actividades del Tratamiento de la Agencia de la Vivienda de Cataluña "Ayudas sociales en materia de vivienda" que se puede consultar en la web <http://agenciahabitatge.gencat.cat/protdades>.

Anexo 2

Solicitud para participar en el programa de ayudas a las entidades que integran la Administración local de Cataluña que gestionan viviendas que forman parte del Fondo de Vivienda de alquiler destinado a políticas sociales para el año 2023



Sr./Sra. *(nombre del/de la representante)*,*(cargo)*....., en nombre y representación de *(nombre completo del Ayuntamiento o entidad local solicitante)* según *(descripción de la documentación en virtud de la que tiene representación)*

SOLICITO

Participar en el programa de ayudas a las entidades que integran la Administración local de Cataluña que gestionan viviendas que forman parte del Fondo de Vivienda de alquiler destinado a políticas sociales para el año 2023, con expresa manifestación del compromiso ineludible de atender y cumplir con todas las obligaciones derivadas de este programa.



(firma electrónica)



Resolución de modificación de la Resolución de 4 de diciembre de 2023 por la que se aprueba el programa de ayudas a las entidades que integran la Administración local de Cataluña que gestionan viviendas que forman parte del Fondo de Vivienda de alquiler destinado a políticas sociales para el año 2023 (ref. BDNS 731122).

En fecha 4 de diciembre de 2023 se firmó la Resolución por la que se aprueba el programa de ayudas a las entidades que integran la Administración local de Cataluña que gestionan viviendas que forman parte del Fondo de Vivienda de alquiler destinado a políticas sociales para el año 2023.

Por motivos de gestión y carácter técnico, se considera necesario modificar el plazo de presentación de la documentación justificativa de estas ayudas.

Por todo ello,

Resuelvo:

—1 Modificar el punto 10.2 de la Resolución de 4 de diciembre de 2023, que queda redactado de la siguiente forma:

“10.2 Plazo de presentación de la justificación.

La documentación indicada en el punto anterior deberá presentarse ante la Agencia de la Vivienda de Cataluña antes del último día hábil del mes de abril del año 2024.”

—2 Esta Resolución produce efectos a partir de la fecha de su firma.

La presidenta de la Agencia de la Vivienda de Cataluña