

C/ de la Palma, 4
07003 Palma
Tel. 971 17 73 00
tem.caib.es

C/ de la Palma, 4
07003 Palma
Tel. 971 17 73 00
tem.caib.es

Resolució del conseller de Territori, Energia i Mobilitat per la qual es convoquen les ajudes de l'any 2018 per al lloguer d'habitatges, en el marc del Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021

El 10 de març de 2018 es va publicar en el BOE núm. 61 el Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021. Els programes que preveu aquest Pla consisteixen, entre d'altres, en l'atorgament d'ajudes per al lloguer d'habitatges.

El 2 d'agost de 2018, el Ministeri de Foment i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears varen signar el conveni de col·laboració per a l'execució del Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021. La clàusula cinquena d'aquest conveni de col·laboració per a l'execució d'aquest Pla estatal, relativa al finançament dels programes del Pla per desenvolupar en les Illes Balears, estableix que el finançament dels programes s'ha de fer d'acord amb la distribució d'importos i anualitats que s'expressen en aquesta clàusula i, entre d'altres, el Programa 2, relatiu a l'ajuda per al lloguer d'habitatges amb finançament estatal. Conjuntament amb aquest programa, aquesta convocatòria també estableix el sistema d'ajudes per al lloguer d'habitatges amb finançament autonòmic.

El 9 de març de 2018, el Consell de Govern de les Illes Balears va adoptar, entre d'altres, l'Acord d'aprovació del Pla Estratègic de Subvencions de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per als exercicis 2018-2020 (publicat en el BOIB núm. 31, de 10 de març de 2018), el qual ha modificat la Resolució de la Consellera d'Hisenda i Administracions Públiques de dia 22 d'agost de 2018 (publicat en el BOIB núm. 105, de 25 d'agost de 2018) i, en concret el referent a l'annex d'aquest Acord i per a la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, s'estableixen les previsions següents:

— III.1.2

Direcció general o entitat: Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.

Font de finançament: capítol VII FF 18030.

Descripció: subvencions en matèria d'habitatge (lloguer d'habitatges...).

Objectius i efectes: concedir els ajuts del Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021.

Cost: 8.400.000 euros (2018: 4.439.800 € ; 2019: 3.960.200 €).
Convocatòria:pluriennal (2018-2019).
Incidència sobre el mercat: foment de l'habitatge a les Illes Balears.

—III.1.3

Direcció general o entitat: Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.
Font de finançament: capítol VII.
Descripció: subvencions per al lloguer d'habitatges.
Objectius i efectes: concedir subvencions a determinats sectors de la població per ajudar al pagament del lloguer d'un habitatge.
Cost: 1.400.000 euros(2018: 200.000 € ; 2019: 1.200.000 €).
Convocatòria: pluriennal (2018-2019).
Incidència sobre el mercat: foment del mercat de lloguer d'habitatge a sectors amb dificultats especials.

El dia 29 de juny de 2017 es va publicar, en el BOIB núm. 79, l'Ordre del conseller de Territori, Energia i Mobilitat de 22 de juny de 2017, per la qual s'estableixen les bases reguladores per a la concessió de subvencions estatals o autonòmiques en matèria d'habitatge, les quals gestioni o estableixi l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. Aquestes bases preveuen que les convocatòries que es dictin a la seva empara s'han d'aprovar amb una resolució de la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge i s'han de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

D'acord amb l'article 10 del Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, l'objecte del Programa 2, relatiu a l'ajuda per al lloguer d'habitatges, és facilitar el gaudi d'un habitatge en règim de lloguer a sectors de població amb escassos recursos econòmics, mitjançant l'atorgament d'ajudes directes als llogaters.

Atesa la realitat social i econòmica del moment i a fi de donar resposta a aquesta necessitat real dels ciutadans, es posa en marxa el sistema d'ajudes estatals per fomentar el lloguer d'habitatges dirigit a persones que realment ho necessiten, tenint en compte factors com la renda de la unitat de convivència, la limitació de la quantia dels lloguers i el finançament d'una proporció d'aquesta renda.

Amb caràcter general, la renda màxima mensual és igual o inferior a 600 euros. En el cas de famílies nombroses, la renda màxima mensual és igual o inferior a 900 euros mensuals.

El 2 d'agost de 2018, el Ministeri de Foment i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears varen signar l'Acord de la Comissió Bilateral de Seguiment, mitjançant el qual excepcionalment es pot incrementar la renda màxima mensual fins a 900



euros mensuals, per als àmbits dels municipis de les Illes Balears que s'assenyalen a aquest Acord.

Aquesta convocatòria també inclou el sistema d'ajudes autonòmiques per al lloguer d'habitatges per als àmbits dels municipis de les Illes Balears que no estan inclosos en l'Acord de la Comissió Bilateral de Seguiment de 2 d'agost de 2018.

El Consell de Govern, en la sessió de 24 d'agost de 2018, va atorgar l'autorització prèvia al conseller de Territori, Energia i Mobilitat per exercir les competències en matèria d'autorització i de disposició de la despesa derivada de l'expedient d'aquesta convocatòria.

El Decret 6/2017, de 7 d'abril, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es determina la composició del Govern i s'estableix l'estructura de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, inclou la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat.

L'article 2.9 d del Decret 24/2015, de 7 d'agost, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, estableix que la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, que depèn de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, exerceix les seves competències en els àmbits materials següents: foment de la rehabilitació d'immobles, habitatges de protecció oficial, supressió de barreres arquitectòniques, control de la qualitat de l'edificació, i arquitectura: projectes i valoracions.

Per tot això, de conformitat amb l'article 15 del Text refós de la Llei de subvencions, aprovat mitjançant el Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, i l'article 11 de l'Ordre del conseller de Territori, Energia i Mobilitat de 22 de juny de 2017, per la qual s'estableixen les bases reguladores, dicta la següent

RESOLUCIÓ

Capítol I Disposicions generals

Article 1 Objecte de la Resolució

L'objecte d'aquesta Resolució és aprovar i regular la convocatòria d'ajudes de l'any 2018 per al lloguer d'habitatges, a partir de l'1 de gener de 2018 i fins al 31 de desembre de 2018, a l'empara de la normativa següent:



- El Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge de 2018-2021.
- L'Ordre del conseller de Territori, Energia i Mobilitat de 22 de juny de 2017 (publicada en el BOIB núm. 79, de 29 de juny de 2017), per la qual s'estableixen les bases reguladores per a la concessió de subvencions estatals o autonòmiques en matèria d'habitatge, les quals gestioni o estableixi l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Article 2

Objecte de les ajudes

Aquestes ajudes tenen per objecte facilitar el gaudi d'un habitatge en règim de lloguer a sectors de població amb escassos recursos econòmics, mitjançant l'atorgament d'ajudes directes als llogaters, consistents en el finançament d'una part de la renda que el llogater ha de satisfer per l'habitatge llogat.

Article 3

Normativa aplicable

1. La sol·licitud, la tramitació i la resolució de les ajudes per al lloguer d'habitatges que preveu aquesta Resolució es regeixen per:
 - La Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
 - El Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de subvencions.
 - El Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei general de subvencions.
 - El Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge de 2018-2021.
 - L'Ordre del conseller de Territori, Energia i Mobilitat de 22 de juny de 2017, per la qual s'estableixen les bases reguladores per a la concessió de subvencions estatals o autonòmiques en matèria d'habitatge, les quals gestioni o estableixi l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
 - El Conveni de col·laboració de 2 d'agost de 2018 signat entre el Ministeri de Foment i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, per a l'execució del Pla Estatal d'Habitatge de 2018-2021.
 - L'Acord de la Comissió Bilateral de Seguiment de 2 d'agost de 2018, pel qual excepcionalment es pot incrementar la renda màxima mensual fins a 900 euros mensuals, per als àmbits dels municipis de les Illes Balears que s'assenyalen a l'article 4.1 d'aquesta Resolució.
 - Les disposicions que es dictin en desplegament d'aquesta normativa.



— Aquesta mateixa Resolució.

2. Quant a les ajudes que es financen amb fons de l'Administració de la Comunitat Autònoma, el Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge de 2018-2021 és, en tot cas, supletori del dret de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, d'acord amb l'incís final de l'apartat 3 de l'article 149.3 de la Constitució espanyola de 27 de desembre de 1978.

Article 4

Acord de la Comissió Bilateral de Seguiment

1. A la Comissió Bilateral de Seguiment de dia 2 d'agost de 2018 s'acordà, en aplicació dels articles 12 i 58 del Reial decret 106/2018 i de conformitat amb el Conveni subscrit per a l'execució del Pla Estatal d'Habitatge, que la Comunitat Autònoma de les Illes Balears podrà incrementar el límit de la renda mensual de l'habitatge objecte d'arrendament, que permet l'accés a les ajudes de lloguer del programa d'ajuda per al lloguer d'habitatge i del programa d'ajuda als joves en els municipis que s'indiquen en aquest Acord. L'import màxim d'aquesta renda mensual en cada municipi és el corresponent al valor mitjà recollit en l'estudi acreditatiu presentat per la Comunitat Autònoma i amb el límit màxim, en tot cas, de 900 euros.

Relació de municipis de les Illes Balears amb els imports màxims de la renda mensual aprovats per l'Estat per a cada municipi:

— Municipis de Mallorca:

Alaró (650 €), Alcúdia (900 €), Algaida (900 €), Andratx (900 €), Ariany (707 €), Artà (900 €), Banyalbufar (900 €), Binissalem (813 €), Búger (766 €), Bunyola (900 €), Calvià (900 €), Campanet (900 €), Campos (839 €), Capdepera (900 €), Consell (821 €), Costitx (780 €), Deià (900 €), Escorca (900 €), Esporles (900 €), Estellencs (900 €), Felanitx (900 €), Fornalutx (900 €), Inca (760 €), Lloret de Vistalegre (697 €), Lloseta (630 €), Llubí (709 €), Llucmajor (900 €), Manacor (672 €), Mancor de la Vall (839 €), Maria de la Salut (814 €), Marratxí (900 €), Montuïri (900 €), Muro (626 €), Palma (900 €), Petra (835 €), sa Pobla (680 €), Pollença (900 €), Porreres (900 €), Puigpunyent (900 €), ses Salines (900 €), Sant Joan (803 €), Sant Llorenç des Cardassar (900 €), Santa Eugènia (900 €), Santa Margalida (677 €), Santa Maria del Camí (900 €), Santanyí (900 €), Selva (900 €), Sencelles (768 €), Sineu (816 €), Sóller (900 €), Son Servera (900 €), Valldemossa (900 €) i Vilafranca de Bonany (783 €).

— Municipis de Menorca:

Alaior (900 €), es Castell (900 €), Ciutadella de Menorca (900 €), Ferreries (900 €), Maó (900 €), es Mercadal (900 €), es Migjorn Gran (900 €) i Sant Lluís (900 €).

— Municipis d'Eivissa:

Eivissa (900 €), Sant Antoni de Portmany (900 €), Sant Joan de Labritja (900 €), Sant Josep de sa Talaia (900 €) i Santa Eulària des Riu (900 €).

— Municipis de Formentera:

Formentera (900 €).

Les quanties de les ajudes per al lloguer corresponents als contractes de lloguer d'habitatges situats en els municipis esmentats, sempre que no superin l'import màxim mensual recollit per a cada municipi, són a càrrec de la partida pressupostària 25501/431B01/78000/00 (FF 18030).

2. Les ajudes per al lloguer corresponents als contractes de lloguer d'habitatges situats en tots els municipis en què l'import de la renda mensual del lloguer sigui superior a l'import màxim mensual establert per a cada municipi a l'article 4.1 de la convocatòria fins al límit de 900 euros, són a càrrec de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (partida pressupostària 25501/431B01/78000/00).

Article 5

Requisits dels beneficiaris i contractes

Poden sol·licitar les ajudes per al lloguer d'habitatges que preveu aquesta Resolució les persones físiques majors d'edat, residents a les Illes Balears que, a més de complir els requisits generals que estableix l'article 10 de l'Ordre de bases reguladores del conseller de Territori, Energia i Mobilitat de 22 de juny de 2017, compleixen els requisits específics següents:

- a) Que siguin titulars en qualitat de llogaters d'un contracte de lloguer d'habitatge d'una durada mínima d'un any o, en el cas de joves de menys de 35 anys, que estiguin en condicions de subscriure'l. El contracte ha d'estar formalitzat en els termes de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans. La condició de llogater s'ha d'acreditar:
 - En el cas de ser titular o titulars d'un contracte de lloguer d'habitatge, mitjançant l'aportació d'aquest contracte.
 - En el cas de joves de menys de 35 anys que vulguin llogar un habitatge, el



contracte s'ha de presentar immediatament després de la signatura d'aquest i, com a màxim, en el termini de dos mesos des de la resolució de concessió de l'ajuda, que queda condicionada a la presentació d'aquest contracte.

- b) Estar al corrent del pagament de les rendes del contracte de lloguer, en el moment de la presentació de la sol·licitud d'ajuda.

Només a l'efecte d'acreditar aquest requisit, s'admeten els rebuts lliurats en mà mitjançant un escrit signat per l'arrendador. No obstant això, aquests rebuts no s'admeten a l'efecte de la justificació per al pagament de l'ajuda, d'acord amb l'article 29 d'aquesta Resolució.

- c) Que l'habitatge objecte de lloguer estigui situat dins l'àmbit territorial de la comunitat autònoma de les Illes Balears.
- d) Que s'hagi dipositat la fiança del contracte de lloguer davant l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), que ha de comprovar d'ofici aquest fet.
- e) Que totes les persones físiques que tinguin o hagin de tenir el domicili habitual i permanent a l'habitatge arrendat gaudeixin de la nacionalitat espanyola. En el cas d'estrangers, han de tenir la residència legal a Espanya.
- f) Que l'habitatge llogat o per llogar, en el cas de joves de menys de 35 anys, constitueixi la residència habitual i permanent del llogater o llogaters i dels integrants de la unitat de convivència, durant tot el període del contracte de lloguer pel qual es concedeixi l'ajuda. Aquesta circumstància s'ha d'acreditar:
- En el cas de ser titulars d'un contracte de lloguer d'habitatge, mitjançant un certificat de convivència que acrediti, a partir de l'1 de gener de 2018 o, si escau, des de la data del contracte, la identitat de totes les persones físiques que tenen el seu domicili habitual i permanent a l'habitatge objecte del contracte de lloguer.
 - En el cas de joves de menys de 35 anys que vulguin llogar un habitatge amb l'atorgament d'un contracte, mitjançant un certificat de convivència que acrediti, a partir de la data del contracte, la identitat de totes les persones físiques que han de tenir el seu domicili habitual i permanent a l'habitatge objecte del contracte de lloguer.
- g) Que l'habitatge objecte del contracte de lloguer ho sigui per una renda màxima mensual que sigui igual o inferior a 900 euros mensuals.



- h) Que els ingressos de les persones que tinguin el seu domicili habitual i permanent en l'habitatge llogat, siguin o no titulars del contracte de lloguer, compleixin els requisits d'ingressos mínims i màxims establerts a l'article 6 d'aquesta Resolució.

Article 6

Requisits dels ingressos mínims i màxims

1. Els llogaters i els integrants de la unitat de convivència que tinguin o hagin de tenir, en el cas de joves de menys de 35 anys, el seu domicili habitual i permanent en l'habitatge arrendat, siguin o no titulars del contracte de lloguer, han d'obtenir en conjunt uns ingressos mínims que, en tot cas, siguin iguals o superiors a 0,75 vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM).
2. Els llogaters i els integrants de la unitat de convivència que tinguin o hagin de tenir, en el cas de joves de menys de 35 anys, el seu domicili habitual i permanent en l'habitatge arrendat, siguin o no titulars del contracte de lloguer, han d'obtenir en conjunt uns ingressos màxims:
 - a) Que siguin iguals o inferiors a tres vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM), en tot cas.
 - b) Que siguin iguals o inferiors al límit màxim d'ingressos de la unitat de convivència que, en funció del nombre de membres de la unitat de convivència, s'estableixi en virtut de l'article 10.1 d'aquesta Resolució.
 - c) Que siguin iguals o inferiors a quatre vegades l'IPREM, si es tracta d'una família nombrosa de categoria general o de persones amb discapacitat.
 - d) Que siguin iguals o inferiors a cinc vegades l'IPREM, si es tracta de famílies nombroses de categoria especial o de persones amb discapacitat d'algun dels següents tipus: *i*) Persones amb paràlisi cerebral, persones amb malaltia mental, persones amb discapacitat intel·lectual o persones amb discapacitat del desenvolupament, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 33 %; o *ii*) Persones amb discapacitat física o sensorial, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 65 %.

Article 7

Prohibicions per ser-ne beneficiari



1. No pot ser beneficiària d'aquestes ajudes per al lloguer d'habitatges aquella persona física que incorri en alguna de les circumstàncies que preveu l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i l'article 10 del Text refós de la Llei de subvencions, aprovat mitjançant el Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre; ni aquella persona física que hagi estat subjecte d'una revocació d'alguna de les ajudes que, per causes imputables al sol·licitant, preveuen aquest Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021 o els anteriors plans estatals o autonòmics d'habitatge.
2. No es poden concedir les ajudes per al lloguer d'habitatges quan el llogater sol·licitant o qui tengui la residència habitual i permanent a l'habitatge objecte del contracte de lloguer es trobi en alguna de les situacions que s'indiquen a continuació:
 - a) Ser propietari o usufructuari d'algun habitatge a Espanya. A aquest efecte es considera que no s'és propietari o usufructuari d'un habitatge si el dret recau únicament sobre una part alíquota de l'habitatge i aquest s'ha obtingut per herència.

S'exceptuen d'aquest requisit aquelles persones físiques que siguin propietàries o usufructuàries d'un habitatge i acreditin que no disposen de l'ús i gaudi d'aquest per alguna de les causes següents:

- Separació o divorci.
- Trasl·lat obligatori del domicili per motius laborals, sempre que el domicili estigui situat fora de les Illes Balears.
- Qualsevol altra causa aliena a la seva voluntat, acreditada degudament.
- Quan l'habitatge no sigui accessible per raó de discapacitat de l'arrendatari que en sigui titular o d'algun membre de la unitat de convivència.

- b) Tenir parentesc de primer o segon grau de consanguinitat o d'afinitat amb l'arrendador de l'habitatge.
- c) Ser soci o partícip de la persona física o jurídica que actua com a arrendador de l'habitatge.

Article 8

Finançament de les actuacions



1. Les ajudes estatals regulades en aquesta Resolució s'han d'abonar amb càrrec a les partides pressupostàries i per les quanties màximes i anualitats que s'indiquen a continuació:

<i>Partida pressupostària</i>	<i>Import</i>	<i>Anualitat</i>
25501/431B01/78000/00 (FF 18030)	4.000.000,00 €	2018
25501/431B01/78000/00 (FF 18030)	2.000.000,00 €	2019

2. Les ajudes autonòmiques regulades en aquesta Resolució s'han d'abonar amb càrrec a les partides pressupostàries i per les quanties màximes i anualitats que s'indiquen a continuació:

<i>Partida pressupostària</i>	<i>Import</i>	<i>Anualitat</i>
25501/431B01/78000/00	200.000,00 €	2018
25501/431B01/78000/00	1.200.000,00 €	2019

3. La concessió de les ajudes que regula aquesta Resolució està limitada pel crèdit pressupostari que s'hi inclou. No obstant això, les quanties màximes es poden incrementar, si hi ha disponibilitat pressupostària suficient, mitjançant una resolució de modificació de la convocatòria, amb els efectes, si escau, que preveu l'article 39.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. La resolució de la modificació esmentada, llevat que s'estableixi una altra cosa, no implica que s'ampliï el termini per presentar sol·licituds, ni afecta la tramitació ordinària de les sol·licituds presentades i no resoltes expressament.

Article 9

Regles per a la determinació dels ingressos

Per a l'obtenció de l'ajuda per al lloguer d'habitatges, a l'efecte de determinar els ingressos dels llogaters sol·licitants i dels integrants de la unitat de convivència, se segueixen els criteris següents:

- S'ha de partir de les quanties de la base imposable general i de l'estalvi, regulades respectivament en els articles 48 i 49 de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos sobre societats, sobre la renda de no residents i sobre el patrimoni, corresponents a la declaració o les declaracions presentades per la persona física sol·licitant i per cada un dels membres de la unitat de convivència, del darrer període impositiu amb termini de presentació



vençut en el moment de la sol·licitud de l'ajuda.

Aquests ingressos s'han d'acreditar amb les dades que consten a l'Agència Estatal de l'Administració Tributària. Excepcionalment, si la persona física sol·licitant o qualsevol dels integrants de la unitat de convivència que resideixen en l'habitatge objecte de lloguer no han presentat la declaració de l'impost de la renda de les persones físiques, l'IBAVI pot sol·licitar altres informacions a qualsevol organisme públic i, fins i tot, una declaració responsable del sol·licitant de l'ajuda, a l'efecte de determinar els seus ingressos reals i els dels membres que integren la unitat de convivència i resideixen en l'habitatge objecte de lloguer.

- La quantia resultant s'ha de convertir en un nombre de vegades l'IPREM que, referit a catorze pagues, estigui en vigor durant el període al qual es refereixen els ingressos avaluats.
- El nombre de vegades de l'IPREM resultant s'ha de ponderar, a l'efecte d'establir els ingressos màxims, amb l'aplicació del coeficient multiplicador que correspongui segons l'article 10.1 *a* d'aquesta Resolució, en funció del nombre de membres de la unitat de convivència i, si escau, amb l'aplicació del coeficient reductor dels ingressos màxims que correspongui segons l'article 10.1 *b*, respecte dels llindars límit que, quant als diferents tipus de famílies nombroses i de persones amb discapacitat, preveu l'article 6.2 *c* i *d*, ambdós d'aquesta Resolució.

Article 10

Criteris de valoració

1. Les sol·licituds d'ajudes per al lloguer d'habitatges s'han de valorar d'acord amb els ingressos del llogater sol·licitant i els dels integrants de la unitat de convivència que resideixen en l'habitatge objecte de lloguer, i s'ha d'establir l'ordre de prelación entre les sol·licituds presentades, segons els criteris i les prioritats de valoració que s'indiquen a continuació:
 - a)* A aquest efecte, el límit màxim d'ingressos de la unitat de convivència (LIUC) que permet l'accés a l'ajuda s'ha d'expressar en nombre de vegades la quantia anual de l'IPREM, que ha de ser igual o inferior a tres vegades l'IPREM en tot cas, d'acord amb l'article 6.2 *a* d'aquesta Resolució, i s'ha de determinar segons les regles següents:
 - Si la unitat de convivència està composta per una sola persona adulta, la quantia de l'IPREM es multiplica per 1,5.
 - Si la unitat de convivència està composta per dues o més persones:



- La primera persona adulta computa 1,5 vegades l'IPREM.
- Cada persona addicional computa 0,5 vegades l'IPREM.

b) La prioritat de les persones sol·licitants s'ha de determinar amb el major resultat d'aplicar la fórmula següent, amb quatre decimals:

1-IUC/QLIUC

On:

IUC = ingressos, en euros, de la unitat de convivència.

QLIUC = quantia, en euros, del límit màxim d'ingressos de la unitat de convivència que permet l'accés a l'ajuda; per al supòsit que no hi hagi els llimars límit en nombre de vegades l'IPREM prevists a l'article 6.2 c i d d'aquesta Resolució.

A l'efecte d'aquest càlcul de l'IUC, per al supòsit que sí hi hagi aquests llimars límit, a la quantia del límit màxim d'ingressos de la unitat de convivència s'ha d'aplicar el coeficient reductor de 0,75 en el cas de famílies nombroses de categoria general o de persones amb discapacitat que preveu l'article 6.2 c d'aquesta Resolució i, si escau, el de 0,60 en el supòsit de famílies nombroses de categoria especial o de persones amb discapacitat dels tipus que preveu l'article 6.2 d d'aquesta Resolució.

2. En cas que el llogater sol·licitant o algun dels membres de la unitat de convivència estigui inclòs justificadament en els sectors preferents que s'indiquen a continuació, a la quantitat resultant de l'apartat 1 d'aquest article se li ha d'afegir la puntuació que correspongui:

— Famílies nombroses: 0,30 punts.

Segons el títol de família nombrosa expedit per l'IMAS o, si escau, el llibre de família amb la còpia de la sol·licitud d'aquell títol, el qual s'ha d'aportar immediatament que s'obtingui.

— Unitats familiars monoparentals amb càrregues familiars: 0,40 punts.

Segons el llibre de família.

— Persones que hagin sofert una execució hipotecària prèvia del seu habitatge habitual, o que hagin donat el seu habitatge habitual en pagament del deute: 1 punt.

Segons l'acte judicial ferm o l'escriptura pública que acrediti l'execució hipotecària o la dació en pagament.



- Unitats de convivència en les quals hi hagi alguna víctima acreditada de violència de gènere: 0,50 punts.

Segons la sentència ferma o l'acte judicial ferm de mesures cautelars que declari aquesta condició.

- Unitats de convivència en les quals hi ha alguna persona que assumeixi la pàtria potestat, tutela o acolliment familiar permanent d'un menor d'edat orfe per violència de gènere: 0,50 punts.

Segons l'acte judicial ferm pel qual la persona sol·licitant de l'ajuda assumeixi alguna d'aquestes funcions.

- Unitats de convivència afectades per situacions catastròfiques: 0,40 punts.

Segons l'acord del Consell de Ministres pel qual s'aprovi la declaració de zona catastròfica.

- Unitats de convivència que tinguin algun membre amb discapacitat: 0,40 punts.

Segons la declaració administrativa sobre el tipus i el grau de discapacitat reconegut per l'òrgan competent.

- Unitats de convivència en les quals tots els membres integrants es trobin en situació de desocupació i hagin exhaurit les prestacions corresponents a aquesta situació: 1 punt.

Segons el certificat del Servei Públic d'Ocupació Estatal que acrediti ambdues circumstàncies.

- Dones en situació o risc d'exclusió social: 0,50 punts.

Segons la declaració administrativa dels serveis socials competents sobre aquesta condició.

- Dones en situació o risc d'exclusió social quan tinguin fills menors exclusivament a càrrec seu: 0,60 punts.

Segons la declaració administrativa dels serveis socials competents sobre aquesta condició.



— Persones sense llar: 0,60 punts.

Segons la declaració administrativa dels serveis socials competents sobre aquesta condició.

— Persones que hagin sofert danys que les incapacitin com a conseqüència de l'activitat terrorista: 0,40 punts.

Segons la sentència ferma que reconegui la condició de víctima de l'activitat terrorista.

Si en una unitat de convivència hi ha qualche membre inclòs en més d'un sector preferent, s'ha de sumar la puntuació corresponent a cada un d'ells.

3. En cas d'empat en el nivell d'ingressos, té prioritat la unitat de convivència inclosa en un sector preferent. Si persisteix l'empat, la preferència s'ha de determinar per l'ordre d'entrada de la sol·licitud presentada amb la documentació completa.
4. En cas que el crèdit consignat en aquesta convocatòria sigui suficient per atendre totes les sol·licituds que compleixen els requisits, no és necessari establir l'ordre de prelación.

Article 11

Quantia de l'ajuda

1. Amb caràcter general, fins i tot en el cas de les famílies nombroses, la quantia de l'ajuda és del 40 % de la renda màxima mensual, si aquesta és igual o inferior a 900 euros. En tot cas, la quantia de l'ajuda no pot superar el límit màxim per habitatge de 4.000 euros anuals ni el de 330 euros mensuals.
2. En el cas de joves de menys de 35 anys o de persones majors de 65 anys, la quantia de l'ajuda és del 50 % en el tram comprès entre 1 i 600 euros mensuals de la renda màxima mensual i, si escau, és del 30 % en el tram comprès entre 601 i 900 euros mensuals d'aquesta renda. En tot cas, la quantia de l'ajuda no pot superar el límit màxim per habitatge de 4.300 euros anuals ni el de 360 euros mensuals.
3. En el cas que en el contracte de lloguer figurin diversos llogaters i no especifiquin, en la sol·licitud o en el contracte, quina és la part de la renda que satisfà cada un d'ells, s'ha d'entendre que la paguen a parts iguals. No obstant això, els llogaters poden manifestar la seva voluntat que la totalitat de l'ajuda sigui satisfeta a un d'ells, segons el model que figura a l'annex 4.



4. L'ajuda per al lloguer d'habitatges s'ha de calcular prenent com a referència l'import del rebut del lloguer corresponent a la darrera mensualitat vençuda en la data de la publicació d'aquesta convocatòria, i aquest import és invariable durant el període de dotze mesos concedit, llevat que es produeixi una disminució de la renda de lloguer.

Article 12

Àmbit temporal

1. L'ajuda per al lloguer d'habitatges es pot atorgar amb efectes a partir de l'1 de gener de 2018. En cas de contractes subscrits amb anterioritat a aquesta data i que continuïn vigents o, si escau, que siguin prorrogats expressament o tàcitament durant l'any 2018, l'ajuda també es reconeix a partir de l'1 de gener de 2018, sempre que es compleixin els altres requisits exigits.
2. L'ajuda per al lloguer d'habitatges es concedeix per un termini màxim per justificar de dotze mesos i, en tot cas, fins al 31 de desembre de 2018, com a màxim.

Article 13

Incompatibilitat i compatibilitat amb altres subvencions

1. Les ajudes que regula aquesta Resolució són incompatibles amb percepcions de la renda bàsica d'emancipació (RBE), amb reduccions del lloguer corresponents al programa de renda adequada de l'IBAVI o amb altres ajudes per al lloguer a sectors de població amb escassos recursos econòmics; i amb qualsevol altra ajuda que, per al lloguer habitatges, concedeixi l'Administració de la Comunitat Autònoma, mitjançant fons estatals del Pla Estatal d'Habitatge de 2018-2021 o mitjançant fons propis, o que concedeixi qualsevol altra administració pública, entitat o organisme públic o privat, nacional o internacional.

En concret, l'ajuda per al lloguer d'habitatges finançada amb fons de l'Administració de la Comunitat Autònoma és incompatible amb les ajudes per al lloguer d'habitatges finançades amb fons de l'Administració General de l'Estat que, en ambdós casos, regula aquesta Resolució.

2. No es consideren afectats per aquesta incompatibilitat els supòsits excepcionals en què els serveis socials de la Comunitat Autònoma aportin un complement per al pagament del lloguer a beneficiaris en situacions d'especial vulnerabilitat. Tampoc no es consideren afectats per aquesta incompatibilitat els perceptors de prestacions no contributives de la Seguretat Social.



Article 14 **Obligacions de la persona beneficiària**

1. Sens perjudici de les obligacions generals que estableix l'article 14 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions; l'article 11 del Text refós de la Llei de subvencions, aprovat mitjançant el Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, i l'article 27 de l'Ordre de bases reguladores del conseller de Territori, Energia i Mobilitat de 22 de juny de 2017, els beneficiaris de l'ajuda estatal o autonòmica per al lloguer d'habitatges han de complir els requisits següents:

a) Justificar que el pagament de la renda de lloguer de l'habitatge s'ha realitzat, per transferència, a través d'una entitat financera o de crèdit des de l'1 de gener de 2018, en cas de contractes en vigor en aquesta data, o si són de vigència posterior, a partir d'aquesta i, com a màxim, fins al 31 de desembre de 2018.

En aquest justificant bancari per transferència ha de constar la identificació completa del llogater que efectua el pagament de la renda i la de l'arrendador que la rep, el concepte de renda, l'import i el mes a què correspon.

A l'efecte de la justificació per al pagament de l'ajuda, segons l'article 29 d'aquesta Resolució, només s'admeten aquelles mensualitats de lloguer pagades mitjançant transferència bancària, en la forma indicada en els dos paràgrafs immediats anteriors i, per tant, a l'efecte abans esmentat no s'admeten els rebuts lliurats en mà mitjançant un escrit signat per l'arrendador.

b) Presentar els justificants de pagament de la renda per transferència bancària, en la forma i el termini establerts a l'apartat 1 a d'aquest article i a l'article 29 d'aquesta Resolució. En el cas de no fer-ho o de fer el pagament parcialment, això comporta la pèrdua de l'ajuda de la mensualitat no justificada, sens perjudici que es pugui percebre l'import de la resta de mensualitats pendents si es compleixen els requisits establerts.

c) Estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

d) Justificar, en el termini establert i en la forma que pertorqui, el compliment dels requisits i de les condicions que determinaren la concessió de la subvenció.



- e) Destinar obligatòriament l'import de l'ajuda per al lloguer d'habitatges al pagament de la renda de l'habitatge habitual i permanent del beneficiari i dels membres de la unitat de convivència.
 - f) Sotmetre's a les actuacions de comprovació i a qualsevol actuació de verificació i control financer dels òrgans competents, i aportar tota la informació que els sigui requerida.
 - g) Comunicar a l'òrgan que concedeix la subvenció la modificació de qualsevol circumstància que afecti algun dels requisits que s'exigeixen per concedir la subvenció.
2. En el cas que es produeixi alguna modificació, fins i tot durant la tramitació de l'ajuda, de les condicions que puguin motivar o hagin motivat el reconeixement de l'ajuda i que, si escau, puguin o poguessin determinar la pèrdua sobrevinguda del dret a l'ajuda ja reconeguda, els sol·licitants o beneficiaris ho han de comunicar a l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) immediatament. No comunicar qualsevol modificació és causa suficient per a l'inici d'un procediment de reintegrament de les quantitats que, si escau, s'hagin cobrat indegudament.

Article 15

Modificacions de l'import de la renda

1. Quan les parts que hagin subscrit el contracte de lloguer acordin una disminució de l'import de la renda, els beneficiaris no perden el dret a la subvenció si el nou lloguer compleix els requisits i les condicions que estableixen el Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, i aquesta Resolució. La modificació de l'import de la renda s'ha de comunicar a l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) amb un mes d'antelació a la vigència de la nova renda. En aquest cas, la quantia de l'ajuda s'ha d'ajustar a la del nou lloguer.
2. Per contra, un increment de l'import de la renda no permet, en cap cas, una modificació per augmentar l'ajuda concedida.

Article 16

Canvi de domicili de la persona beneficiària

1. Quan la persona beneficiària subscrigui un nou contracte de lloguer i canviï el domicili per un altre d'ubicat a les Illes Balears, està obligada a comunicar el canvi en el termini màxim de quinze dies des de la signatura del nou contracte de lloguer.



2. La persona beneficiària no perd el dret a l'ajuda pel canvi de domicili sempre que el nou arrendament d'habitatge compleixi tots els requisits, límits i condicions establerts en el Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021 i en aquesta Resolució, i el nou contracte d'arrendament es formalitzi sense interrupció temporal amb el contracte anterior. En aquest cas, la quantia de l'ajuda s'ha d'ajustar a la del nou contracte de lloguer que, en tot cas, ha de ser igual o inferior a l'ajuda reconeguda que es percebia.

Capítol II

Procediment de concessió

Article 17

Règim de concurrència

El procediment de concessió de les ajudes objecte d'aquesta Resolució es tramita pel sistema de concurrència competitiva mitjançant convocatòria pública, de manera que la selecció dels beneficiaris es fa a través de la comparació en un únic procediment de totes les sol·licituds presentades, amb la finalitat d'establir l'ordre de prelación entre elles, d'acord amb els criteris de valoració establerts a l'article 10 d'aquesta Resolució.

Article 18

Sol·licitud d'ajuda, documentació i lloc de presentació

1. Les sol·licituds de l'ajuda per al lloguer d'habitatges es poden presentar telemàticament a través de la pàgina web del Govern de les Illes Balears <[http:// habitatge.caib.es](http://habitatge.caib.es)>, o bé de manera presencial, segons el model que figura en l'annex 1, en qualsevol de les oficines de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), a la seu de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, o en qualsevol dels llocs que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. Les sol·licituds han d'adjuntar la documentació necessària que s'indica a l'article 20 d'aquesta Resolució.
2. La presentació de la sol·licitud implica que la persona interessada accepta les prescripcions que estableixen el Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, la resta de normativa aplicable, aquesta convocatòria, el Conveni de col·laboració i l'Acord de la Comissió Bilateral de Seguiment que s'esmenten a l'article 3 d'aquesta Resolució.

Article 19



Termini de presentació

El termini de presentació de les sol·licituds d'ajuda és des de l'endemà de la publicació d'aquesta Resolució en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i fins al 30 d'octubre de 2018.

Article 20

Documentació necessària per a la sol·licitud

1. Juntament amb la sol·licitud d'ajuda per al lloguer d'habitatges s'ha de presentar la documentació necessària següent:

- a) Els documents d'identitat de cada una de les persones físiques titulars del contracte de lloguer (DNI, NIE o document equivalent) i els dels membres de la unitat de convivència de 16 anys o més.
- b) L'autorització expressa, en tot cas, de la persona física sol·licitant i dels altres membres de la unitat de convivència perquè, segons el model que figura en l'annex 2, l'òrgan instructor o l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) puguin obtenir, de manera directa, la informació que acrediti les dades d'identitat o de caràcter personal del sol·licitant i dels membres de la unitat de convivència, el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social del sol·licitant, els ingressos del sol·licitant i dels membres de la unitat de convivència, i qualsevol altra informació tributària o econòmica que figuri en l'Agència Tributària Estatal, l'Agència Tributària de les Illes Balears i la Tresoreria General de la Seguretat Social.

La comprovació que la persona sol·licitant està al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social es fa abans de dictar la resolució de concessió i, en el cas que hagi vençut el termini de validesa dels certificats expedits, també abans de dictar la resolució per la qual s'ordena el pagament de l'ajuda.

- c) La informació registral simple del Registre de la Propietat acreditativa del fet que, quant al llogater o als llogaters que figuren en el contracte de lloguer, no apareixen titularitats registrals vigents al seu favor en tot el territori nacional, com a propietaris, usufructuaris o titulars registrals de qualsevol dret real que permeti l'ús i gaudi d'algun habitatge ubicat en territori espanyol. En cas de ser-ho, cal acreditar-ne la no disponibilitat de l'ús i gaudi de l'habitatge per alguna de les causes que estableix l'article 7.2 a d'aquesta Resolució.



La resta de membres de la unitat de convivència ha de signar una declaració responsable que no són propietaris, usufructuaris o titulars de qualsevol dret real que permeti l'ús i gaudi d'algun habitatge ubicat en territori espanyol, segons el model que figura en l'annex 3.

- d) Les declaracions responsables del llogater o dels llogaters del contracte de lloguer, segons el model que figura a l'annex 3:
- Que no incorren en cap de les circumstàncies de prohibició per ser-ne beneficiaris que preveuen l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i l'article 10 del Text refós de la Llei de subvencions, aprovat mitjançant el Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre.
 - Que han de justificar l'aplicació dels fons percebuts, en el termini establert i en la forma que pertoqui.
 - Que han de justificar el compliment dels requisits i de les condicions que determinaren la concessió de la subvenció.
 - Que han de destinar l'import íntegre de la subvenció al pagament de la renda de l'habitatge habitual i permanent del beneficiari i dels membres de la unitat de convivència.
 - Que han de comunicar a l'òrgan que concedeix la subvenció la modificació de qualsevol circumstància que afecti algun dels requisits que s'exigeixen per concedir la subvenció.
 - Que s'han de sotmetre a les actuacions de comprovació i a qualsevol actuació de verificació i control financer dels òrgans competents.
 - Que han d'aportar tota la informació i documentació que els requereixi l'òrgan instructor o l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI).
 - Que no han estat subjectes a la revocació d'una subvenció, per causes imputables als sol·licitants, de cap de les ajudes que preveuen aquest Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021 o els anteriors plans estatals o autonòmics d'habitatge.
- e) Les declaracions responsables de tots els membres de la unitat de convivència que tenen el seu domicili habitual i permanent en l'habitatge llogat, segons el model que figura en l'annex 3:
- Que no tenen relació de parentesc de primer o segon grau de consanguinitat o d'afinitat amb l'arrendador.
 - Que no són socis o partícips de la persona física o jurídica que actua com a arrendador.
 - Que es comprometen a complir les condicions i els requisits que estableixen l'Ordre de bases i la convocatòria, les quals coneixen i accepten íntegrament.



— Que saben que, en cas de falsedat en les dades o la documentació aportada o d'ocultació d'informació, de les quals es pugui deduir intenció d'engany en benefici propi o aliè, se'ls pot excloure d'aquest procediment i poden ser objecte de sanció; així mateix, si pertoca, els fets s'han de posar en coneixement del ministeri fiscal per si poden ser constitutius d'il·lícit penal.

f) Contracte de lloguer de l'habitatge:

- En el cas de contracte de lloguer en vigor, s'ha d'aportar el contracte.
- En el cas de joves de menys de 35 anys que vulguin llogar un habitatge, a la sol·licitud ha de constar l'import mensual del lloguer previst i el contracte s'ha d'aportar immediatament després de la signatura i, com a màxim, en el termini de dos mesos des de la resolució de concessió de l'ajuda, que queda condicionada a l'aportació. En el cas que no ho facin, s'entén que desisteixen de la sol·licitud i s'ha de dictar la resolució corresponent d'acord amb l'article 21.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

g) El certificat de convivència, a l'efecte de determinar que l'habitatge llogat és el domicili habitual i permanent del llogater i dels membres de la unitat de convivència durant tot el període del contracte per al qual es concedeixi l'ajuda.

En el cas de joves de menys de 35 anys, en què el contracte de lloguer es pot subscriure amb posterioritat a la sol·licitud de l'ajuda, els sol·licitants han de presentar el certificat de convivència immediatament després de la signatura del contracte i, com a màxim, en el termini de dos mesos des de la resolució de concessió de l'ajuda, que queda condicionada a l'aportació d'aquest certificat. En el cas que no ho facin, s'entén que desisteixen de la sol·licitud i s'ha de dictar la resolució corresponent, d'acord amb l'article 21.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

h) Els justificants que el pagament del lloguer s'ha realitzat, per transferència, a través d'una entitat financera o de crèdit, des de l'1 de gener de 2018 en el cas de contractes en vigor en aquesta data, o si són de vigència posterior, a partir d'aquesta, i en ambdós casos fins a la darrera mensualitat vençuda. Aquests justificants per transferència bancària han de complir els requisits que s'expressen a l'article 14.1 a d'aquesta Resolució a l'efecte de la justificació per al pagament de l'ajuda, d'acord amb l'article 29 d'aquesta Resolució.



- i) La declaració responsable de veracitat de dades bancàries, segons el model que figura en l'annex 5. Aquest document s'ha de signar per ambdues cares.
- j) El títol de família nombrosa expedit per l'Institut Mallorquí d'Afers Socials (IMAS), si escau.

En el cas que aquest títol no s'hagi sol·licitat o estigui pendent d'atorgament, s'ha d'aportar el llibre de família, juntament amb la còpia amb registre d'entrada de la sol·licitud per a la concessió d'aquest títol, el qual s'ha de presentar immediatament que s'obtingui.

- k) La declaració administrativa sobre el tipus i el grau de discapacitat reconegut per l'òrgan competent, en el cas de persones amb discapacitat.
- l) En el cas de pertànyer a algun dels sectors preferents, s'ha d'aportar la documentació judicial, notarial o administrativa que ho justifiqui, segons els diferents tipus de documentació que s'expressen a l'article 10.2 d'aquesta Resolució.

2. La presentació de la sol·licitud implica l'autorització a l'òrgan instructor i a l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) per obtenir informació d'altres administracions respecte a les dades d'identitat o de caràcter personal, tributàries o econòmiques i de qualsevol altre tipus que puguin ser necessàries per a la resolució del procediment.

Article 21

Esmena de la sol·licitud

1. Si la sol·licitud no compleix els requisits que estableix la normativa o hi manca documentació, l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) ha de requerir les persones interessades que, en el termini de deu dies, esmenin el defecte o aportin els documents preceptius, i se'ls ha d'advertir que, en el cas que no ho facin, s'entén que desisteixen de la seva sol·licitud, després d'haver dictat i notificat la resolució corresponent d'acord amb els articles 21.1 i 68.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
2. Aquest requeriment d'esmena i els altres actes de tràmit són objecte de publicació en el tauler d'anuncis de les oficines de l'IBAVI i en la pàgina web del Govern de les Illes Balears.

Article 22

Protecció de dades



La sol·licitud d'ajuda de lloguer o de la pròrroga de l'ajuda implica que la persona interessada autoritza l'Administració de la Comunitat Autònoma i l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) per al tractament de les dades de caràcter personal per a la gestió de les ajudes, de conformitat amb el que disposen la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, i les normes que la despleguen.

Article 23

Entitat col·laboradora

1. D'acord amb l'article 25 de l'Ordre de bases reguladores del conseller de Territori, Energia i Mobilitat de 22 de juny de 2017, les funcions materials i tècniques derivades de la instrucció o gestió de les ajudes regulades en aquesta Resolució s'han de dur a terme mitjançant la col·laboració de l'entitat pública empresarial Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) que, a aquest efecte, té la condició d'entitat col·laboradora de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat.
2. Aquesta col·laboració no implica el lliurament de fons de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat a l'IBAVI, ni tampoc comporta la cessió de la titularitat de la competència de la Conselleria a aquesta entitat col·laboradora, de manera que els actes administratius els ha de proposar i dictar l'òrgan competent de la Conselleria, d'acord amb l'informe de la Comissió Avaluadora.

Article 24

Instrucció del procediment

1. La Direcció General d'Arquitectura i Habitatge és l'òrgan instructor del procediment de concessió de les ajudes que preveu aquesta Resolució, mitjançant la col·laboració de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) quant a les funcions materials i tècniques derivades de la instrucció o la gestió d'aquestes ajudes, d'acord amb l'article 23 d'aquesta Resolució.
2. Correspon a l'IBAVI dur a terme d'ofici totes les actuacions que consideri necessàries per determinar, conèixer i comprovar les dades en virtut de les quals s'ha de pronunciar la resolució. A aquest efecte, sens perjudici del que, quant a la instrucció del procediment, disposen l'article 24 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i l'article 16 del Text refós de la Llei de subvencions, aprovat mitjançant el Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, l'IBAVI pot:
 - a) Requerir la persona interessada que aporti la documentació necessària que permeti acreditar el compliment dels requisits;



- b) Dur a terme les verificacions i els controls que facin falta.
3. Una vegada transcorregut el termini per presentar les sol·licituds, esmenats els defectes i efectuades les comprovacions que es considerin necessàries, els serveis competents de l'IBAVI han de valorar les sol·licituds presentades d'acord amb els criteris i el procediment establert, i han d'emetre un informe sobre les qüestions que es deriven de les bases reguladores, de la convocatòria i de l'expedient, en el qual s'ha de fer constar la relació de totes les sol·licituds rebudes, amb indicació de quines s'han de concedir, denegar, inadmetre a tràmit o arxivar per desistiment, i s'hi han d'expressar les causes que el motiven, així com també la identificació dels beneficiaris, la puntuació obtinguda per cadascun d'ells, l'import de l'ajuda i el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
 4. Aquest informe dels serveis competents de l'IBAVI, amb l'expedient complet, s'ha de traslladar a la Comissió Avaluadora, a l'efecte que aquesta emeti un informe general, que ha de servir de base per elaborar la proposta de resolució que ha de formular la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.

Article 25

Comissió Avaluadora

1. Es crea la Comissió Avaluadora, que està formada per una presidenta, que és la directora gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI); una secretària, que és la secretària del Consell d'Administració de l'IBAVI; i tres vocals, dos designats per la directora gerent entre el personal de l'IBAVI, i un designat pel director general d'Arquitectura i Habitatge.
2. La Comissió Avaluadora ha de comprovar l'informe emès pels serveis competents de l'IBAVI i ha d'emetre un informe general amb la finalitat d'establir l'ordre de prelación entre totes les sol·licituds presentades i proposar l'import de l'ajuda que s'ha de concedir a cada beneficiari i, a aquest efecte, ha de valorar totes les qüestions que es deriven de les bases reguladores, de la convocatòria i de l'expedient. En aquest informe s'ha de fer constar la relació de totes les sol·licituds rebudes, amb indicació de quines s'han de concedir, denegar, inadmetre a tràmit o arxivar per desistiment, i s'hi han d'expressar les causes que el motiven, així com també la identificació dels beneficiaris, la puntuació obtinguda per cadascun d'ells, l'import de l'ajuda i el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.



Article 26

Propostes de resolució provisional de concessió

1. D'acord amb l'informe emès per la Comissió Avaluadora, el director general d'Arquitectura i Habitatge ha de formular sengles propostes de resolució provisional de concessió de les ajudes per al lloguer d'habitatges finançades amb fons de l'Administració General de l'Estat o, si escau, amb fons de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. Ambdues propostes de resolució provisional han d'incloure, respectivament, la llista de les persones beneficiàries, la puntuació obtinguda i l'import de l'ajuda concedida, a més de les dades expressades a l'article 27.2 d'aquesta Resolució.
2. En ambdós casos, les propostes de resolució provisional de concessió de les ajudes per al lloguer d'habitatges, d'acord amb el que disposa l'article 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, s'han de notificar a les persones interessades mitjançant la publicació en el tauler d'anuncis de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) i a la pàgina web del Govern de les Illes Balears. Aquestes propostes han de preveure un termini d'audiència de deu dies, perquè les persones interessades puguin al·legar i presentar els documents i les justificacions que estimin pertinents.
3. S'entén que el beneficiari accepta la concessió de l'ajuda si no manifesta expressament que hi renuncia en el termini de deu dies comptadors a partir de la publicació del tràmit d'audiència.
4. Una vegada que s'han examinat les al·legacions presentades i, en tot cas, quan s'ha exhaurit el termini concedit per presentar-les, el director general d'Arquitectura i Habitatge ha d'emetre sengles propostes de resolució de concessió de les ajudes per al lloguer d'habitatges, que ha d'elevat al conseller de Territori, Energia i Mobilitat perquè en dicti les resolucions que pertocin.
5. Les propostes de resolució de concessió de la subvenció no creen cap dret a favor de les persones interessades que s'hi proposin davant de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, mentre no es dictin i notifiquin les resolucions de concessió de les ajudes per al lloguer d'habitatges.

Article 27

Resolucions de concessió



1. El conseller de Territori, Energia i Mobilitat ha de dictar les resolucions de concessió de les ajudes per al lloguer d'habitatges, basant-se en les propostes de resolució del director general d'Arquitectura i Habitatge.
2. D'acord amb l'article 24.1 de l'Ordre de bases, la resolució de concessió de les subvencions ha de ser motivada i ha de contenir, entre d'altres, les dades següents:
 - La identificació de tots els sol·licitants als quals s'ha concedit l'ajuda.
 - La puntuació obtinguda per cadascun d'ells segons els criteris de valoració.
 - L'import de l'ajuda per al lloguer d'habitatge.
 - El compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
 - Les partides pressupostàries i l'anualitat a què s'ha d'imputar la despesa.
 - El règim de justificació de l'aplicació dels fons percebuts.
 - El règim de pagament de l'ajuda.
 - Les condicions a què se subjecta l'eficàcia de la concessió de l'ajuda.
 - Les altres obligacions de què respon la persona beneficiària.
3. Si un jove de menys de 35 anys ha sol·licitat l'ajuda abans de signar el contracte de lloguer, s'ha de dictar una resolució condicionada a la signatura que s'ha de notificar a la persona interessada, alhora que se li ha de requerir perquè presenti el contracte de lloguer i el certificat de convivència en el termini improrrogable de dos mesos, llevat que ja els hagués aportat anteriorment a partir de la signatura del contracte. En el cas que no ho faci s'entén que desisteix de la sol·licitud i s'ha de dictar la resolució corresponent d'acord amb l'article 68.1 en relació amb l'article 21.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Article 28

Termini per resoldre i publicació

1. El termini màxim per dictar i notificar les resolucions de concessió de les ajudes per al lloguer d'habitatges, així com també les resolucions de denegació de les ajudes i les de no admissió a tràmit o desistiment de les sol·licituds



presentades, és de tres mesos comptadors des de la data en què acabi el termini per presentar les sol·licituds.

El venciment d'aquest termini màxim sense que s'hagi publicat la resolució expressa legitima la persona interessada que ha presentat la sol·licitud per entendre-la desestimada per silenci administratiu.

2. La resolució que pertocui s'ha de comunicar a les persones interessades mitjançant la publicació en el tauler d'anuncis de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), en la pàgina web del Govern de les Illes Balears i en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.
3. Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes comptador des de l'endemà d'haver-se publicat la resolució, d'acord amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

També es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà d'haver-se publicat la resolució, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Article 29

Justificació per al pagament de l'ajuda

1. Entre els dies 1 i 10 de cada mes natural la persona beneficiària ha de presentar el justificant de pagament, per transferència bancària, de la darrera mensualitat de lloguer vençuda, el qual ha de complir els requisits que s'expressen a l'article 14.1 a d'aquesta Resolució.
2. El justificant de pagament, per transferència bancària, de la darrera mensualitat de lloguer vençuda s'ha de presentar telemàticament a través de la pàgina web del Govern de les Illes Balears, o de manera presencial amb el lliurament d'aquest justificant a qualsevol de les oficines de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI).
3. Si el justificant de pagament per transferència bancària no es presenta en el termini assenyalat a l'apartat primer, la persona beneficiària perd el dret a cobrar l'ajuda de la mensualitat no justificada, sens perjudici de percebre l'import corresponent a les mensualitats pendents que li han concedit, si compleix els requisits per al seu pagament.



4. La justificació parcial de la mensualitat de renda no dóna dret a cobrar l'import proporcional de la subvenció.

Article 30

Reconeixement de l'obligació i pagament

1. Una vegada que s'ha comprovat que la persona beneficiària compleix tots els requisits establerts, el conseller de Territori, Energia i Mobilitat, a proposta del director general d'Arquitectura i Habitatge, ha de dictar, periòdicament, les resolucions de reconeixement de l'obligació amb la proposta de pagament que han d'incloure la relació de les persones beneficiàries de l'ajuda i l'import reconegut.
2. Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el conseller de Territori, Energia i Mobilitat en el termini d'un mes, o directament un recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos, en ambdós casos comptadors des de l'endemà que es publiqui la resolució en la forma expressada a l'article 28.2 d'aquesta Resolució.

Article 31

Revocació i reintegrament

L'incompliment de les obligacions que estableixen aquesta Resolució, l'article 37 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i l'article 44 del Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de subvencions, dóna lloc a la revocació de l'ajuda i al reintegrament de les quanties percebudes pels beneficiaris.

Article 32

Règim d'infraccions i sancions

Les accions i les omissions que constitueixen infraccions administratives en matèria de subvencions estan tipificades en els articles 56, 57 i 58 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i en els articles 51, 52 i 53 del Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de subvencions.



G
O
I
B
/

Article 33 **Impugnació**

Contra aquesta Resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el conseller de Territori, Energia i Mobilitat en el termini d'un mes, o directament un recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos, en ambdós casos comptadors des de l'endemà que es publiqui la Resolució.

Palma, 27 d'agost de 2018

El conseller de Territori, Energia i Mobilitat

Marc Pons i Pons