

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI, HABITATGE I TRANSICIÓ ECOLÒGICA

AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

Resolució TER/1005/2025, de 24 de març, de modificació de la Resolució TER/4420/2023, de 22 de desembre, per la qual s'estableixen les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions per al pagament del cost del lloguer dels habitatges obtinguts del mercat privat per destinar-los a les persones en situació d'emergència econòmica i social, i risc d'exclusió residencial

El 25 de maig de 2023, es va publicar al Butlletí Oficial de l'Estat núm. 124, la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, que modificava la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'enjudiciament civil, introduint un procediment d'intermediació previ a la presentació de determinades demandes de desnonament, de procediment d'execució hipotecària i abans de sol·licitar una subhasta judicial, sempre que l'habitatge objecte del procediment fos l'habitatge habitual de la persona resident, la part demandant tingués la condició de gran tenidor, en els termes que estableix la Llei 12/2023, de 24 de maig, i que la persona demandada es trobés en situació de vulnerabilitat econòmica.

En data 2 de gener de 2024 es va publicar al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* núm. 9070, la Resolució TER/4420/2023, de 22 de desembre, per la qual s'estableixen les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions per al pagament del cost del lloguer dels habitatges obtinguts del mercat privat per a destinar-los a les persones en situació d'emergència econòmica i social, i risc d'exclusió residencial. Una de les modalitats de subvenció previstes consistia en el pagament del cost del lloguer dels habitatges obtinguts a través del mercat privat per atendre casos amb acord que posés fi a l'esmentat procediment d'intermediació previ.

Mitjançant Sentència del Tribunal Constitucional 26/2025, de 29 de gener (recurs d'inconstitucionalitat núm. 5514-2023), publicada el 28 de febrer de 2025 en el *Butlletí Oficial de l'Estat* núm. 51, es declara, entre altres, la inconstitucionalitat d'aquest procediment d'intermediació previ. Motiu pel qual, es considera convenient modificar la Resolució TER/4420/2023, de 22 de desembre.

Així mateix, en data 20 de febrer de 2025 es va publicar al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* núm. 9355, la Resolució TER/474/2025, de 14 de febrer, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a l'any 2025 per a persones que tinguin 65 anys o més o que tinguin de 36 a 64 anys.

L'esmentada convocatòria ha modificat els imports màxims del lloguer o preu de cessió mensual. Motiu pel qual es considera convenient modificar també aquests imports en les subvencions per al pagament del cost del lloguer dels habitatges obtinguts del mercat privat per a destinar-los a les persones en situació d'emergència econòmica i social, i risc d'exclusió residencial, per tal que siguin coincidents en tot el sistema de subvencions i prestacions per al pagament del lloguer que gestiona l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Per tot això, en ús de les facultats que l'article 5 de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, atribueix a la persona titular de la Presidència de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya,

Resolc:

—1 Modificar la Resolució TER/4420/2023, de 22 de desembre, en els termes que s'indiquen a continuació.

1.1 Es modifica la base reguladora 3, que queda redactada de la forma següent:

“—3 Modalitats de subvencions

CVE-DOGC-A-25083040-2025

Aquestes subvencions tenen per objecte el pagament del cost del lloguer dels habitatges obtinguts a través del mercat privat per atendre alguna de les situacions següents:

- a) Casos de la Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya, i de les meses d'emergències d'àmbit local, amb resolució favorable, i pendents de reallotjament.
- b) Casos de sensellarisme, d'acord amb el Marc d'acció per a l'abordatge del sensellarisme a Catalunya 2022-2025, amb informe favorable del referent de sensellarisme de l'Àrea Bàsica de Serveis Socials."

1.2 Es modifica la base reguladora 5, que queda redactada de la forma següent:

"—5 Persones beneficiàries

5.1 Les persones físiques només poden ser beneficiàries de la modalitat de subvenció prevista en la base reguladora 3.a), sempre que tinguin resolució favorable de la Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya, o de les meses d'emergències d'àmbit local, que es trobin pendents de reallotjament i que compleixin els requisits previstos a la base reguladora 6.

5.2. Les persones jurídiques següents poden ser beneficiàries de totes les modalitats de subvenció previstes en la base reguladora 3: les administracions públiques locals, societats mercantils participades majoritàriament per les distintes administracions públiques, empreses públiques i entitats benèfiques, d'economia col·laborativa o similars, sempre sense ànim de lucre; que compleixin amb els requisits previstos a la base reguladora 6."

1.3 Es modifica el punt 3 de la base reguladora 6, que queda redactat de la forma següent:

"6.3 Les persones físiques han de complir, addicionalment, els següents requisits:

- a) Tenir la residència legal a Catalunya.
- b) Destinar l'habitatge llogat a residència habitual i permanent.
- c) La unitat de convivència de la persona sol·licitant ha de mantenir les condicions que van donar lloc a la resolució favorable de Mesa de Valoració de situacions d'emergència corresponent."

1.4 Es modifica la base reguladora 8, que queda redactada de la forma següent:

"—8 Condicions del contracte d'arrendament

8.1 En els supòsits de la modalitat 3.a), el contracte de lloguer s'ha d'haver signat durant la vigència dels mesos de la convocatòria, inclosos els mesos d'octubre, novembre i desembre de l'any anterior.

En els casos de la modalitat 3.b), el contracte de lloguer es pot haver signat amb anterioritat a la convocatòria vigent.

8.2 L'import mensual de la renda del contracte d'arrendament no pot superar els imports següents:

Àmbit Metropolità de Barcelona (Baix Llobregat, Barcelonès, Garraf, Maresme, Vallès Occidental i Vallès Oriental): 900 euros.

Resta de la demarcació de Barcelona: 650 euros.

Demarcació de Girona: 750 euros.

Demarcació de Lleida: 600 euros.

Demarcació de Tarragona: 700 euros.

Les Terres de l'Ebre: 600 euros.

Per a famílies nombroses, famílies monoparentals i per a unitats de convivència amb algun membre amb discapacitat legalment reconeguda i barem mobilitat favorable, aquest import màxim serà de 900 euros a tot el territori de Catalunya.

8.3 La durada dels contractes d'arrendament que se subscriuguin d'acord amb el que estableix aquesta Resolució s'han d'ajustar a la fixada a l'article 9 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments

urbans.

8.4 Els habitatges pels quals s'atorga la subvenció han de complir amb les condicions mínimes d'habitabilitat establertes al Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, les quals han de quedar acreditades mitjançant la corresponent documentació vigent en el moment de la signatura del contracte d'arrendament.

8.5 En els casos que els habitatges es destinin a la modalitat 3.a), aquests habitatges hauran de tenir una superfície adequada a la unitat de convivència de la persona sol·licitant. En els casos de les persones jurídiques de la base reguladora 5.2 també podran contractar habitatges per realitzar més d'un cas d'emergència, dins de programes específics d'habitatges compartits, on la superfície ha de ser adequada per al conjunt de les unitats de convivència a realitzar. En el programa 'Sostre 360º' per a joves entre 18 i 25 anys s'han de prioritzar els pisos compartits com a solució habitacional preferent."

1.5 Es modifica la base reguladora 9, que queda redactada de la forma següent:

"—9 Condicions dels contractes de cessió o assimilables

9.1 Les persones jurídiques han de presentar un contracte de cessió d'ús o assimilable, formalitzat amb les persones destinatàries de qualsevol de les modalitats de subvencions establertes a la base reguladora 3.

9.2 L'import de la renda d'aquest contracte de cessió serà el següent:

a) En el supòsit que es subscrigui amb persones amb resolució favorable d'una Mesa de Valoració de situacions d'emergències, no pot superar el 10% dels ingressos ponderats de la unitat de convivència, si estan per sota del 0,89 de l'indicador de renda de suficiència (IRSC), o el 12% dels ingressos ponderats de la unitat de convivència, si estan per sota del 0,95 de l'IRSC, o el 18% dels ingressos ponderats de la unitat, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC.

La ponderació dels ingressos es farà d'acord amb els coeficients establerts pel Pla per al dret a l'habitatge vigent. Les taules de l'IRSC són les vigents per a cada anualitat, són públiques i es poden consultar al següent enllaç, [Taules d'ingressos per als ajuts o serveis en matèria d'habitatge](#).

b) En el supòsit que es subscrigui amb persones destinatàries dins del Marc d'acció per a l'abordatge del sensellarisme a Catalunya 2022-2025, l'import de la renda serà determinat per l'entitat gestora del programa, sense que aquesta pugui superar l'establert a la base reguladora 9.2.a)."

1.6 Es modifica el punt 1 de la base reguladora 10, que queda redactat de la forma següent:

"10.1 La quantia màxima de la subvenció no pot ser superior a cap dels imports següents:

a) La renda de lloguer pactada en el contracte d'arrendament, segons la base reguladora 8.2.

b) L'índex mig de referència de preus de lloguer d'habitatges, publicat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (<http://agenciahabitatge.gencat.cat/indexpreuslloguer>), o, en el cas d'habitatges situats en municipis on no sigui consultable aquest índex, el preu mig del lloguer mensual del municipi, publicat per l'Agència (<https://habitatge.gencat.cat/lloguers>)."

1.7 Es modifica el punt 2 de la base reguladora 12, que queda redactat de la forma següent:

"12.2 Les persones físiques han d'aportar la documentació següent:

12.2.1 Documentació que caldrà aportar de tota la unitat de convivència: Justificant dels ingressos de la persona sol·licitant i de cadascun dels membres de la unitat de convivència en edat laboral, dels 3 mesos anteriors a la presentació de sol·licitud.

12.2.2 Documentació que caldrà aportar de tota la unitat de convivència, en cas que el sol·licitant manifesti la seva oposició a que l'Administració la consulti telemàticament.

a) DNI/TIE/Certificat de registre de ciutadans de la Unió Europea vigent.

b) Certificat de convivència actualitzat en la data de presentació de la sol·licitud, que acrediti la residència a l'habitatge de totes les persones.

CVE-DOGC-A-25083040-2025

- c) Els certificats de discapacitat o, si s'escau, de mobilitat reduïda que superin el grau del 33%, de qualsevol dels membres o els certificats de persones amb gran dependència. 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 retir d'incapacitat permanent per al servei o inutilitat, es consideren afectats 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.
- d) Certificat cadastral o nota simple del Registre de la Propietat que acrediti que cap dels membres de la unitat de convivència és titular d'un habitatge.
- e) Informe de vida laboral, emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social, relatiu a totes les persones en edat laboral.
- f) En el cas de persones en situació d'atur, certificat de l'oficina de treball acreditatiu de l'import percebut durant l'últim mes abans de la presentació de la sol·licitud.
- g) Resolució favorable de la Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya.
- h) Títol de família nombrosa, si escau.
- i) Certificat de no tenir deute amb l'Agència Estatal de l'Administració Tributària (AEAT), la Tresoreria General de la Seguretat Social (TGSS) i l'Agència Tributària de Catalunya (ATC).
- j) Cèdula d'habitabilitat vigent.
- k) En el seu cas, certificat de pensions públiques percebudes o de la renda garantida o de de l'ingrés mínim vital."

—2 Aquesta Resolució entra en vigor l'endemà de la seva publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Contra aquesta Resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant del mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la publicació, d'acord amb l'article 77 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o un recurs contenciós administratiu davant de l'òrgan judicial que sigui competent segons els criteris de distribució competencial previstos a la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la publicació.

Barcelona, 24 de març de 2025

Lídia Guillén Simón

Presidenta de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

(25.083.040)