

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE (IBAVI)

3186

Modificació de la Resolució del president de l'Institut Balear de l'Habitatge per aprovar la mesura urgent extraordinària per a les persones llogateres de l'IBAVI per a fer front a l'impacta econòmic i social del COVID-19

Fets

1. En data 31 de març la gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge va resoldre l'adopció de mesures extraordinàries per tal de pal·liar els greus efectes de la situació d'emergència en que ens trobam i oferir a les persones llogateres d'habitatges propietat d'aquest Institut que han vist afectada de manera negativa la seva situació econòmica, una mesura urgent que els permeti frenar aquest impacta causat pel COVID-19.
2. L'IBAVI va acordar eximir a les persones llogateres d'un habitatge de l'IBAVI en aquesta situació d'emergència del pagament del total de l'import del rebut (inclou altres despeses com comunitat, assegurances...) dels mesos d'abril i maig, prorrogable al més de juny.
3. En data 31 de març el conseller de Mobilitat i Habitatge, en la seva condició de president de l'IBAVI va aprovar la mesura proposada per la gerent de l'IBAVI.
4. No obstant això, en el dia d'avui ha estat publicat en el BOE el Reial Decret-Llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten les mesures urgents complementàries a l'àmbit social i econòmic per a fer front al COVID-19.

Al capítol I es preveuen mesures per al suport als treballadors, consumidors, famílies i col·lectius vulnerables i dintre d'aquestes, es preveuen mesures per als arrendataris que es trobin en situació de vulnerabilitat econòmica i els arrendadors dels quals siguin empresa o entitat pública d'habitatge tals com a la reducció del 50 per 100 de la renda o bé, l'aplicació d'una moratòria durant un màxim de quatre mesos.

5. La proposta aprovada pel conseller de Mobilitat i Habitatge millora les mesures previstes a l'esmentat Reial Decret Llei per a les persones arrendatàries de l'IBAVI ja que preveu l'exoneració en el pagament dels rebuts d'arrendament, si bé per tal d'intentar unificar els criteris a aplicar s'han fet una sèrie de modificacions que es resumeixen en:

- a. S'estableix el límit d'ingressos de la unitat de convivència que preveu l'article 5 del Reial Decret Llei 11/2020, de 31 de març per a poder acollir-se a aquesta mesura.
- b. S'incrementa el percentatge del cost del rebut d'arrendament damunt el conjunt dels ingressos nets de la unitat de convivència al 35 per 100 i es passa a tenir en compte en aquest càlcul no només els conceptes inclosos en el rebut d'arrendament, sinó també les despeses per subministraments d'electricitat, gas, gasoil per calefacció, aigua corrent i serveis de telecomunicacions fixa i mòbil.
- c. S'exceptuen de l'aplicació d'aquesta mesura els titulars del contracte d'arrendament o qualsevol de les persones de la unitat de convivència siguin propietaris o usufructuaris d'un habitatge a Espanya. Es considerarà que no concorre aquesta circumstància quan el dret recaigui únicament damunt una part alíquota del mateix i s'hagi obtingut per herència o mitjançant transmissió mortis causa sense testament. S'exceptuarà d'aquest requisit també als que, essent titulars d'un habitatge, acreditin la no disponibilitat del mateix per causa de separació o divorci, per qualsevol altre causa aliena a la seva voluntat o quan l'habitatge resulti inaccessible per raó de la discapacitat dels seu titular o d'alguna de les persones que conformen la unitat de convivència.

6. Així doncs, la proposta queda redactada de la següent forma:

6.1 L'IBAVI considera oportú ajudar a les persones llogateres d'un habitatge de l'IBAVI en aquesta situació d'emergència, eximint-los del pagament del total de l'import del rebut (inclou altres despeses com comunitat, assegurances...) dels mesos d'abril i maig, prorrogable al més de juny.

- 6.2. Podran ser beneficiàries les persones titulars de contractes de lloguer amb l'IBAVI que compleixin amb els següents requisits:

- a. En el cas de les persones treballadores per compte d'altri, haver sofert una pèrdua d'ingressos derivats de rendes del treball per resolució o suspensió de la relació laboral, bé sigui parcial o completa i tant si és de forma temporal com permanent o bé una reducció de la seva jornada laboral a partir del 14 de març de 2020.



b. En el cas de les persones treballadores per compte propi, haver cessat de la seva activitat econòmica formalment o haver experimentat una minoració substancials dels ingressos.

c. En ambdós casos, el conjunt dels ingressos dels membres de la unitat de convivència no poden assolir en el mes anterior a la petició:

i. Amb caràcter general, el límit de 3 vegades l'IPREM.

ii. Aquest límit s'incrementarà en 0.1 vegades l'IPREM per cada fill a càrrec a la unitat de convivència. L'increment aplicable per fill a càrrec serà de 0.15 vegades l'IPREM per cada fill en cas de famílies monoparentals.

iii. Aquest límit s'incrementarà en 0.1 per cada persona major de 65 anys membre de la unitat de convivència.

iv. En cas de que algun dels membres de la unitat de convivència tenguí declarada discapacitat superior al 33 per 100, situació de dependència o malaltia que l'incapaciti acreditadament de forma permanent per a realitzar una activitat laboral, el límit previst serà de 4 vegades IPREM, sense perjudici dels increments per fill a càrrec.

v. En cas de que la persona obligada a pagar la renda sigui persona amb paràlisi cerebral, amb malaltia mental, o discapacitat intel·lectual amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 33 per 100, o persona amb discapacitat física o sensorial, amb un grau de discapacitat reconeguda igual o superior al 65 per 100, així com en els casos de malaltia greu que incapacitat acreditadament, a la persona o al seu cuidador, per a realitzar una activitat laboral. El límit previst serà de 5 vegades l'IPREM.

d. Tot i la pèrdua de rendes del treball sobrevinguda, per acollir-se a aquesta mesura extraordinària, l'import del rebut de l'arrendament juntament amb les despeses per subministraments d'electricitat, gas, gasoil per calefacció, aigua corrent i serveis de telecomunicacions fixa i mòbil ha de superar el 35 per 100 dels ingressos nets que percebin el conjunt de membres de la unitat de convivència.

e. No podran beneficiar-se d'aquesta mesura quan els titulars del contracte d'arrendament o qualsevol de les persones de la unitat de convivència siguin propietaris o usufructuaris d'un habitatge a Espanya. Es considerarà que no concorre aquesta circumstància quan el dret recaigui únicament damunt una part alícuota del mateix i s'hagi obtingut per herència o mitjançant transmissió mortis causa sense testament. S'exceptuarà d'aquest requisit també als que, essent titulars d'un habitatge, acreditin la no disponibilitat del mateix per causa de separació o divorci, per qualsevol altre causa aliena a la seva voluntat o quan l'habitatge resulti inaccessible per raó de la discapacitat dels seus titulars o d'alguna de les persones que conformen la unitat de convivència.

6.3. La durada es correspondrà als rebuts de l'arrendament dels mesos d'abril i maig, prorrogable al mes de juny.

6.4. Les persones arrendatàries beneficiàries d'aquesta mesura s'obliguen a comunicar a l'IBAVI qualsevol variació en la situació econòmica i familiar que difereixi de la presentada en el moment de la sol·licitud.

A tals efectes, en tot cas s'haurà de signar una declaració responsable prèvia a la resolució de concessió, mitjançant el qual certifica els ingressos de la unitat de convivència i que el rebut d'arrendament actual més subministraments i serveis de telecomunicacions supera els 35 per 100 dels seus ingressos nets, així com la veracitat de les dades i documents facilitats i el compliment dels requisits. El moment de la signatura d'aquesta declaració serà un cop la sol·licitud de l'aplicació de la mesura hagi estat acceptada i s'adjuntarà com a resposta al correu electrònic que la persona interessada rebrà amb aquesta notificació.

En cas de falsedat en les dades o documents presentats l'IBAVI emetrà els rebuts objecte de l'exempció per al seu pagament obligatori i podrà reclamar totes les responsabilitats que es puguin derivar, inclòs la impossibilitat d'acollir-se al procediment d'adequació de l'arrendament en un futur i la no renovació del contracte de lloguer.

6.5. Els sol·licitants de l'aplicació d'aquesta mesura hauran de presentar la següent documentació:

i. En el moment de la sol·licitud telemàtica:

a. En cas de persones treballadores per compte d'altri que hagin estat objecte d'una resolució, suspensió temporal de la relació laboral o qualsevol altre tipus d'expedient de regulació del treball anàleg: certificat emès per l'autoritat competent que acrediti la situació.

b. En cas de persones treballadores per compte d'altri que hagin vist reduïda la seva jornada laboral: comunicació formal i oficial de l'empresa notificant aquesta reducció.

c. En cas de persones treballadores per compte propi que han cessat formalment la seva activitat: document emès per l'autoritat competent acreditatiu del cessament de l'activitat laboral.

d. En cas de persones treballadores per compte propi que han vist minorats substancialment els seus ingressos: declaració jurada amb la previsió de reducció d'ingressos pel desenvolupament de l'activitat professional en el moment actual. El model de document es podrà descarregar de la plana web de l'IBAVI.

ii. Una vegada rebuda la sol·licitud d'exempció i acceptada, l'IBAVI requerirà per mail a la persona llogatera l'aportació de la següent documentació:





a. En tot cas, un model de declaració responsable que l'IBAVI li remetrà, que acrediti que el rebut d'arrendament actual més subministraments i serveis de telecomunicacions fixa i mòbil supera els 35 per 100 del seus ingressos nets, així com la veracitat de les dades i documents facilitats i el compliment dels requisits.

L'Institut Balear de l'Habitatge es reserva el dret a poder sol·licitar qualsevol altre documentació que consideri necessària per a poder determinar si escau la resolució favorable de la sol·licitud.

6.6. Pel que fa al termini i a la forma de sol·licitud les persones llogateres de l'IBAVI podran sol·licitar aquesta mesura des del dia 2 d'abril fins al 31 de maig inclòs, prorrogable al 30 de juny i afectarà als rebuts de l'arrendament dels mesos d'abril i maig, prorrogable al més de juny. L'IBAVI ho publicarà a la seva plana web.

No obstant, l'IBAVI podrà acordar la finalització o modificació d'aquesta mesura en funció de l'evolució de la situació extraordinària derivada del COVID-19. En qualsevol cas, es comunicarà mitjançant publicació a la pàgina web i comunicació individualitzada a les persones llogateres beneficiàries d'aquestes mesures.

La sol·licitud es podrà presentar telemàticament de la web de l'IBAVI (www.ibavi.com)

6.7. L'aplicació d'aquesta mesura implicarà una minoració en els ingressos inicialment prevists i quedarà condicionada a la seva compensació amb una aportació extraordinària provinent de la conselleria de Mobilitat i Habitatge.

6.8. Aquesta mesura s'aplicarà, sense perjudici del previst a les mesures aprovades mitjançant Reial Decret Llei 11/2020, de 31 de març.

Fonaments de dret

1. El Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels Estatuts de l'entitat pública empresarial Institut Balear de l'Habitatge.
2. La Llei 7/2010, de 21 de juliol, del sector públic instrumental de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
3. El Decret 10/2019, de 2 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es disposa el nomenament dels membres del Govern de les Illes Balears.
4. El Decret 12/2019, de 2 de juliol, 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.
5. La Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

Per tot això, atès el contingut de l'informe-proposta emès el dia 30 de març de 2020 per la directora la directora gerent d'aquest ens, i vista la necessitat urgent de poder aplicar la mesura extraordinària abans detallada, d'acord amb la normativa que n'és d'aplicació i en ús de les funcions que m'atribueixen els Estatuts de l'IBAVI dict la següent

Resolució

1. Aprovar la modificació de la mesura urgent extraordinària per a les persones llogateres de l'IBAVI per a fer front a l'impacta econòmic i social del COVID-19 aprovada pel president de l'Institut Balear de l'Habitatge en data 31 de març de 2020.
2. L'aplicació d'aquesta mesura implicarà una minoració en els ingressos inicialment prevists i quedarà condicionada a la seva compensació amb una aportació extraordinària provinent de la conselleria de Mobilitat i Habitatge.
3. Donar compte d'aquesta Resolució al Consell d'Administració a l'efecte de la ratificació.

Palma, 1 d'abril de 2020

El president de l'IBAVI
Marc Pons i Pons

