

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI, HABITATGE I TRANSICIÓ ECOLÒGICA

AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

Resolució TER/1849/2026, de 10 de juny, per la qual s'aproven les bases reguladores 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 persones joves

L'article 3.5 del Decret 133/2024, d'11 d'agost, de creació, denominació i determinació de l'àmbit de competència dels departaments en què s'organitza el Govern i l'Administració de la Generalitat de Catalunya, modificat pel Decret 362/2024, de 30 de setembre, i el Decret 209/2025, de 8 d'octubre, disposa que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya resta adscrita al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica.

En el seu article 3.5.5 disposa que correspon al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica l'activitat de foment en matèria d'habitatge, tant de la promoció pública i privada d'habitatges com de la rehabilitació en l'entorn urbà i en el món rural.

L'article 1.3.f) del Decret 242/2025, de 4 de novembre, de reestructuració del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, disposa que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, mitjançant la Secretaria d'Habitatge, resta adscrita a aquest Departament.

El Reial decret 326/2026, de 22 d'abril, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2026-2030, regula en el seu Capítol IV la línia de finançament d'ajuts per reduir la taxa d'esforç per al pagament de l'habitatge, així com per impulsar l'emancipació de les persones joves.

L'article 5.2.h) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, disposa que el president o presidenta de l'Agència té la funció d'aprovar les bases reguladores, les convocatòries i la concessió de subvencions o prestacions que es preveuen en els plans per al dret a l'habitatge, així com les que tenen la finalitat de finançar projectes i actuacions en barris d'habitatges públics que administra o gestiona l'Agència, sens perjudici que la funció de concedir les subvencions o prestacions es pugui delegar en altres òrgans de l'Agència.

Per tot això, i en ús de les facultats que atribueix l'article 5.2.h) de la Llei 13/2009, del 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, al president o presidenta de l'Agència;

Vista la proposta de la Direcció de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya,

Resolc:

—1 Aprovar les bases reguladores 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 persones joves, que consten a l'annex.

—2 Aquesta Resolució produeix efectes a partir de l'endemà de la data de publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Barcelona, 10 de juny de 2026

Lídia Guillén Simón

Presidenta de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Annex

Bases reguladores

—1 Objecte

Aquestes bases tenen per objecte regular la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de subvencions per facilitar l'accés i la permanència en un habitatge o habitació en règim de lloguer o de cessió d'ús a les persones joves en risc d'exclusió residencial que estableix la base reguladora 3.

—2 Definicions

Als efectes d'aquestes bases reguladores, s'estableixen les definicions següents:

a) Unitat de convivència: es considera unitat de convivència el conjunt de persones que viuen i gaudeixen d'un habitatge de manera habitual i permanent i amb vocació d'estabilitat, i que estiguin empadronades a l'habitatge, amb independència de la relació existent entre totes elles.

S'exceptuen del requisit de l'empadronament els supòsits de custòdia compartida dels fills de progenitors divorciats o separats, en els quals els fills únicament poden estar empadronats en el domicili d'un d'ells. Quan el menor no estigui empadronat al domicili del progenitor que sol·licita la subvenció, sempre que s'acrediti que la custòdia és compartida, es considerarà que el menor forma part de la unitat de convivència, a l'efecte d'aquestes bases.

L'existència de la custòdia compartida es pot acreditar mitjançant la presentació de conveni regulador, sentència o altres documents vàlids admesos en dret.

b) Lloguer i cessió d'ús d'habitació: es considera el dret mitjançant contracte pel qual una persona gaudeix d'una habitació en règim de lloguer o cessió d'ús, en la qual consta empadronada i paga pel seu ús una renda o un preu de cessió mensual.

c) Lloguer i cessió d'ús d'un habitatge: es considera el dret mitjançant contracte pel qual una persona gaudeix d'un habitatge en règim de lloguer o cessió d'ús, en el qual consta empadronada, i paga pel seu ús una renda o un preu de cessió mensual.

d) Residència legal: es considera que una persona té la residència legal a l'Estat espanyol quan és titular d'una autorització de residència d'acord amb el que estableixen la Llei orgànica 4/2000, d'11 de gener, sobre drets i llibertats dels estrangers a Espanya i la seva integració social, i el Reial decret 557/2011, de 20 d'abril, que n'aprova el Reglament.

e) Família nombrosa: la definida a la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de protecció a les famílies nombroses.

f) Família monoparental: la formada, com a mínim, per un fill o una filla de menys de 21 anys, o de 26 anys si estudia, que conviu i depèn econòmicament d'una sola persona i que compleix els requisits que estableix l'article 4 del Decret 151/2009, de 29 de setembre, de desplegament parcial de la Llei 18/2003, de 4 de juliol, de suport a les famílies.

g) Víctimes de terrorisme: persones que, a conseqüència d'activitat terrorista, han patit danys que les han incapacitat; el cònjuge o la persona que hagi conviscut amb una relació afectiva anàloga, almenys durant els dos anys anteriors, amb les víctimes mortals d'actes terroristes; els seus descendents i els descendents de les persones incapacitades, i les persones amenaçades, d'acord amb la Llei 29/2011, de 22 de setembre, de reconeixement i protecció integral a les víctimes del terrorisme.

h) Font regular d'ingressos: correspon als ingressos que s'han de tenir en compte als efectes del càlcul de la subvenció, d'acord amb el que s'estableix en aquestes bases reguladores.

—3 Persones destinatàries

Aquestes subvencions es destinen a les persones físiques que a la data que s'indiqui a la convocatòria corresponent tinguin 35 anys o menys.

—4 Requisits de les persones sol·licitants i prohibicions

4.1 Per poder obtenir la condició de beneficiàries de les subvencions, les persones físiques sol·licitants majors d'edat han de complir els requisits i les condicions que s'indiquen a continuació, i formular les declaracions responsables corresponents:

a) Tenir la residència legal a Catalunya.

b) Disposar d'una font regular d'ingressos que reporti unes rendes anuals de la unitat de convivència iguals o inferiors a l'establert a la resolució de convocatòria corresponent, excepte en els supòsits de víctimes de terrorisme.

c) Ser titular, en qualitat de persona arrendatària, del contracte d'arrendament de l'habitatge o habitació, o, en qualitat de cessionari, del contracte de cessió d'ús de l'habitatge o habitació, objecte de la subvenció que constitueix el seu domicili habitual i permanent en el territori de Catalunya, i estar-hi empadronat. El contracte d'arrendament d'habitatge ha d'estar formalitzat en els termes del títol II de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, i ha d'incloure el compliment de l'obligació de l'arrendatari del pagament de la fiança a l'arrendador, de conformitat amb la Llei esmentada, així com ha d'adequar-se als articles 66 i 66 ter de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

En cas de lloguer d'habitació, no s'exigeix que la formalització sigui en els termes de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, però ha de tenir per destí primordial satisfer la necessitat permanent d'habitatge del seu arrendatari i cal que es formalitzi per escrit, amb la identificació dels subjectes, el preu de l'arrendament i la seva vigència. Així mateix, en el supòsit que el lloguer d'habitació el dugui a terme l'arrendatari de l'habitatge, caldrà disposar del consentiment escrit de l'arrendador, d'acord amb l'article 8.2 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

d) No pagar un lloguer o preu de cessió mensual per l'habitatge o habitació superior als imports que estableixen les resolucions de convocatòria corresponents.

e) Tenir domiciliat el cobrament de la subvenció en una entitat financera.

f) Estar al corrent de pagament de les rendes de lloguer o del preu de cessió en el moment de presentar la sol·licitud.

g) Pagar el lloguer o preu de cessió de l'habitatge o habitació per mitjà de transferència bancària, rebut domiciliat, ingrés en compte, Bizum o rebut emès per la persona administradora de la finca. En tots els casos cal que hi constin els conceptes següents: la identificació de la persona pagadora, la identificació de la persona beneficiària del pagament, el concepte, l'import i el mes corresponent.

h) No estar sotmès a cap dels supòsits de prohibició pel fet de ser persona beneficiària de subvencions de conformitat amb l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

i) Complir les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.

j) Estar al corrent de pagament d'obligacions per reintegrament de subvencions.

4.2 No poden percebre les subvencions:

a) Les unitats de convivència en què la persona titular del contracte d'arrendament o cessió o qualsevol altre membre de la unitat de convivència tingui parentiu per vincle de matrimoni o una altra relació estable anàloga, per consanguinitat, adopció o afinitat fins al segon grau, amb els arrendadors o cedents.

b) Les unitats de convivència en què la persona titular del contracte d'arrendament o cessió o qualsevol altre membre de la unitat de convivència sigui soci o partícip de la persona física o jurídica que actuï com a arrendadora o cedent, excepte quan es tracti de societats cooperatives, incloses en règim de cessió d'ús, ja siguin d'habitatge, de consum o integrals d'habitatge i consum i sense finalitat de lucre.

c) Les unitats de convivència en què la persona titular del contracte d'arrendament o cessió o qualsevol altre membre de la unitat de convivència sigui propietària o usufructuària d'un habitatge situat al territori espanyol, llevat que no en disposi de l'ús i gaudi per causa de separació o de divorci o per qualsevol causa aliena a la seva voluntat, o quan l'habitatge resulti inaccessible per raó de la discapacitat del titular o d'algun membre de la unitat de convivència amb un grau reconegut igual o superior al 33%. No es considera que s'és propietari o usufructuari d'un habitatge si el dret recau únicament sobre una part al·lòquota de l'habitatge i s'ha obtingut per transmissió *mortis causa*.

CVE-DOGC-A-26161064-2026

d) Les unitats de convivència en què l'import de la base imposable de l'estalvi que consta a la declaració de l'impost de la renda de les persones físiques (IRPF) sigui superior a 500 euros.

S'exceptua d'aquesta prohibició el supòsit en què aquest import sigui el resultat d'una dació en pagament a conseqüència d'una execució hipotecària relativa a un habitatge que hagi constituït el domicili habitual i permanent de la persona sol·licitant.

e) Les unitats de convivència els ingressos de les quals, abans de l'aplicació del coeficient multiplicador que estableix la base reguladora 6.1, siguin superiors a l'establert a la resolució de convocatòria corresponent.

f) Els arrendataris d'habitatges que gestiona o administra l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, directament o mitjançant altres administracions públiques.

—5 Ingressos computables

5.1 Els ingressos es computen de la següent manera:

-en el supòsit que en un mateix habitatge hi hagi diversos titulars del contracte d'arrendament o cessió, es tindran en compte els ingressos individuals de cada sol·licitant.

-en el supòsit que en un mateix habitatge visquin diverses persones i el sol·licitant sigui l'únic titular del contracte d'arrendament o cessió, es tindran en compte els ingressos de la unitat de convivència.

En els casos de violència de gènere, s'han de tenir en compte únicament les rendes o ingressos personals de què disposi la persona sol·licitant, i en el supòsit de lloguer o cessió d'habitatge no s'inclourà els ingressos de la resta de persones que tingui el seu domicili habitual o permanent a l'habitatge i només es consideraran els ingressos de l'arrendatari o cessionari de l'habitatge.

5.2 Els ingressos que es tenen en compte per a l'obtenció de la subvenció, són els corresponents a les quanties de la base imposable general i de l'estalvi, regulades als articles 48 i 49, respectivament, de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost de la renda de les persones físiques, corresponents a la declaració o les declaracions presentades per la persona sol·licitant o per cadascun dels membres de la unitat de convivència, d'acord amb l'establert a l'apartat anterior, relatives a l'últim període impositiu, amb el termini de presentació vençut, en el moment de la sol·licitud de la subvenció.

En els supòsits de nouvinguts, retorn d'exiliats i persones amb dret d'asil que no hagin obtingut ingressos a l'Estat espanyol durant l'esmentat període impositiu, es podran tenir en compte els ingressos obtinguts en el país del qual provenen durant aquell període impositiu, sempre i quan s'aporti la documentació acreditativa degudament traduïda.

5.3 En el supòsit que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència no estiguin obligats a presentar la declaració de l'IRPF, es tindran en compte els imports acreditats amb la documentació que estableix la base reguladora 8.1.b.2).

5.4 Excepcionalment, en el supòsit que preveu la base reguladora 8.1.b.3), es tindran en compte els ingressos corresponents a l'any anterior a la publicació de la convocatòria que constin al certificat d'imputacions subministrat per l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT) i/o el certificat d'ingressos i retencions de l'empresa/s o el corresponent de les pensions o ajuts exempts de tributació.

5.5 En el còmput per a la determinació dels ingressos s'inclouen els imports de les pensions i/o ingressos exempts de tributació que pugui percebre la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència.

5.6 En el còmput per a la determinació dels ingressos, no es tindran en compte les prestacions econòmiques ni els ajuts rebuts per la persona sol·licitant o per qualsevol membre integrant de la unitat de convivència, en aplicació de la Llei 39/2006, de 14 de desembre, de promoció de l'autonomia personal i d'atenció a les persones en situació de dependència, així com les pensions d'incapacitat o de jubilació no contributives.

Tampoc s'inclou en el còmput anterior l'import de l'ajut per al pagament del lloguer percebut en l'anualitat corresponent, que consta al saldo net positiu de la declaració de l'IRPF.

—6 Import de la subvenció

6.1 Per al càlcul de la subvenció, els ingressos de la unitat de convivència que no siguin superiors a l'establert a la resolució de convocatòria corresponent s'han de multiplicar, segons el nombre de membres que la integrin, pels coeficients següents:

1 membre: 1

2 membres: 0,93

3 membres: 0,83

4 membres: 0,77

5 membres o més: 0,70

6.2 L'import de la subvenció serà del 20% de l'import del lloguer o del preu de cessió anual quan l'esforç per pagar el lloguer o el preu de cessió sigui igual o inferior al 30% dels seus ingressos, ponderats d'acord amb el que disposa l'apartat 1 d'aquesta base reguladora. Serà del 30% de l'import del lloguer o del preu de cessió anual quan l'esforç per pagar el lloguer o preu de cessió sigui superior al 30% i inferior al 40% dels ingressos ponderats, d'acord amb el que disposa l'apartat 1 d'aquesta base reguladora. Serà del 40% de l'import del lloguer o del preu de cessió anual quan l'esforç per pagar el lloguer o preu de cessió sigui igual o superior al 40% dels ingressos ponderats, amb un límit màxim de 3.000 euros anuals per beneficiari, i un mínim de 600 euros anuals per beneficiari, quan l'import de subvenció resultant sigui inferior a aquesta quantitat.

Si hi ha més d'un beneficiari d'aquestes subvencions, en un mateix habitatge, la suma de les subvencions concedides no podrà superar al 60% de l'import mensual del lloguer o del preu de cessió. En el supòsit que l'import de les subvencions sobre un mateix habitatge superés el límit establert, l'import de les subvencions de cadascuna de les persones beneficiàries es minorarà en la proporció corresponent.

6.3 Per determinar la quantia de la subvenció, es tindrà en compte l'import del darrer rebut del lloguer o del preu de cessió pagat en el moment de presentar la sol·licitud. A aquest efecte, s'inclou a l'import del rebut del lloguer o del preu de cessió el de la renda o preu, els endarreriments i els imports corresponents a la repercussió de les obres de millora, de l'impost sobre béns immobles (IBI) i de la taxa pel servei de recollida d'escombraries.

En aquest import del rebut del lloguer o preu de cessió, no s'hi inclou la quantia que pugui correspondre a annexos com ara places de garatge, trasters o similars.

6.4 La subvenció s'atorga per un termini de dos anys. Per a persones titulars de contractes de lloguer signats entre l'1 de gener de l'any de la convocatòria i la data en què s'acaba el termini de presentació de sol·licituds, l'import de la subvenció serà per la quantia corresponent a les mensualitats incloses entre el mes posterior a la data de vigència del contracte presentat en el moment de fer la sol·licitud i el mes de desembre de l'any de la convocatòria, amb un import màxim mensual de 250 euros per beneficiari i un import mínim mensual de 50 euros.

Un cop finalitzat el primer any de concessió de la subvenció, a comptar de la data d'inici dels efectes de la resolució de concessió de la subvenció, es procedirà a la verificació del manteniment dels requisits per ser beneficiari de l'ajut, d'acord amb el que preveu la base reguladora 19.1.

En el cas de no mantenir els requisits per ser beneficiari, s'iniciarà la revocació de la subvenció, d'acord amb el que estableix la base reguladora 21.

6.5 En cas que el sol·licitant aportí, amb posterioritat a la presentació de la sol·licitud i abans de dictar-se la resolució, un nou contracte d'arrendament o cessió, una addenda al contracte vigent o un pacte signat entre les parts, sempre que amb la documentació inicialment aportada es compleixin els requisits, es tindrà en compte per al càlcul de la subvenció l'import de l'últim rebut del lloguer o preu de cessió pagat corresponent al nou contracte, addenda o pacte.

6.6 En cas que el beneficiari canviï el seu domicili a un altre situat a Catalunya sobre el que subscriu un nou contracte d'arrendament o cessió d'us, quedarà obligat comunicar-ho en el termini màxim de 15 dies des de la signatura del nou contracte. El beneficiari no podrà el dret a la subvenció sempre i quan amb el nou contracte es compleixin amb tots els requisits, límits i condicions previstos en aquestes bases reguladores, incloent el requisit d'estar-hi empadronat, i es formalitzi sense interrupció temporal amb l'anterior. En aquests casos, s'ajustarà la quantia de la subvenció a la de la nova renda o preu, havent de ser aquesta, en tot cas, igual o inferior a la reconeguda que es vingués percebent.

—7 Sol·licituds

7.1 La sol·licitud s'ha de presentar mitjançant imprès normalitzat, degudament formalitzat i signat per la persona sol·licitant. S'ha d'adreçar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, ha d'anar acompanyada de la documentació que es detalla a la base reguladora 8 i es pot presentar:

CVE-DOGC-A-26161064-2026

a) Electrònicament, a través del web de Tràmits de la Generalitat de Catalunya.

b) A les borses que formen part de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social o a les oficines locals d'habitatge, que col·laboren mitjançant un conveni amb l'Agència. En el supòsit que no s'hagi constituït una borsa ni hi hagi una oficina d'habitatge en un àmbit territorial determinat, les sol·licituds es poden presentar a les dependències dels serveis de l'Agència esmentada de cada demarcació.

c) A la seu de l'entitat titular o administradora de l'habitatge, en els casos de llogaters d'habitatges gestionats per administracions o empreses públiques.

d) A l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, pels mitjans que estableixen l'article 25 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, i l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre.

7.2 Els models dels impresos normalitzats de les sol·licituds es poden obtenir a les dependències que s'indiquen al web tramits.gencat.cat.

7.3 El termini de presentació de sol·licituds i de la documentació és el que estableixi la resolució de convocatòria corresponent, que es farà pública al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

7.4 Consulta electrònica de la documentació. Les persones sol·licitants no han de presentar la documentació a què fan referència els apartats a.1), a.3), b.1), b.2), j), k), m), n), o), p), r) i s) de la base reguladora 8.1 d'aquesta Resolució, atès que, d'acord amb el que estableixen els articles 28.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i 70 del Decret 76/2020, de 4 d'agost, d'Administració digital, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot consultar i obtenir electrònicament els documents necessaris per al seguiment i el control d'aquestes subvencions, excepte en el cas que la persona interessada manifesti la seva oposició.

7.5 La presentació de la sol·licitud implica la plena acceptació de les condicions que estableixen aquestes bases reguladores i la convocatòria corresponent.

—8 Documentació

8.1 Juntament amb la sol·licitud, cal presentar la documentació següent:

a) Documents d'identitat:

a.1) Document nacional d'identitat (DNI) vigent.

a.2) Ciutadans de la Unió Europea: certificat de registre de ciutadans de la Unió Europea vigent.

a.3) Estrangers no comunitaris: NIE i targeta d'identitat d'estranger (TIE) vigents.

b) Justificant dels ingressos de la persona sol·licitant i de cadascun dels membres que integren la unitat de convivència en edat laboral. Els ingressos cal acreditar-los de la manera següent:

b.1) Declaració de l'IRPF, corresponent al període impositiu immediatament anterior, amb el termini de presentació vençut en la data de presentació de la sol·licitud, d'acord amb el que disposa la base reguladora 5.1, de la persona sol·licitant i de cadascun dels membres que integren la unitat de convivència en edat laboral.

Per a la determinació dels ingressos de la persona o unitat de convivència, a l'efecte de la seva valoració per a l'obtenció de la subvenció, es partirà de les quanties de la base imposable general i de l'estalvi, que regulen els articles 48 i 49 de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, corresponents a les declaracions presentades per cadascun dels membres de la unitat de convivència, relatives a l'últim període impositiu, amb el termini de presentació vençut, en el moment de la sol·licitud de la subvenció.

En el supòsits de viduitat, separació o víctimes de violència de gènere que haguessin presentat declaració conjunta en aquell exercici, per a la determinació dels ingressos es tindran en compte els ingressos individuals dels membres de la unitat de convivència corresponents a aquell exercici, acreditats mitjançant la documentació prevista en els apartats següents.

b.2) En cas que la persona sol·licitant o altres membres de la unitat de convivència en edat laboral no estiguin obligats a presentar la declaració de l'IRPF, han d'aportar un certificat d'imputacions subministrat per l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT) o el corresponent certificat de les pensions o ajuts exempts de tributació o certificat de renda garantida de ciutadania o ingrés mínim vital o, en el cas dels/les treballadors/res de la llar, certificat d'ingressos i vida laboral.

CVE-DOGC-A-26161064-2026

b.3) Excepcionalment, quan la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència acrediti disposar d'una vida laboral a partir de l'any anterior a la publicació de la convocatòria, s'admetran els ingressos d'aquell exercici. En aquest supòsit, hauran d'aportar el certificat d'imputacions subministrat per l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT) i/o el certificat d'ingressos i retencions de l'empresa/s o el corresponent de les pensions o ajuts exempts de tributació, així com l'informe de vida laboral.

L'excepcionalitat d'ingressos només es pot aplicar a l'any de la convocatòria en curs, sense que tingui caràcter recurrent per a les successives convocatòries.

c) Llibre de família, si escau.

d) El contracte de lloguer o de cessió d'ús a nom de la persona sol·licitant. El contracte de lloguer d'habitatge ha d'incloure el compliment de l'obligació de l'arrendatari del pagament de la fiança a l'arrendador, de conformitat amb la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, i la Llei 13/1996, de 29 de juliol, del registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes, el Reglament que la desplega i altres disposicions concordants.

En el supòsit que el lloguer d'habitatge el dugui a terme l'arrendatari de l'habitatge, caldrà disposar del consentiment escrit de l'arrendador, d'acord amb l'article 8.2 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

d.1) En el cas que la persona sol·licitant de la subvenció que visqui a l'habitatge sigui el cònjuge de la persona titular contractual o estigui inclosa en els supòsits que regulen els articles 15 i 16 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, ha d'aportar la documentació acreditativa de l'atribució del dret d'ús sobre l'habitatge, ja sigui per subrogació, conveni o sentència de separació o divorci, o altres títols vàlids en dret.

d.2) En els casos de víctimes de violència de gènere que, com a conseqüència d'una ordre d'allunyament o sentència judicial, tinguin atribuït l'habitatge com el seu domicili habitual i permanent, se'ls podrà reconèixer el dret al cobrament de la subvenció si justifiquen que es fan càrrec del pagament del lloguer de l'habitatge.

e) Per acreditar la condició de víctima de violència de gènere, caldrà aportar un mitjà de prova qualificat d'acord amb l'article 33 de la Llei 5/2008, de 24 d'abril, del dret de les dones a erradicar la violència masclista.

f) Els rebuts de lloguer o cessió corresponents a l'any de la convocatòria pagats fins a la data de presentació de la sol·licitud. Aquests rebuts hauran d'esser emesos per qualsevol mitjà de prova vàlid admès en dret.

En els casos d'habitatges gestionats per empreses públiques locals i per entitats sense ànim de lucre, els gestors dels habitatges poden presentar, en substitució dels rebuts de lloguer pagats, un certificat en què constin el nom i cognoms dels sol·licitants, el NIF, les dades identificatives de l'habitatge i els mesos de lloguer pagats.

g) Declaració responsable de complir els requisits que estableixen aquestes bases reguladores i de no concórrer en cap dels motius d'exclusió que estableix la base reguladora 4.2.

h) Imprès normalitzat, certificat bancari de titularitat o document equivalent, a nom de la persona sol·licitant, amb les dades bancàries del compte en què s'ha d'ingressar la subvenció.

i) Documentació acreditativa de reunir les condicions per poder acollir-se al Pla de protecció internacional a Catalunya, aprovat per l'Acord del Govern de 28 de gener de 2014.

j) Títol de família nombrosa.

k) Títol de família monoparental.

l) Declaració responsable relativa a no haver demanat o obtingut altres ajuts públics o privats amb la mateixa finalitat.

m) Certificat o volant de convivència i/o certificat històric de convivència que acrediti el domicili de la persona sol·licitant i de les persones que formen la unitat de convivència.

n) Acreditació del departament competent en matèria d'afers socials, en el cas de les persones amb alguna discapacitat.

o) Certificat de no tenir deutes amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT), la Tresoreria General de la Seguretat Social (TGSS) i l'Agència Tributària de Catalunya (ATC).

p) Vida laboral (TGSS).

q) L'acreditació de la condició de víctima de terrorisme o d'amenaçat s'ha de fer amb l'aportació de resolució

del Ministeri de l'Interior o sentència judicial ferma.

r) Certificat de percepció de la Renda garantida de ciutadania.

s) Certificat de percepció de l'Ingrés mínim vital.

t) Document acreditatiu de ser jove extutelat/ada.

8.2 Les persones sol·licitants que s'oposin que l'òrgan gestor pugui fer les consultes que detalla la base reguladora 7.4 hauran d'aportar la documentació que consta detallada en el punt 8.1 lletra a.1), a.3), b.1), b.2), j), k), m), n), o), p), r) i s).

8.3 L'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot sol·licitar, directament o mitjançant les entitats col·laboradores en la gestió d'aquestes subvencions, documentació complementària per ampliar-ne el coneixement sobre la sol·licitud presentada.

—9 Inadmissió i desistiment

9.1 L'incompliment dels requisits no esmenables i del termini de presentació de sol·licituds que estableixen aquestes bases reguladores comporta la inadmissió de la sol·licitud.

9.2 La no presentació de qualsevol dels documents que preveu la base reguladora 8, o la falta d'esmena dels requisits esmenables dins el termini de 10 dies hàbils a comptar de l'endemà de la notificació del requeriment corresponent, comporta el desistiment de la sol·licitud.

Qualsevol persona sol·licitant pot desistir per escrit de la sol·licitud de subvenció, abans de la concessió, i l'òrgan instructor ho ha d'acceptar.

9.3 L'òrgan instructor resoldrà sobre la inadmissió o desistiment de les sol·licituds prèviament a la concessió de les subvencions, i notificarà la resolució d'inadmissió o desistiment a les persones interessades mitjançant la seva publicació al Tauler electrònic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya (<https://seu.gencat.cat/ca/informacio-publica.html>), sens perjudici que es puguin utilitzar addicionalment altres mitjans electrònics, i també per mitjà de l'exposició de llistes als taulers d'anuncis de les entitats col·laboradores en la gestió de les subvencions. Aquesta publicació substitueix la notificació individual i té els mateixos efectes.

—10 Comissió de Valoració

10.1 Les sol·licituds les valora la Comissió de Valoració, de la qual formen part les persones de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya següents:

a) La persona titular de la direcció de Programes Socials de l'Habitatge que n'exerceix la presidència.

b) La persona titular de l'Àrea d'Ajuts Socials a l'Habitatge, que podrà ser suplerta per una altra persona adscrita a aquesta Àrea.

c) Una persona en representació de la Direcció de Serveis Jurídics.

d) Una persona en representació de l'Òrgan de control econòmic i financer.

e) La persona responsable de la Unitat d'Ajuts al Lloguer, que n'exerceix la secretaria, i que podrà ser suplerta per una altra persona adscrita a l'Àrea d'Ajuts Socials a l'Habitatge.

10.2 Aquesta Comissió es regeix pel règim jurídic dels òrgans col·legiats que estableix la Llei 26/2010, del 3 d'agost, i pels articles 15 i següents de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

10.3 La Comissió de Valoració ha d'avaluar les sol·licituds de subvenció amb la documentació que determinen aquestes bases i d'acord amb els criteris de valoració i prioritització que descriu la base reguladora 11, i formular les propostes de les resolucions de concessió o de denegació de les subvencions.

—11 Criteris de prioritització i valoració

Les subvencions es concedeixen en funció de la dotació pressupostària, mitjançant el procediment de concurrència pública competitiva, comparant les sol·licituds presentades en el termini establert i puntuant, d'acord amb els criteris que s'especifiquen a continuació, per poder establir un ordre de prelación:

CVE-DOGC-A-26161064-2026

11.1 En primer lloc, es prioritzen les sol·licituds de persones titulars d'un contracte de lloguer o cessió d'habitatge amb protecció oficial qualificats a partir de l'entrada en vigor del Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, que siguin promoguts amb ajuts públics, i les que s'han obtingut mitjançant les borses de mediació de lloguer social, les que s'han gestionat per entitats sense ànim de lucre i les sol·licituds presentades per víctimes de violència de gènere.

11.2 En segon lloc, es prioritzaran les que obtinguin la puntuació més alta resultant de l'aplicació dels criteris que s'especifiquen a continuació. A la persona o unitat de convivència que estigui inclosa en més d'un criteri se li sumarà la puntuació corresponent a cada un d'aquests.

Per a la prioritització de les sol·licituds s'aplicaran els següents criteris de valoració:

- a) Persones sol·licitants quan la unitat de convivència destini un import igual o superior al 50% dels seus ingressos al pagament del lloguer o cessió: 65 punts.
- b) Persones sol·licitants que siguin progenitores o tutors de famílies nombroses o de famílies monoparentals, d'acord amb la definició de la base reguladora 2.e) i f): 60 punts.
- c) Persones sol·licitants amb contracte de lloguer o de cessió d'habitatge o habitació signat l'exercici anterior i/o al mateix any de la convocatòria: 55 punts.
- d) Persones sol·licitants quan els ingressos de la unitat de convivència són inferiors a 0,94 vegades l'IRSC: 50 punts.
- e) Persones sol·licitants amb ascendents o descendents al seu càrrec: 45 punts.
- f) Persones sol·licitants que formin part d'unitats de convivència amb algun membre que acrediti un grau de discapacitat igual o superior al 65%, declarada pel departament competent en la matèria: 40 punts.
- g) Persones sol·licitants que siguin joves extutelats/ades i que tinguin entre 18 i 23 anys: 35 punts.
- h) Persones sol·licitants que acreditin complir les condicions per poder ser subjectes del Pla de protecció internacional a Catalunya, aprovat per l'Acord del Govern de 28 de gener de 2014: 30 punts.

11.3 Per resoldre situacions d'igualtat en la puntuació final, després de l'aplicació dels criteris anteriors, es seguirà l'ordre d'entrada de la sol·licitud al registre, amb la documentació completa.

—12 Procediment de concessió

12.1 El procediment de concessió de les subvencions que regulen aquestes bases està sotmès als principis generals que estableix l'article 8 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, i es tramita, en règim de concurrència pública competitiva, d'acord amb l'article 22.1 d'aquesta Llei, i de conformitat amb el que preveuen aquestes bases.

12.2 L'òrgan instructor de la convocatòria corresponent és la persona titular de l'Àrea d'Ajuts Socials a l'Habitatge, amb la col·laboració de les oficines locals d'habitatge, les borses i les entitats que hagin subscrit un conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a aquest efecte.

L'òrgan instructor examina les sol·licituds presentades a l'empara de la convocatòria i ha de requerir les persones interessades que han presentat una sol·licitud amb defectes esmenables, amb manca de documentació preceptiva o amb documentació inexacta o defectuosa, perquè esmenin els defectes o aportin la documentació que hi manca, en el termini màxim de 10 dies hàbils a comptar de l'endemà de la notificació del requeriment.

12.3 Un cop avaluades les sol·licituds, i a la vista de l'informe de la Comissió de Valoració que regula la base reguladora 10, l'òrgan instructor formularà la proposta de resolució de concessió o denegació de la subvenció a l'òrgan competent per resoldre, que s'ha de fonamentar, ordinàriament, en els informes de la Comissió de Valoració. Quan l'òrgan que fa la proposta no segueixi els informes esmentats, ha de motivar la discrepància.

—13 Resolució i terminis

13.1 La competència per atorgar les subvencions per al pagament del lloguer correspon a la persona titular de la direcció de Programes Socials de l'Habitatge.

13.2 El termini màxim per dictar la resolució i notificar-la és de sis mesos a partir de l'endemà de la data de

CVE-DOGC-A-26161064-2026

finalització del termini de presentació de les sol·licituds. Una vegada transcorregut aquest termini sense que s'hagi notificat la resolució expressa, les sol·licituds s'entenen desestimades per silenci administratiu, d'acord amb el que disposa l'article 54.2.e) de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

13.3 La resolució de concessió de la subvenció ha d'indicar l'import que es concedeix, el concepte subvencionat i l'aportació de l'Administració estatal i de la Generalitat de Catalunya, si escau.

13.4 S'entén acceptada la subvenció per part de les persones interessades si, en el termini de 10 dies hàbils comptats a partir de l'endemà de la data de notificació, no han manifestat expressament la seva renúncia.

13.5 En la notificació de la resolució s'hi ha de fer constar que exhaureix la via administrativa, així com els recursos que s'hi poden interposar.

13.6 D'acord amb l'article 92.2.g.bis) del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot acordar la reducció parcial o total de l'import de la subvenció, abans de dictar la resolució definitiva de concessió de subvenció, com a conseqüència de les restriccions que derivin del compliment dels objectius d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

—14 Notificació

La notificació dels actes de tramitació, requeriments i resolucions relacionats amb la concessió d'aquestes subvencions, de conformitat amb la Instrucció 06/2025 de la Intervenció General; l'article 58 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, i els articles 40, 41 i 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, s'efectuaran mitjançant publicació al tauler electrònic de la Seu Electrònica de l'Administració de la Generalitat de Catalunya (<https://tauler.seu.cat/inici.do?idens=1>), sens perjudici que es puguin utilitzar addicionalment altres mitjans electrònics, i també per mitjà de l'exposició de llistes als taulers d'anuncis de les entitats col·laboradores en la gestió de les subvencions. Aquesta publicació substitueix la notificació individual i té els mateixos efectes en els termes previstos en l'article 45.1.b) de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre.

—15 Règim de recursos

Contra les resolucions de concessió o denegació de les subvencions de la convocatòria corresponent, que exhaureixen la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la notificació, davant la persona titular de la direcció de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, o un recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos, davant l'òrgan judicial que sigui competent.

—16 Obligacions de les persones beneficiàries

Les persones beneficiàries han de complir les obligacions següents:

- a) Destinar la subvenció rebuda al pagament de les mensualitats de lloguer o del preu de cessió de l'habitatge o habitació que constitueix el seu domicili habitual i permanent.
- b) Comunicar, en el termini màxim de 15 dies, a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o a les entitats col·laboradores que participen en la gestió d'aquestes subvencions, qualsevol fet sobrevingut que, d'acord amb el que estableixen aquestes bases reguladores, pugui donar lloc a la modificació de les condicions que en van determinar la concessió, a la revisió de la quantia concedida o a la pèrdua sobrevinguda del dret a rebre la subvenció. En aquest supòsit, l'òrgan competent hauria de resoldre limitant el termini de concessió de la subvenció fins a la data de la pèrdua sobrevinguda del dret
- c) Proporcionar en tot moment la informació que se'ls demani respecte de la subvenció concedida i sotmetre's a les actuacions de comprovació i control de l'òrgan instructor, de la Intervenció General de la Generalitat de Catalunya, de la Sindicatura de Comptes i d'altres òrgans competents, d'acord amb la normativa aplicable.
- d) Complir les altres obligacions que preveu la normativa vigent en matèria de subvencions i aquestes bases reguladores.

—17 Incompatibilitats

CVE-DOGC-A-26161064-2026

17.1 Aquestes subvencions són incompatibles amb el cobrament i/o bonificació d'altres ajuts que provenguin de qualsevol Administració pública o d'entitats públiques o privades per a les mateixes mensualitats del mateix any i que tinguin la mateixa finalitat.

17.2 També són incompatibles amb les prestacions i/o ajuts per al pagament del lloguer del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, tret que la prestació i/o ajut per al pagament del lloguer del Consorci finalitzi dins l'any natural d'aquesta convocatòria i no tingui opció de renovar segons la convocatòria de les prestacions per al pagament del lloguer de la ciutat de Barcelona per les mensualitats no cobertes per aquest ajut.

No es consideraran afectats per aquesta incompatibilitat els supòsits excepcionals en què les comunitats autònomes, els municipis, altres entitats públiques, organitzacions no governamentals o associacions aportin un ajut per aquesta mateixa finalitat a persones beneficiàries víctimes de violència masclista, víctimes de tràfic amb fins d'explotació sexual, víctimes de violència sexual, famílies monoparentals o monomarentals, persones objecte de desnonament del seu habitatge habitual, persones en situació de barraqisme, infrahabitatge i en emergència habitacional, persones sense llar i altres persones especialment vulnerables.

—18 Justificació i pagament de la subvenció

18.1 Les subvencions es justifiquen amb la presentació dels rebuts de lloguer o cessió pagats corresponents a l'exercici de la convocatòria. Per al pagament de les mensualitats, caldrà presentar les justificacions dels rebuts de lloguer o cessió pagats, un cop notificada la resolució de concessió, i es farà en dos terminis:

-El termini per justificar els rebuts del període de gener a setembre de l'any de concessió de la subvenció finalitza el darrer dia hàbil del mes de novembre de l'any de concessió.

-El termini per justificar els rebuts del període d'octubre a desembre de l'any de la concessió de la subvenció finalitza el darrer dia hàbil del mes de febrer de l'any següent.

18.2 D'acord amb la base reguladora 4.1.e), el cobrament de la subvenció ha d'estar domiciliat en una entitat financera.

18.3 El pagament de la subvenció resta condicionat a les disponibilitats de les dotacions pressupostàries de la convocatòria corresponent i a la comprovació, per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que la persona beneficiària està al corrent de pagament dels rebuts de lloguer o cessió.

18.4 Les subvencions es poden abonar directament a la persona beneficiària o, si s'autoritza expressament, a la que presta un servei de tutela o mediació, a favor de la qual se cedeixi aquest dret.

—19 Inspecció i control

19.1 L'Agència de l'Habitatge de Catalunya durà a terme les activitats d'inspecció i control necessàries per garantir el compliment de la finalitat de les subvencions atorgades.

Finalitzat el primer any de concessió de la subvenció, a comptar de la data d'inici dels efectes de la resolució de concessió de la subvenció, es procedirà a la verificació del manteniment dels requisits per ser beneficiari i es referirà a tots els exercicis tancats en què l'interessat hagi estat beneficiari de la subvenció, sens perjudici que es puguin fer altres comprovacions en qualsevol moment en què l'Administració pública competent estimi oportú.

19.2 Les persones beneficiàries i les entitats col·laboradores han de proporcionar en tot moment la informació que se'ls demani respecte de la subvenció concedida i sotmetre's a les actuacions de comprovació i control de l'òrgan instructor, de la Intervenció General de la Generalitat de Catalunya, de la Sindicatura de Comptes i d'altres òrgans competents, d'acord amb la normativa aplicable.

—20 Publicitat

S'ha de donar publicitat al Portal de la Transparència de la informació a què fan referència l'article 15 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, i l'article 45 del Decret 8/2021, de 9 de febrer, sobre transparència i el dret d'accés a la informació pública.

—21 Revocació

CVE-DOGC-A-26161064-2026

21.1 Són causes de revocació de la subvenció l'incompliment de les obligacions que descriu la base reguladora 16, a més de les que estableix l'article 99 del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, i els preceptes bàsics de la Llei 38/2003, de 17 de novembre.

21.2 Un cop tramitat el procediment legalment establert, l'òrgan concedent ha de revocar totalment o parcialment les subvencions concedides. La persona beneficiària té l'obligació de retornar l'import rebut i pagar l'interès de demora corresponent en els supòsits que preveuen el text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya i la Llei 38/2003, de 17 de novembre.

21.3 La inexactitud o falsedat de les declaracions responsables, a més de ser causa d'exclusió de la convocatòria, també és causa de revocació, sens perjudici de les responsabilitats de qualsevol tipus en què hagi pogut incórrer la persona sol·licitant com a conseqüència de la inexactitud o la falsedat en la declaració.

—22 Infraccions i sancions

En cas d'incompliment de les obligacions que preveuen aquestes bases reguladores, s'aplicarà el règim sancionador que preveuen la Llei 38/2003, de 17 de novembre, i el text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, si aquest incompliment és constitutiu d'infracció d'acord amb la legislació esmentada, amb independència de la revocació de la resolució de concessió i de l'obligació de reintegrament total o parcial de la subvenció concedida.

—23 Protecció de dades de caràcter personal

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, com a responsable del tractament, tracta les dades personals amb la finalitat de gestionar els ajuts públics o subvencions. Les persones interessades poden accedir a les seves dades, sol·licitar-ne la rectificació o supressió, oposar-se al tractament i sol·licitar-ne la limitació. Es pot obtenir més informació sobre el tractament de dades personals al Registre d'Activitats del Tractament de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya "Ajuts socials en matèria d'habitatge" que es pot consultar al web <https://agenciahabitatge.gencat.cat/ca/agencia/proteccio-de-dades>.

—24 Entitats col·laboradores

Són entitats col·laboradores les borses de lloguer de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social, les oficines locals d'habitatge, les administracions o empreses públiques d'àmbit local i les entitats sense ànim de lucre que subscriguin un conveni de col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, amb la finalitat de facilitar els tràmits de presentació i gestió de les sol·licituds, d'acord amb l'article 9 del Reial decret 326/2026, de 22 d'abril, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2026-2030.

—25 Normativa aplicable

En tot el que no preveuen expressament aquestes bases reguladores, són aplicables les disposicions següents: el Reial decret 326/2026, de 22 d'abril, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2026-2030; el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge; la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i del Reglament que la desplega, aprovat pel Reial decret 887/2006, de 21 de juliol; el capítol IX del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya; la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques; la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern; la Llei 11/2025, de 29 de desembre, de mesures en matèria d'habitatge i urbanisme, i la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya aplicable a l'exercici pressupostari corresponent.

(26.161.064)