

GUIA PER A LA VERIFICACIÓ PRÈVIA DEL COMPLIMENT DE REQUISITS

Per una major agilitat en la tramitació, aquesta convocatòria no estableix l'emissió per part del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (CMH) de cap informe tècnic inicial ni cap altra valoració ni document previ que condicioni l'inici de les obres per part del promotor. Només quan el sol·licitant aporta la documentació final, una vegada executades les obres, el CMH emetrà un informe tècnic final i la corresponent resolució de la subvenció, sense perjudici de la possibilitat d'emetre requeriments en el decurs de la tramitació.

És per aquest motiu que, abans de presentar la sol·licitud de subvenció i d'iniciar cap actuació, convé que la persona interessada avalui si es troba en condicions d'acollir-se a la convocatòria de subvencions. Per això, es recomana que la persona interessada verifiqui que tant ella com l'habitatge del que disposa compleixen i compliran amb els requisits inicials de la convocatòria, disponible íntegrament a www.cmh.cat. Per tal de facilitar aquesta comprovació, a continuació es resumeixen les principals condicions a tenir en compte per optar a la subvenció.

EN QUANT AL SOL·LICITANT:

- És el propietari, l'arrendatari o l'usufructuari de l'habitatge.
- En el cas que siguin persones físiques les que promoguin actuacions en habitatges d'ús propi, els ingressos anuals (*) de la unitat de convivència no poden superar 5 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC).
- En el cas que alguna de les persones residents a l'habitatge a data de la sol·licitud de l'ajut presenti discapacitat igual o superior al 33% i superi el barem de mobilitat reduïda, o bé tingui 65 anys o més, els límits d'ingressos anuals descrits anteriorment no seran d'aplicació.
- Es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat, la Generalitat de Catalunya, els Ajuntaments metropolitans i amb la Seguretat Social, establertes per les disposicions vigents.

() En aplicació del Decret 75/2014, del Pla per al dret a l'habitatge, l'Indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) que s'aplicarà es pondera segons la zona geogràfica on s'ubica l'habitatge i segons el nombre de membres de la unitat. S'aplicarà l'IRSC que sigui vigent en la data de presentació de la sol·licitud de l'ajut i en el valor inclòs en la Llei de pressupostos vigent, d'acord amb les Taules d'ingressos de referència en matèria d'habitatge publicades actualment a https://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/Preus-ingressos-i-zones/taules-d'ingressos-de-referencia-en-materia-d'habitatge-/Taules_ingressos_ajuts_i_serveis/ i d'acord amb les zones geogràfiques de referència publicades actualment https://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/Preus-ingressos-i-zones/Arees_i_zones_de_referencia/zones-de-proteccio-oficial/.*

Per al càlcul dels ingressos anuals que determinaran el dret a ser beneficiari de la subvenció, es computaran els ingressos de tot els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys empadronats a l'habitatge segons el padró d'habitants.

Aquests ingressos seran els que figurin en les corresponents declaracions de l'impost de la renda de les persones físiques (IRPF) de l'últim exercici fiscal tancat respecte de la data de la sol·licitud de l'ajut, i correspondran a la quantitat que resulti de sumar l'import de la base imposable general i de la base imposable de l'estalvi. En cas de persones no obligades a tributar l'IRPF, es consideraran les rendes imputades per l'Agència Tributària.

EN QUANT A L'HABITATGE:

- És un habitatge unifamiliar privat o un habitatge individual privat en edificis de tipologia residencial col·lectiva.
- Es situa a l'àrea metropolitana de Barcelona, excepte Barcelona ciutat.
- Es destina a residència habitual i permanent de la persona propietària, arrendatària, o usufructuària segons padró a data de la sol·licitud.
- En cas d'habitatges amb contracte d'arrendament vigent en el moment de la sol·licitud de l'ajut, es compliran les condicions establertes al punt 7. c) de la Convocatòria.
- En cas d'habitatges buits en edificis de règim de propietat horitzontal o unifamiliars, el propietari haurà d'incorporar els habitatges al mercat privat de lloguer en les condicions establertes al punt 7. d) de la Convocatòria. Opcionalment els podrà incorporar a la Borsa de Lloguer social de la Generalitat o a altres programes públics anàlegs en les mateixes condicions que el punt 7. e). de la Convocatòria.
- En cas d'habitatges buits en edificis no constituïts en règim de propietat horitzontal, el propietari haurà d'incorporar els habitatges a la Borsa de Lloguer Social de la Generalitat o a altres programes públics anàlegs en les condicions establertes al punt 7. e) de la Convocatòria.
- No s'ha rebut cap ajut públic pel mateix tipus d'actuació en els **10** anys anteriors.
- Disposa o disposarà de cèdula d'habitabilitat vigent en el moment de la presentació de la documentació final de les obres, o s'haurà presentat la corresponent sol·licitud per a la seva obtenció.
- L'obtenció de l'autorització d'obres, en el cas que sigui preceptiva, és un requisit necessari però no suficient per obtenir els ajuts regulats a les bases i la convocatòria. Així mateix la dita autorització d'obres, en la modalitat que correspongui d'acord amb el tipus d'actuació a realitzar, haurà de mantenir-se vigent obligatòriament en tot el temps d'execució de les obres.
- Les obres o actuacions no han d'haver estat iniciades o realitzades amb anterioritat a la data de la sol·licitud.
- Les obres estan en disposició d'iniciar-se en un termini màxim de **4** mesos comptats a partir de l'endemà de la data de sol·licitud dels ajuts. En el cas de no haver-se pogut iniciar en aquest termini per no disposar encara de la concessió de l'autorització municipal ja sol·licitada, les obres estaran en disposició d'iniciar-se en un termini màxim d' **1** mes a partir de la data de concessió de l'autorització municipal.
- Les obres estan en disposició d'executar-se en un termini màxim de **8** mesos, comptats des de l'endemà de la data de sol·licitud dels ajuts.

Nota: el contingut del present document és merament informatiu, i prevaldrà en tot moment el que determinen les Bases Reguladores i la Convocatòria corresponent, publicats a www.cmh.cat