



EMISSIÓ D' INFORMES/CERTIFICATS DE DECLARACIÓ DE SITUACIÓ DE VULNERABILITAT ECONÒMICA

LDV 12/2023

QUI HO POT SOL·LICITAR

Persones físiques o jurídiques, que tinguin la condició de grans tenidors d'habitatges d'acord amb l'article 3.k) de la Llei 12/2023, de 24 de maig i que hagin d'iniciar alguna de les accions judicials que comporten demanda de desnonament d'un habitatge que constitueixi residència habitual de la persona demandada.

NORMATIVA APLICABLE

- Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.
- Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front al COVID-19.
- Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'Habitatge de les Illes Balears.
- Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil.

ADMINISTRACIÓ COMPETENT

Administració local. Serveis socials comunitaris bàsics.

TERMINIS

S'ha de sol·licitar mesos abans de cursar l'acció judicial corresponent.

DOCUMENTACIÓ

- Consentiment exprés dels ocupants de l'habitatge conforme autoritzen l'Administració local, serveis socials comunitaris bàsics, perquè faci un estudi de la seva situació econòmica o bé no consenteixen a aquest estudi per acreditar la concurrència o no de vulnerabilitat econòmica.
- Altres, a considerar per l'Administració competent en l'emissió dels Informes/certificats.

TAXA

No s'han de pagar taxes per a aquest tràmit.



CRITERIS PER A LA DECLARACIÓ DE VULNERABILITAT ECONÒMICA, PER PART DELS SERVEIS SOCIALS COMUNITARIS BÀSICS

S'elabora el present document amb l'objecte d'unificar criteris al territori de les Illes Balears, en la declaració de situacions de vulnerabilitat econòmica².

Real Decret Llei 11/2020, de 31 de març

«Article 5. Definició de la situació de vulnerabilitat econòmica a efectes d'obtenir moratòries o ajuts en relació amb la renda arrendatícia de l'habitatge habitual.

1. Els supòsits de vulnerabilitat econòmica als efectes de l'obtenció de moratòries, ajudes o altres mesures en relació amb la renda arrendatícia de l'habitatge habitual regulats en aquest Reial decret llei, requereixen la concurrència conjunta dels requisits següents:

a) Que la persona que estigui obligada a pagar la renda de lloguer passi a estar en situació d'atur, Expedient Temporal de Regulació d'Ocupació (ERTE), o hagi reduït la jornada per motiu de cures, en cas de ser empresari, o altres circumstàncies similars que suposin una pèrdua substancial d'ingressos, i per això no assoleix el conjunt dels ingressos dels membres de la unitat familiar, el mes anterior a la sol·licitud de la moratòria:

- i. Amb caràcter general, el límit de tres vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples mensual (d'ara endavant IPREM).*
- ii. Aquest límit s'incrementarà en 0,1 vegades l'IPREM per cada fill a càrrec de la unitat familiar. L'increment aplicable per fill a càrrec serà de 0,15 vegades l'IPREM per cada fill en cas d'unitat familiar monoparental.*
- iii. Aquest límit s'incrementarà en 0,1 vegades l'IPREM per cada persona de més de 65 anys membre de la unitat familiar.*
- iv. En cas que algun dels membres de la unitat familiar tingui declarada discapacitat igual o superior al 33 per cent, situació de dependència o malaltia que l'incapaciti acreditadament de forma*

² El Real Decret Llei 11/2020, de 31 de març, modificat pel Reial Decret Llei 8/2023, de 27 de desembre que dona nova redacció a l'article 1 bis, permet fins el 31 de desembre de 2024 la suspensió dels procediments de desnonament i llançament de persones econòmicament vulnerables, definint aquestes com les persones en les que concorren les circumstàncies determinades en l'art 5 del mateix RDL 11/2020.



permanent per realitzar una activitat laboral, el límit previst al subapartat i) serà quatre vegades l'IPREM, sens perjudici dels increments acumulats per fill a càrrec.

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

b) Que la renda arrendatícia, més les despeses i els subministraments bàsics, resulti superior o igual al 35 per cent dels ingressos nets que percebi el conjunt dels membres de la unitat familiar. A aquests efectes, s'entendrà per «despeses i subministraments bàsics» l'import del cost dels subministraments d'electricitat, gas, gasoil per a calefacció, aigua corrent, dels serveis de telecomunicació fixa i mòbil i les possibles contribucions a la comunitat de propietaris, tots ells de l'habitatge habitual que correspongui satisfer l'arrendatari.

2. Als efectes del que preveu aquest article s'entendrà per unitat familiar la composta per la persona que deu la renda arrendatícia, el seu cònjuge no separat legalment o parella de fet inscrita i els fills, amb independència de la seva edat, que resideixin en l'habitatge, incloent-hi els vinculats per una relació de tutela, guarda o acolliment familiar i el seu cònjuge no separat legalment o parella de fet inscrita, que resideixin a l'habitatge.»

Les circumstàncies que determinen la situació de vulnerabilitat s'hauran d'acreditar en els termes establerts a l'article 6 del mateix cos legal:

«Article 6. Acreditació de les condicions subjectives.

*1. La concurrència de les circumstàncies a què fa referència l'article 5 l'acreditarà la persona arrendatària davant la persona arrendadora mitjançant la presentació dels **documents següents**:*

a) En cas de situació legal de desocupació, mitjançant certificat expedit per l'entitat gestora de les prestacions, en què figuri la quantia mensual percebuda en concepte de prestacions o subsidis per desocupació.

b) En cas de cessament d'activitat dels treballadors per compte propi, mitjançant certificat expedit per l'Agència Estatal de l'Administració Tributària o l'òrgan competent de la comunitat



autònoma, si escau, sobre la base de la declaració de cessament d'activitat declarada per l'interessat.

c) Nombre de persones que habiten a l'habitatge habitual:

i. Llibre de família o document acreditatiu de parella de fet.

ii. Certificat d'empadronament relatiu a les persones empadronades a l'habitatge, amb referència al moment de la presentació dels documents acreditatius i als sis mesos anteriors.

iii. Declaració de discapacitat, dependència o incapacitat permanent per realitzar una activitat laboral.

d) Titularitat dels béns: nota simple del servei d'índexs del Registre de la Propietat de tots els membres de la unitat familiar.

e) Declaració responsable del deutor o deutors relativa al compliment dels requisits exigits per considerar-se sense recursos econòmics suficients segons aquest Reial decret llei.



G CONSELLERIA
O FAMÍLIES
I AFERS SOCIALS
B
/