

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA (IBAVI)

3186

Modificación de la Resolución del presidente del Instituto Balear de la Vivienda para aprobar una medida urgente y extraordinaria para las personas inquilinas de IBAVI y hacer frente al impacto económico y social del COVID-19

Hechos

1. En fecha 31 de marzo la gerente del Instituto Balear de la Vivienda resolvió la adopción de medidas extraordinarias para paliar los graves efectos de la situación de emergencia en que nos encontramos y ofrecer a los inquilinos de viviendas propiedad de este Instituto que han visto afectada de manera negativa su situación económica, una medida urgente que les permita frenar el impacto causado por el COVID-19.
2. El IBAVI acordó eximir a las personas inquilinas de una vivienda de su propiedad, en esta situación de emergencia, del pago del total del importe del recibo (incluye otros gastos como comunidad, seguros...) de los meses de abril y mayo, prorrogable al mes de junio.
3. En fecha 31 de marzo el Conseller de Mobilitat i Habitatge, en su condición de presidente del IBAVI aprobó la medida propuesta por la gerente de la IBAVI.
4. Sin embargo, en el día de hoy ha sido publicado en el BOE el Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan las medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

En el capítulo I se prevén medidas para el apoyo a los trabajadores, consumidores, familias y colectivos vulnerables y dentro de estos, se prevén medidas para los arrendatarios que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica, y cuyos arrendadores sean empresa o entidades públicas de vivienda, tales como la reducción del 50 por 100 de la renta o bien, la aplicación de una moratoria durante un máximo de cuatro meses.

5. La propuesta aprobada por el Conseller de Mobilitat i Habitatge mejora las medidas previstas en el mencionado Real decreto ley para las personas arrendatarias de IBAVI puesto que prevé la exoneración del pago de los recibos de arrendamiento, si bien, para intentar unificar los criterios a aplicar, se han hecho una serie de modificaciones que se resumen en:

- a. Se establece el límite de ingresos de la unidad de convivencia que prevé el artículo 5 del Real decreto ley 11/2020, de 31 de marzo para poder acogerse a esta medida.
- b. Se incrementa el porcentaje del coste del recibo de arrendamiento encima el conjunto de los ingresos netos de la unidad de convivencia al 35 por 100 y se pasa a tener en cuenta en este cálculo no solo los conceptos incluidos en el recibo de arrendamiento, sino también los gastos por suministros de electricidad, gas, gasóleo por calefacción, agua corriente y servicios de telecomunicaciones fija y móvil.
- c. Se exceptúan de la aplicación de esta medida los titulares del contrato de arrendamiento o cualquiera de las personas de la unidad de convivencia sean propietarios o usufructuarios de una vivienda en España. Se considerará que no concurre esta circunstancia cuando el derecho recaiga únicamente encima una parte alícuota del mismo y se haya obtenido por herencia o mediante transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuará de este requisito también a los que, siendo titulares de una vivienda, acrediten la no disponibilidad del mismo a causa de separación o divorcio, por cualquier otro causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de la discapacidad de los sede titular o de alguna de las personas que conforman la unidad de convivencia.

6. Así pues, la propuesta queda redactada de la siguiente forma:

6.1 El IBAVI considera oportuno ayudar a las personas inquilinas de una vivienda de IBAVI en esta situación de emergencia, eximiéndolos del pago del total del importe del recibo (incluye otros gastos como comunidad, seguros...) de los meses de abril y mayo, prorrogable al mes de junio.

- 6.2. Podrán ser beneficiarias las personas titulares de contratos de alquiler con el IBAVI que cumplan con los siguientes requisitos:

- a. En el caso de las personas trabajadoras por cuenta ajena, haber sufrido una pérdida de ingresos derivados de rentas del trabajo por resolución o suspensión de la relación laboral, bien sea parcial o completa y tanto si es de forma temporal como permanente o bien una reducción de su jornada laboral a partir del 14 de marzo de 2020.





b. En el caso de las personas trabajadoras por cuenta propia, haber cesado de su actividad económica formalmente o haber experimentado una minoración sustancial de los ingresos.

c. En ambos casos, el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad de convivencia no pueden superar en el mes anterior a la petición:

- i. Con carácter general, el límite de 3 veces el IPREM.
- ii. Este límite se incrementará en 0.1 veces el IPREM por cada hijo a cargo a la unidad de convivencia. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0.15 veces el IPREM por cada hijo en caso de familias monoparentales.
- iii. Este límite se incrementará en 0.1 por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad de convivencia.
- iv. En caso que alguno de los miembros de la unidad de convivencia tenga reconocida una discapacidad superior al 33 por 100, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditativamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto será de 4 veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos por hijo a cargo.
- v. En caso que la persona obligada a pagar la renta sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o discapacidad intelectual reconocida en un grado igual o superior al 33 por 100, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por 100, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditativamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral, el límite previsto será de 5 veces el IPREM.

d. Además de la pérdida sobrevenida de rentas del trabajo, para acogerse a esta medida extraordinaria, el importe del recibo del arrendamiento junto con los gastos por suministros de electricidad, gas, gasóleo por calefacción, agua corriente y servicios de telecomunicaciones ya sean fijos o móviles tiene que superar el 35 por 100 de los ingresos netos que perciba el conjunto de miembros de la unidad de convivencia.

e. No podrán beneficiarse de esta medida cuando los titulares del contrato de arrendamiento o cualquiera de las personas de la unidad de convivencia sean propietarios o usufructuarios de una vivienda en España. Se considerará que no concurre esta circunstancia cuando el derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota del mismo y se haya obtenido por herencia o mediante transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuará de este requisito también a los que, siendo titulares de una vivienda, acrediten la no disponibilidad de la misma a causa de separación o divorcio, por cualquier otro causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible derivada de la discapacidad de su titular o de alguna de las personas que conforman la unidad de convivencia.

6.3. La duración se corresponderá a los recibos del arrendamiento de los meses de abril y mayo, prorrogable al mes de junio.

6.4. Las personas arrendatarias, beneficiarias de esta medida, se obligan a comunicar a IBAVI cualquier variación en la situación económica y familiar que difiera de la presentada en el momento de la solicitud.

En todo caso, se deberá firmar una declaración responsable previa a la resolución de concesión, mediante la cual se certifiquen los ingresos de la unidad de convivencia y que el recibo de arrendamiento actual más suministros y servicios de telecomunicaciones supera el 35 por 100 de sus ingresos netos, así como la veracidad de los datos y documentos facilitados y el cumplimiento de los requisitos. El momento de la firma de esta declaración será una vez la solicitud de la aplicación de la medida haya sido aceptada y se adjuntará como respuesta al correo electrónico que la persona interesada recibirá con esta notificación.

En caso de falsedad en los datos o documentos presentados el IBAVI emitirá los recibidos objeto de la exención para su pago obligatorio y podrá reclamar todas las responsabilidades que puedan derivarse, incluido la imposibilidad de acogerse en el procedimiento de adecuación del arrendamiento en un futuro y la no renovación del contrato de alquiler.

6.5. Los solicitantes de la aplicación de esta medida tendrán que presentar la siguiente documentación:

i. En el momento de la solicitud telemática:

- a. En caso de personas trabajadoras por cuenta ajena que haya sido objeto de resolución, suspensión temporal de la relación laboral o cualquier otro tipo de expediente de regulación del trabajo análogo: certificado emitido por la autoridad competente que acredite la situación.
- b. En caso de personas trabajadoras por cuenta ajena que hayan visto reducida su jornada laboral: comunicación formal y oficial de la empresa notificando esta reducción.
- c. En caso de personas trabajadoras por cuenta propia que han cesado formalmente su actividad: documento emitido por la autoridad competente acreditativo del cese de la actividad laboral.
- d. En caso de personas trabajadoras por cuenta propia que han visto minorados sustancialmente sus ingresos: declaración jurada con la previsión de reducción de ingresos por el desarrollo de la actividad profesional en el momento actual. El modelo de documento se podrá descargar de la página web de IBAVI.



ii. Una vez recibida la solicitud de exención y aceptada, IBAVI requerirá por mail a la persona inquilina la aportación de la siguiente documentación:

- a. En todo caso, un modelo de declaración responsable que IBAVI le remitirá, que acredite que el recibo de arrendamiento actual más suministros y servicios de telecomunicaciones fija y móvil supera los 35 por 100 de sus ingresos netos, así como la veracidad de los datos y documentos facilitados y el cumplimiento de los requisitos.

El Instituto Balear de la Vivienda se reserva el derecho a poder solicitar cualquier otro documentación que considere necesario para poder determinar si procede la resolución favorable de la solicitud.

6.6. En cuanto al plazo y a la forma de solicitud las personas inquilinas de IBAVI podrán solicitar esta medida desde el día 2 de abril hasta el 31 de mayo incluido, prorrogable al 30 de junio y afectará a los recibos del arrendamiento de los meses de abril y mayo, prorrogable al mes de junio. El IBAVI lo publicará en su página web.

No obstante, el IBAVI podrá acordar la finalización o modificación de esta medida en función de la evolución de la situación extraordinaria derivada del COVID-19. En cualquier caso, se comunicará mediante publicación en la página web y comunicación individualizada a las personas inquilinas beneficiarias de estas medidas.

La solicitud se podrá presentar telemáticamente en la web de la IBAVI (www.ibavi.com)

6.7. La aplicación de esta medida implicará una minoración en los ingresos inicialmente previstos y quedará condicionada a su compensación con una aportación extraordinaria proveniente de la Consellería de Mobilitat i Habitatge.

6.8. Esta medida se aplicará, sin perjuicio del previsto a las medidas aprobadas en el Real decreto ley 11/2020, de 31 de marzo.

Fundamentos de derecho

1. El Decreto 17/2015, de 10 de abril, de aprobación de los Estatutos de la entidad pública empresarial Instituto Balear de la Vivienda.
2. La Ley 7/2010, de 21 de julio, del sector público instrumental de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears.
3. El Decreto 10/2019, de 2 de julio, de la presidenta de les Illes Balears Balears, por el cual se dispone el nombramiento de los miembros del Govern de les Illes Balears.
4. El Decreto 12/2019, de 2 de julio, de la presidenta de les Illes Balears, por el cual se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las Consellerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears
5. La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

Por todo ello, atendiendo al contenido del informe-propuesta emitido el día 30 de marzo de 2020 por la directora gerente de este ente, y vista la necesidad urgente de poder aplicar la medida extraordinaria antes detallada, de acuerdo con la normativa que es de aplicación y en uso de las funciones que me atribuyen los Estatutos del IBAVI dicto la siguiente

Resolución

1. Aprobar la modificación de la medida urgente extraordinaria para las personas inquilinas de la IBAVI para hacer frente a lo impacto económico y social del COVID-19 aprobada por el presidente del Instituto Balear de la Vivienda en fecha 31 de marzo de 2020.
2. La aplicación de esta medida implicará una minoración en los ingresos inicialmente previstos y quedará condicionada a su compensación con una aportación extraordinaria proveniente de la Conselleria de Mobilitat i Habitatge.
3. Dar cuenta de esta Resolución al Consejo de Administración a efectos de la ratificación.

Palma, 1 de abril de 2020

El presidente del IBAVI
Marc Pons i Pons

