



Ordre del conseller d'Habitatge, Territori i Mobilitat per la qual s'aproven les bases reguladores i la convocatòria de les ajudes de l'any 2025 per al lloguer d'habitatges, en el marc del Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla Estatal per a l'Accés a l'Habitatge 2022-2025

El 20 de gener de 2022 va entrar en vigor el Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla Estatal per a l'Accés a l'Habitatge 2022-2025. D'entre els diferents programes prevists, el Programa 2 preveu l'atorgament d'ajudes per al lloguer d'habitatge.

El 26 de juliol de 2022, el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears varen signar el conveni de col·laboració per executar el Pla Estatal per a l'Accés a l'Habitatge 2022-2025. La clàusula cinquena d'aquest conveni de col·laboració, relativa al finançament de les actuacions dels programes del Pla Estatal per a l'Accés a l'Habitatge, estableix que el finançament de les actuacions dels programes del Pla, tant estatal com autonòmic, s'ha de fer inicialment conforme al desglossament per anualitats i programes que s'especifica en la clàusula cinquena esmentada. Entre d'altres, s'especifica el Programa 2, relatiu a l'ajuda per al lloguer d'habitatge.

Amb data 14 de febrer de 2025, es va subscriure l'Acord de la Comissió de Seguiment relatiu a la distribució del finançament per anualitats i programes, i es va concretar el finançament estatal previst per a l'exercici 2025 per un import total de 7.123.200 €, destinats al Programa 2 d'ajuda per al lloguer d'habitatge 2025.

D'altra banda, l'article 26 del Reial decret 42/2022 estableix que l'objecte del Programa 2, relatiu a l'ajuda per al lloguer d'habitatge, és facilitar el gaudi d'un habitatge o habitació en règim de lloguer o de cessió d'ús a sectors de població amb mitjans econòmics escassos, mitjançant l'atorgament d'ajudes directes a les persones arrendatàries o cessionàries.

El Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears varen signar l'Acord de la Comissió Bilateral de Seguiment de 7 de juny de 2022, mitjançant el qual es pot elevar la



renda màxima mensual fins a 900 €, en el cas de lloguer o cessió d'ús d'habitatge, en tot el territori de les Illes Balears.

Mitjançant Acord del Consell de Govern de 19 d'abril de 2024 (BOIB núm. 52, de 20 d'abril) es va aprovar el Pla Estratègic de Subvencions de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per als exercicis 2024-2026, en el qual es preveuen les línies d'ajuda per al lloguer d'habitatges. L'annex d'aquest Acord s'ha modificat mitjançant la Resolució del conseller d'Economia i Innovació de 10 de desembre de 2024 (publicada en el BOIB núm. 161, de 12 desembre de 2024), en el sentit de modificar la línia III 5.2, la qual queda redactada de la manera següent:

III.5.2

Direcció general: Direcció General d'Habitatge i Arquitectura

Font de finançament: capítol 4 FF030 FF22136 / capítulo 7 FF030

Descripció: ajuts en matèria d'habitatge (lloguer d'habitatge, desnonament d'habitatge habitual, parc públic d'habitatge, millora de l'eficiència energètica i de la sostenibilitat, conservació, millora de la seguretat i de l'accessibilitat, foment de la regeneració i renovació urbana i rural, ajudes per als joves i foment d'habitatge per a persones majors i amb discapacitat).

Finalitats i efectes: concedir els ajuts prevists en el Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla Estatal per a l'Accés a l'Habitatge 2022-2025

Convocatòria: anual

Cost: 34.371.339 €

Indicadors: nombre de beneficiaris

Incidència sobre el mercat: sense incidència sobre el mercat

La Llei 3/2021, de 10 de novembre, per impulsar i agilitzar la tramitació d'ajudes i altres actuacions en matèria d'habitatge, estableix un règim especial de concessió de subvencions en matèria d'habitatge que s'aplica, des de l'entrada en vigor, a la concessió d'ajudes en matèria d'habitatge que dugui a terme l'Administració de la comunitat autònoma, en el marc dels plans estatals o autonòmics d'habitatge. Aquest règim especial té per finalitat agilitar la tramitació de les ajudes en matèria d'habitatge, possibilita una major celeritat en el pagament amb la màxima eficàcia i eficiència en l'assignació dels recursos públics, i respecta, en tot cas, els principis de publicitat, transparència, concurrència, objectivitat, igualtat i no-discriminació. A aquest efecte, l'article 2 regula el procediment d'aprovació i contingut de les bases reguladores i de les convocatòries d'ajudes, i s'estableixen regles especials de gestió d'aquestes subvencions, de manera que es permet reduir-ne considerablement la tramitació. Aquesta norma possibilita que l'elaboració, aprovació i publicació oficial de les bases reguladores inclogui la convocatòria corresponent.



El Consell de Govern, en la sessió de _____, va atorgar l'autorització prèvia al conseller d'Habitatge, Territori i Mobilitat per exercir les competències en matèria d'autorització i de disposició de la despesa derivada de l'expedient d'aquesta convocatòria.

Aquesta Ordre de bases i convocatòria d'ajudes es dicta a l'empara de la competència exclusiva que la Comunitat Autònoma de les Illes Balears té en matèria d'habitatge, d'acord amb l'article 30.3 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, aprovat per la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer.

De conformitat amb el Decret 08/2023, de 10 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es determina la composició del Govern i s'estableix l'estructura de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les illes Balears, que inclou la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat (BOIB núm. 94 de 10 de juliol de 2023).

L'article 2.6 a) del Decret 12/2023, de 10 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, modificat pel Decret 16/2023, de 20 de juliol; pel Decret 17/2023, de 23 d'agost; pel Decret 1/2024, de 4 de gener, pel Decret 4/2024, de 17 de maig, pel Decret 5/2024, de 29 de maig, i pel Decret 2/2025, de 7 de febrer, que estableix que la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura, que depèn de la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat, exerceix les seves competències entre d'altres, en l'àmbit material de foment, coordinació i gestió de les ajudes públiques en matèria d'habitatge (BOIB núm. 94, de 10 de juliol de 2023).

Per tot això, i publicada al BOIB núm. _____, d'___ la Resolució de la consellera d'Habitatge, Territori i Mobilitat de _____ a l'efecte d'informació pública per un termini de set dies, amb l'informe favorable emès pels serveis jurídics, amb la fiscalització prèvia de la Intervenció General i l'autorització del Consell de Govern de _____, dict la següent:

Ordre

Capítol I

Disposicions generals

Article 1

Objecte

1. L'objecte d'aquesta Ordre és establir les bases reguladores i aprovar la convocatòria de les ajudes de l'any 2025 per als lloguers d'habitatges, situats



en el territori de les Illes Balears, que es meritin a partir de l'1 de gener de 2025, fins el 31 de desembre de 2025.

2. Aquestes ajudes tenen per objecte facilitar el gaudi d'un habitatge destinat a domicili habitual i permanent en règim de lloguer, a sectors de població amb mitjans econòmics escassos, mitjançant l'atorgament d'ajudes directes a les persones arrendatàries.

Article 2

Incompatibilitat i compatibilitat amb altres ajudes

La persona beneficiària ha de destinar aquesta ajuda obligatòriament al pagament de la renda i no es pot compatibilitzar amb cap altra ajuda per al pagament del lloguer del Pla Estatal per a l'Accés a l'Habitatge 2022-2025, ni amb les que, per a aquesta mateixa finalitat, puguin concedir la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, les entitats locals o qualsevol altra Administració o entitat pública.

No es consideren afectats per aquesta incompatibilitat els supòsits excepcionals en què la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, els consells insulars, els municipis, altres entitats públiques, organitzacions no governamentals o associacions aportin una ajuda per a aquesta mateixa finalitat per a persones beneficiàries víctimes de violència de gènere, víctimes de tràfic amb finalitats d'explotació sexual, víctimes de violència sexual, persones objecte de desnonament de l'habitatge habitual, persones sense llar i altres persones especialment vulnerables. Tampoc no es consideren afectades per aquesta incompatibilitat les persones perceptores de prestacions no contributives de la seguretat social ni les beneficiàries de l'ingrés mínim vital.

Article 3

Requisits de les persones beneficiàries i de l'habitatge

Poden ser beneficiàries de les ajudes que preveu aquesta Ordre les persones físiques majors d'edat que reuneixin tots i cadascun dels requisits següents:

- a) Que siguin titulars d'un contracte d'arrendament d'habitatge formalitzat en els termes de la Llei 29/1994 de 24 de novembre, d'arrendaments urbans o en qualitat de persona cessionària d'un contracte de cessió d'ús d'habitatge.
- b) Que l'habitatge constitueixi la residència habitual i permanent de la persona arrendatària/cessionària, la qual cosa ha d'acreditar-se mitjançant un certificat d'empadronament o volant col·lectiu d'empadronament o certificat de convivència en el qual han de constar, a la data de la sol·licitud de l'ajuda, les



persones que tenen el domicili habitual en l'habitatge objecte del contracte d'arrendament. L'habitatge ha de constituir el domicili habitual i permanent durant tot el període per al qual es concedeix l'ajuda.

- c) Que totes les persones físiques amb domicili habitual i permanent a l'habitatge arrendat tinguin la nacionalitat espanyola o la d'algun dels estats membres de la Unió Europea o de l'Espai Econòmic Europeu, Suïssa, o el parentiu determinat per la normativa que sigui aplicable. En el cas de les persones estrangeres no comunitàries han de disposar de l'autorització d'estada o residència a Espanya.
- d) Que la suma total de les rendes anuals de les persones que tinguin el domicili habitual i permanent en l'habitatge arrendat, constin o no com a titulars del contracte d'arrendament/cessió d'ús, siguin iguals o inferiors a tres vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM). Aquest llindar és de quatre vegades l'IPREM si es tracta d'una família nombrosa de categoria general, de persones amb discapacitat o víctimes de terrorisme; i de cinc vegades l'IPREM quan es tracta de famílies nombroses de categoria especial o de persones amb discapacitat amb un grau reconegut igual o superior al 33 %. A aquests efectes tenen la consideració de víctimes del terrorisme les persones que han sofert danys incapacitants com a conseqüència de l'activitat terrorista, les amenaçades i segrestades, així com el cònjuge o la cònjuge o parella de fet i els fills de les anteriors i de les mortes.
- e) Que l'habitatge objecte del contracte de lloguer/cessió d'ús tenguí una renda/preu de cessió d'ús màxim mensual que sigui igual o inferior a 900,00 euros mensuals. No són objecte de subvenció aquelles sol·licituds en les quals els contractes tinguin una renda mensual que superi el límit anterior.
- f) Que la persona beneficiària d'aquesta ajuda que hagi canviat el domicili a un altre municipi situat a les Illes Balears, sobre el qual subscriu un nou contracte d'arrendament/cessió d'ús, hagi comunicat aquest canvi a l'òrgan concedent en el termini màxim de quinze dies des de la signatura del nou contracte. La persona beneficiària no perd el dret a la subvenció pel canvi sempre que amb el nou contracte es compleixin tots els requisits, límits i condicions establerts en aquesta Ordre, i es formalitzi sense interrupció temporal amb l'anterior. En aquests casos, s'ha d'ajustar la quantia de l'ajuda a la de la nova renda, que ha de ser, en tot cas, igual o inferior a la reconeguda que es percebia.
- g) Que estiguin al corrent del pagament de les rendes del contracte de lloguer/cessió d'ús, en el moment de la presentació de la sol·licitud d'ajuda.



Article 4

Prohibicions per ser persona beneficiària de les ajudes

1. No pot ser beneficiària d'aquesta ajuda aquella persona física que incorri en alguna de les circumstàncies que preveu l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i l'article 10 del Text refós de la Llei de subvencions, aprovat pel Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre; ni que hagi estat subjecte d'una revocació, per causes imputables a la persona sol·licitant, d'alguna de les ajudes previstes en aquest o en l'anterior pla estatal o autonòmic d'habitatge.
2. No pot concedir-se l'ajuda quan la persona sol·licitant o alguna de les quals tenguin la seva residència habitual i permanent en l'habitatge objecte del contracte d'arrendament/cessió d'ús es trobi en alguna de les situacions que a continuació s'indiquen:
 - a) Sigui propietària o usufructuària d'algun habitatge a Espanya. A aquest efecte no es considera que s'és persona propietària o usufructuària d'un habitatge si el dret recau únicament sobre una part alíquota d'aquesta i s'ha obtingut per herència o transmissió *mortis causa* sense testament. S'exceptuen d'aquest requisit els qui sent titulars d'un habitatge acreditin que no en disposen de l'ús i gaudi per alguna de les causes següents:
 - Separació o divorci.
 - Trasllat obligatori del domicili per motius laborals, sempre que el domicili no estigui situat en l'àmbit territorial insular on se situï l'habitatge arrendat.
 - Víctimes de violència de gènere.
 - Qualsevol altra causa aliena a la seva voluntat, acreditada degudament.
 - Quan l'habitatge no sigui accessible per raó de discapacitat del llogater o llogatera que sigui titular d'aquest o d'algun membre de la unitat de convivència.
 - b) La persona arrendatària/cessionària o qualsevol de les que tenguin el seu domicili habitual i permanent en l'habitatge arrendat tenguin parentiu en primer o segon grau de consanguinitat o d'afinitat amb la persona arrendadora/cedent.
 - c) La persona arrendatària/cessionària o qualsevol de les que tenguin el domicili habitual i permanent en l'habitatge arrendat sigui sòcia o partícip



de la persona física o jurídica que actuï com a arrendadora/cedent, exceptuant que es tracti de cooperatives d'habitatge en cessió d'ús i sense ànim de lucre.

Article 5

Criteris objectius d'atorgament de la subvenció. Règim de concurrència no competitiva

1. Les sol·licituds de subvenció es tramiten i es resolen per ordre de presentació
2. El procediment de concessió de les ajudes objecte d'aquesta convocatòria s'ha de tramitar pel sistema de concurrència no competitiva, ja que no és necessària la comparació i la prelación en un únic procediment, d'acord amb el que disposa en l'article 17.2 del Decret legislatiu 2/2005.
3. Les sol·licituds presentades que compleixen amb tots els requisits que estableix la normativa i que, per tant, contenen tota la documentació completa i correcta, tenen dret al cobrament preferent de les ajudes, fins exhaurir-se el crèdit. Només es pot presentar una sol·licitud per persona interessada, per la qual cosa si es detecta la presentació de diverses sol·licituds per la mateixa persona, s'han d'anul·lar d'ofici les sol·licituds duplicades, i s'ha de mantenir com a única sol·licitud la presentada en darrer lloc.
4. Les sol·licituds presentades es resolen individualment o per blocs, a mesura que tinguin entrada en el registre de l'òrgan competent, encara que no s'hagi exhaurit el termini de presentació de les sol·licituds, d'acord amb el que disposen els apartats 2 i 3 de l'article 17 del Text refós de la Llei de subvencions, i sempre que no s'hagi exhaurit el crèdit pressupostari.
5. La convocatòria es publicarà en la Base Nacional de Subvencions, així com en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Article 6

Quantia de l'ajuda i despesa subvencionable

Es concedeix a les persones beneficiàries una ajuda del 50 % de la renda de l'habitatge habitual i permanent, amb límit de 3.000 € anuals, en els termes que preveu l'article 16 d'aquesta Ordre.

Només són subvencionables els justificants de pagament del lloguer fets per transferència, domiciliació o mitjançant ingrés, a través d'una entitat financera o de crèdit des de l'1 de gener de 2025, en el cas de contractes en vigor en aquesta data, o si són de vigència posterior, a partir d'aquesta, i en tots dos casos fins a la



darrera mensualitat vençuda, i que compleixin els requisits que s'expressen en l'apartat 1.a) de l'article 10 d'aquesta Ordre a l'efecte de la justificació per al pagament de l'ajuda.

Article 7

Renda arrendatícia

La renda arrendatícia de l'habitatge objecte del contracte d'arrendament o preu de cessió d'ús ha de ser igual o inferior 900,00 euros mensuals , en aquesta renda/preu no s'inclou l'import que pugui correspondre a annexos com ara places de garatge, trasters o similars.

En el supòsit de que els justificants de pagament mensuals de la renda arrendatícia/preu de cessió d'us siguin menors al import de la renda que apareix al contracte, a conseqüència de despeses necessàries vinculades a l'habitatge, es justificarà mitjançant acord signat entre la part arrendadora/cedent i la part arrendatària/cessionària, a raó del pagament per part de l'arrendatari/cessionari de les despeses esmentades.

Article 8

Òrgans competents

1. El conseller d'Habitatge, Territori i Mobilitat és l'òrgan competent per iniciar el procediment, mitjançant aquesta Ordre que aprova les bases i la convocatòria de la subvenció, en els termes que estableix l'article 15 del Text refós de la Llei de subvencions i els articles 1 a 3 de la Llei 3/2021, de 10 de novembre, per impulsar i agilitzar la tramitació d'ajudes i altres actuacions en matèria d'habitatge
2. Igualment, el conseller d'Habitatge, Territori i Mobilitat és l'òrgan competent per dictar les resolucions de concessió o de desistiment de la sol·licitud, de modificació de la resolució de concessió, i de revocació i reintegrament.
3. El director general d'Habitatge i Arquitectura és l'òrgan competent per instruir i tramitar el procediment, en els termes que estableix l'article 16 del Text refós de la Llei de subvencions i aquesta Ordre, així com també per comprovar la justificació i l'aplicació efectiva de la subvenció concedida, de conformitat amb el que disposa l'article 42 del Text refós esmentat.



Article 9

Termini de concessió de l'ajuda

El termini màxim per dictar i notificar les resolucions de concessió de les ajudes per al lloguer d'habitatges, així com també les resolucions de denegació de les ajudes i les de no admissió a tràmit o desistiment de les sol·licituds presentades, és de sis mesos des de la data en què finalitzi el termini per presentar les sol·licituds.

L'ajuda s'atorga a la persona beneficiària pel termini d'un any, amb efectes a partir de l'1 de gener de 2025 o, si escau, a partir del primer mes del contracte de lloguer si la data d'aquest és posterior. En cas de contractes subscrits amb anterioritat a l'1 de gener de 2025, l'ajuda es reconeix a partir de l'1 de gener de 2025, sempre que es compleixi la resta de requisits exigits, fins al 31 de desembre de 2025 com a màxim.

Article 10

Obligacions de les persones beneficiàries

1. Sens perjudici de les obligacions generals que estableix l'article 14 de la Llei 38/2003, l'article 11 del Text refós de la Llei de subvencions i la Llei 3/2021, les persones beneficiàries de l'ajuda per al lloguer d'habitatges han de complir els requisits següents:

a) Presentar els justificants de pagament de la renda de lloguer de l'habitatge, que s'ha d'haver fet per transferència, domiciliació o mitjançant ingrés, tots ells a través d'una entitat financera o de crèdit des de l'1 de gener de 2025, en cas de contractes en vigor en aquesta data, o si són de vigència posterior, a partir d'aquesta i, com a màxim, fins al 31 de desembre de 2025. En aquest justificant bancari ha de constar la informació següent:

- La identificació del llogater o llogatera que efectua el pagament de la renda.
- La identificació i compte bancari de la persona arrendadora o autoritzada que rep la renda.
- El concepte de renda que especifiqui a quin mes correspon.
- L'import de la renda.
- La data del pagament.

No s'accepten rebuts pagats en efectiu signats per la persona arrendadora. No es consideren vàlids com a documents acreditatius del pagament aquells que contenguin esmenes o ratllades.



- b) Estar al corrent de les obligacions tributàries estatals i autonòmiques, i de les obligacions amb la seguretat social en el moment de la sol·licitud d'ajuda.
 - c) Destinar obligatòriament l'import de l'ajuda per al lloguer d'habitatges al pagament de la renda de l'habitatge habitual i permanent de la persona beneficiària i dels membres de la unitat de convivència.
 - d) Sotmetre's a les actuacions de comprovació i a qualsevol actuació de verificació i control financer dels òrgans competents, i aportar tota la informació i documentació que se'ls requereixi.
 - e) Comunicar a l'òrgan instructor, mitjançant la declaració responsable (annex 2), si s'ha sol·licitat alguna altra ajuda pel mateix concepte davant aquesta Administració o davant qualsevol altra.
 - f) Comunicar a l'òrgan instructor, mitjançant una declaració responsable (annex 2), que no perceben la renda bàsica d'emancipació (RBE), ni tenen reduccions del lloguer corresponents al programa de renda adequada de l'IBAVI, ni altres ajudes per al lloguer dirigides a sectors de població amb recursos econòmics escassos.
2. La persona beneficiària està obligada a comunicar a la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura qualsevol modificació de les condicions o requisits que varen motivar el reconeixement de l'ajuda. En el cas que l'òrgan competent resolgui que la modificació és causa de la pèrdua sobrevinguda del dret a l'ajuda, ha de resoldre limitant el termini de concessió d'aquesta fins a la data en què es consideri efectiva aquesta pèrdua. A aquest efecte, la comunicació ha de fer-se en el termini de quinze dies des que tengui lloc el fet causant.
3. S'entén que la comunicació a l'òrgan instructor s'ha fet adequadament en haver presentat el model de comunicació disponible en els annexos adjunts a la convocatòria juntament amb la documentació justificativa de la modificació sobrevinguda. La presentació es pot fer, per registre electrònic o de manera presencial, a les oficines de registre de l'Administració autonòmica o en qualsevol dels altres llocs que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Si aquesta modificació pot determinar la pèrdua sobrevinguda del dret a l'ajuda, la no comunicació d'aquestes modificacions és causa suficient per iniciar un expedient de reintegrament de les quantitats que puguin haver-se cobrat indegudament.



Article 11

Condicions per al pagament i forma de justificació

El pagament s'ha de fer amb la justificació prèvia de l'abonament del preu de la renda mensual, en els termes que preveu l'article 28 d'aquesta Ordre.

D'acord amb l'article 34.4 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, quan la naturalesa de la subvenció així ho justifiqui, es poden fer pagaments a compte que poden suposar la realització de pagaments fraccionats que han de respondre al ritme d'execució de les accions subvencionades, i s'han d'abonar per quantia equivalent a la justificació presentada.

Article 12

Condicció d'habitatge habitual i permanent

L'habitatge ha de constituir la residència habitual i permanent de la persona arrendatària/cessionària, la qual cosa s'ha d'acreditar mitjançant un certificat col·lectiu d'empadronament o volant d'empadronament o certificat de convivència en el qual han de constar, en la data de la sol·licitud de l'ajuda, les persones que tenguin el domicili habitual i permanent en l'habitatge objecte d'arrendament.

A aquest efecte queden exclosos els arrendaments als quals es refereix l'article 3 de la Llei 29/1994, «Arrendaments per a ús diferents de l'habitatge» així com els formalitzats a l'empara de la legislació turística.

Capítol II

Convocatòria

Article 13

Règim jurídic aplicable

1. La sol·licitud, la tramitació i la resolució de les ajudes per al lloguer que preveu aquesta Ordre es regeixen per les bases i la convocatòria que s'hi contenen i per la normativa següent:

- La Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- El Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de subvencions.
- El Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.



- El Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla Estatal d'Accés a l'Habitatge 2022-2025.
 - La Llei 3/2021, de 10 de novembre, per impulsar i agilitzar la tramitació d'ajudes i altres actuacions en matèria d'habitatge.
 - La Llei 39/2015, de l'1 d'octubre de, procediment administratiu comú de les administracions públiques.
 - El Conveni de col·laboració de 26 de juliol de 2022 entre el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
 - L'Acord de la Comissió Bilateral de Seguiment de 7 de juny de 2022 mitjançant el qual es poden elevar els límits màxims de renda arrendatícia fins a 900 € mensuals a tot el territori de les Illes Balears.
 - Les disposicions que es dicten en desplegament d'aquesta normativa.
2. El Reial decret 42/2022 és, en tot cas, supletori de la normativa autonòmica aplicable d'acord amb l'incís final de l'apartat 3 de l'article 149 de la Constitució espanyola per a la concessió de les ajudes que es financen amb fons de l'Administració de la Comunitat Autònoma.
3. Amb caràcter general, és supletòria la Llei 38/2003 i el Decret legislatiu 2/2005.

Article 14

Finançament de les actuacions

1. El finançament de les ajudes per al lloguer d'habitatge s'ha de fer amb càrrec a ingressos finalistes del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, d'acord amb el Reial decret 42/2022 i el Conveni de col·laboració de 26 de juliol de 2022 entre el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears; i a ingressos autonòmics prevists per a l'any 2025.
2. Aquestes ajudes tenen caràcter de despesa pluriennal i són amb càrrec a les partides pressupostàries, anualitats i per la quantia total màxima que s'indiquen a continuació:

<i>Partida pressupostària</i>	<i>Anualitat</i>	<i>Import</i>
25501 431B01 48000 00 (FF 22030)	2025	7.123.200,00 €
25501 431B01 48000 00	2026	2.200.000,00 €



3. La concessió de les ajudes regulades en aquesta Ordre està limitada pel crèdit pressupostari establert. No obstant això, les quanties màximes es poden incrementar, si resulten insuficients per atendre les peticions que, presentades dins del termini, acreditin reunir els requisits i altres condicions establertes en aquestes bases, bé mitjançant fons estatals, si n'hi hagués, o bé mitjançant l'aportació de fons propis addicionals, sempre que les disponibilitats pressupostàries ho permetin; tot això mitjançant una resolució de modificació de la convocatòria, amb els efectes, si escau, que preveu l'article 39.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. Aquesta modificació, tret que s'estableixi una altra cosa, no implica que s'ampliï el termini per presentar sol·licituds, ni afecta la tramitació ordinària de les sol·licituds presentades i no resoltes expressament.
4. No són ajudes de l'Estat de les regulades en els articles 107 i 108 del Tractat de funcionament de la Unió Europea, perquè les persones beneficiàries de les ajudes previstes en aquesta Ordre són persones físiques i la subvenció es destina a finançar el lloguer del seu habitatge habitual.

Article 15

Criteris objectius i de preferència específics que han de regir en la concessió de la subvenció

1. Les sol·licituds de subvenció es tramiten i resolen per ordre de presentació, segons la data i l'hora d'entrada amb la documentació completa i correcta, sense que sigui necessari establir la comparació de les sol·licituds ni la prelación entre elles, en funció del compliment dels requisits establerts i fins que s'exhaureixi el crèdit disponible.
2. A aquests efectes, es considera com a data de presentació aquella en què la documentació estigui completa, tal i com s'estableix a l'article 5.3 d'aquesta Ordre.

Article 16

Import de la subvenció

1. Amb caràcter general, la quantia de l'ajuda concedida és del 50 % de la renda màxima mensual de l'habitatge habitual i permanent de la persona beneficiària, si aquesta és igual o inferior a 900 €. En tot cas, la quantia de l'ajuda no pot superar el límit màxim per habitatge de 3.000 € anuals. En el cas en que el preu del lloguer hagi estat actualitzat a raó de l'IPC, s'haurà d'especificar mitjançant un annex del contracte per a que l'increment pugui ser subvencionable, i sempre que aquest juntament amb l'import de la renda de



l'habitatge no superi el límit màxim de 900 euros.

2. En el cas que en el contracte de lloguer figurin diverses persones llogateres i no s'especifiqui, en la sol·licitud o en el contracte, quina és la part de la renda que satisfà cadascuna d'elles, s'entén que la paguen a parts iguals. No obstant això, les persones llogateres poden manifestar la voluntat que la totalitat de l'ajuda sigui satisfeta a una d'elles.
3. L'ajuda per al lloguer d'habitatges es calcula prenent com a referència l'import del rebut del lloguer que correspongui a la mensualitat vençuda del mes de gener de 2025 o, si escau, a la primera mensualitat vençuda del contracte de lloguer si aquest és de data posterior, i aquest import és invariable durant el període concedit, tret que es produeixi una disminució de la renda de lloguer.

Article 17

Requisit d'ingressos màxims i regles per determinar els ingressos

1. Les persones que tenguin el domicili habitual i permanent en l'habitatge arrendat, siguin o no titulars del contracte de lloguer, han d'haver obtingut durant l'exercici fiscal de 2024 uns ingressos màxims que, conjuntament, han de ser iguals o inferiors a tres vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM), referit a catorze pagues, en tot cas. Aquest llindar és de quatre vegades l'IPREM si es tracta d'una família nombrosa de categoria general, de persones amb discapacitat o víctimes de terrorisme; i de cinc vegades l'IPREM quan es tracta de famílies nombroses de categoria especial o de persones amb discapacitat amb un grau reconegut igual o superior al 33 %.
2. Per obtenir l'ajuda de lloguer, a l'efecte de determinar els ingressos de les persones llogateres sol·licitants i de les integrants de la unitat de convivència, se segueixen els criteris següents:
 - Es parteix de la suma de les caselles 435 i 460 del model 100 de la declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF) de 2023, que són les quanties de la base imposable general i de l'estalvi regulades respectivament en els articles 48 i 49 de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos de societats, sobre la renda de no residents i sobre el patrimoni, corresponents a la declaració o les declaracions presentades per la persona física sol·licitant i per cadascun dels membres de la unitat de convivència.
3. A l'efecte de valorar els ingressos per obtenir l'ajuda, la presentació de la sol·licitud comporta l'autorització per recaptar de l'Agència Estatal



d'Administració Tributària la informació de l'IRPF que permeti valorar el compliment de tots els requisits prevists. En cas que es manifesti l'oposició expressa a la consulta de dades amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària, ha d'aportar-se el certificat de renda de l'exercici més recent, amb codi segur de verificació, expedit per aquest organisme. La quantia resultant s'ha de convertir en nombre de vegades l'IPREM, referit a catorze pagues, en vigor durant el període al qual es refereixin els ingressos avaluats.

Article 18

Canvi de domicili de la persona beneficiària

1. Quan la persona beneficiària subscrigui un nou contracte de lloguer i canviï el domicili per un altre de situat en les Illes Balears, estarà obligada a comunicar a la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura aquest canvi en el termini màxim de quinze dies des que se signi el nou contracte de lloguer.

Es considera que la comunicació s'ha fet correctament una vegada que s'hagi aportat l'annex 3 de comunicació de modificació de dades emplenat degudament i juntament amb la còpia del contracte d'arrendament subscrit i del certificat o volant col·lectiu d'empadronament en el nou domicili, per tal de poder comprovar els requisits que preveu l'article 21.1.d).

La presentació de la documentació es pot fer per registre electrònic o de manera presencial, a les oficines de registre de l'Administració autonòmica o en qualsevol dels altres llocs que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

2. La persona beneficiària no perd el dret a l'ajuda pel canvi de domicili sempre que amb el nou arrendament d'habitatge es compleixin tots els requisits, límits i condicions que estableix el Reial decret 42/2022 i aquesta Ordre, i s'ha de formalitzar el nou contracte d'arrendament sense interrupció temporal amb el contracte anterior.

Article 19

Sol·licitud d'ajuda, documentació i lloc de presentació

1. Les sol·licituds de l'ajuda per al lloguer d'habitatge es poden presentar per mitjans electrònics a través de la web de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura (<https://www.habitatge.caib.es>) o de manera presencial a les oficines de registre de l'Administració autonòmica o en qualsevol dels altres llocs que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.



2. La documentació aportada s'acompanyarà dels models normalitzats de la sol·licitud específica i els annexos d'aquesta Ordre, que també estaran disponibles en la web de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura, on es poden emplenar telemàticament i, posteriorment, descarregar per signar-se i presentar-se en les oficines de registre, per a les persones que hagin optat per la tramitació presencial.
3. De conformitat amb l'article 31.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, les persones que acreditin la dificultat per a la presentació telemàtica de la sol·licitud han de demanar i obtenir cita prèvia en les oficines de la Direcció General de d'Habitatge i Arquitectura, i l'IBAVI a Menorca, Eivissa i Formentera, on se'ls prestarà assistència per a la presentació electrònica de les sol·licituds.
4. La presentació de la sol·licitud significa l'acceptació plena d'aquesta Ordre de bases, la resolució de convocatòria i la resta de la normativa aplicable.
5. Durant les fases d'instrucció, esmena i millora, i de comprovació posterior del procediment, tant els escrits d'al·legacions o recursos administratius com els documents i les justificacions que siguin preceptius, també s'han de fer o aportar segons l'exposat en l'apartat 1.

Article 20

Termini de presentació

1. El termini per la presentació de les sol·licituds d'ajuda comença el dia ____ de ____ de 2025 i finalitza el dia ____ de ____ de 2025, mentre no s'hagi exhaurit o hi hagi previsió d'exhauriment del crèdit habilitat en cada exercici pressupostari per al pagament d'aquestes ajudes a la vista de les sol·licituds presentades. Si es produís aquesta circumstància, es dictarà una resolució de suspensió i es publicarà un anunci en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, així com també a la pàgina web de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura, d'acord amb el que estableix l'article 17.3 del Decret legislatiu 2/2005.
2. Per a les sol·licituds que es presentin fora de termini, s'ha de dictar una resolució d'inadmissió, que s'ha de notificar a la persona interessada, d'acord amb el que disposa l'article 21.1 de la Llei 39/2015.

Article 21

Documentació necessària per a la sol·licitud

1. Juntament amb la sol·licitud de l'ajuda per al lloguer d'habitatge s'ha de presentar la documentació necessària següent:



- a) La còpia del document nacional d'identitat de cadascuna de les persones físiques titulars del contracte de lloguer o document acreditatiu de la residència legal a Espanya.
 - b) La còpia del document acreditatiu de les facultats de representació del representant o la representant de la persona física sol·licitant, si escau.
 - c) La còpia completa del contracte de lloguer en vigor, formalitzat en els termes i a l'empara de la Llei 29/1994, signat per la part arrendadora i per la persona llogatera, amb esment exprés del mitjà i la forma de pagament a la persona arrendadora. Si la renda inclou aparcament, annexos o impostos, ha de desglossar-se l'import del lloguer que correspongui a l'habitatge (annex 4).
 - d) El certificat de qualsevol Registre de la Propietat acreditatiu del fet que, quant a les persones llogateres que figuren en el contracte de lloguer, no apareixen titularitats registrals vigents a favor seu en tot el territori nacional, com a propietàries, usufructuàries o titulars registrals de qualsevol dret real que permeti l'ús i gaudi d'algun habitatge situat en territori espanyol. En cas de ser-ho, cal acreditar la no disponibilitat de l'ús i gaudi de l'habitatge per alguna de les causes que estableix l'article 4.2.a) d'aquesta Ordre.
 - e) El certificat d'empadronament o volant col·lectiu d'empadronament o certificat de convivència de tots aquells ajuntaments que no estiguin prevists en l'apartat 2.d) d'aquest article. En el certificat d'empadronament o volant col·lectiu d'empadronament o certificat de convivència han de constar la data de la sol·licitud, les persones que tenen el domicili habitual en l'habitatge objecte del contracte d'arrendament i amb indicació de la data d'alta en aquest domicili, a l'efecte de determinar que l'habitatge llogat és el domicili habitual i permanent de les persones arrendatàries, durant tot el període del contracte per al qual es concedeixi l'ajuda.
- Pel que fa al primer mes d'empadronament, s'ha de pagar només si la inscripció s'ha fet entre els primers deu dies del mes afectat.
- f) Els justificants acreditatius del pagament de les rendes mensuals del contracte de lloguer fins a la data de la presentació de la sol·licitud d'ajuda, segons s'indica al article 10.1.a).
 - g) Si escau, el títol de família nombrosa expedit per l'Administració competent en els casos de les illes d'Eivissa i Formentera.

En qualsevol cas, quan aquest títol no s'hagi sol·licitat o estigui pendent



d'atorgament, s'ha d'aportar el llibre de família, juntament amb la còpia amb registre d'entrada de la sol·licitud per a la concessió d'aquest títol, que s'ha de presentar immediatament que s'obtingui.

h) Les declaracions responsables signades per les persones sol·licitants titulars del contracte de lloguer, d'acord amb el model que figura en l'annex 2:

- Que no incorren en cap de les circumstàncies de prohibició per ser beneficiàries de l'ajuda previstes en l'article 13 de la Llei 38/2003 i l'article 10 del Text refós de la Llei de subvencions.
- Que no han estat subjectes d'una revocació, per causes imputables a la persona sol·licitant, d'alguna de les ajudes que preveu aquest Pla, l'anterior pla estatal d'habitatge o els anteriors plans autonòmics d'habitatge.
- Que estan al corrent de les obligacions tributàries estatals i autonòmiques, i de les obligacions amb la seguretat social.
- Que han de justificar el compliment dels requisits i de les condicions que varen determinar la concessió de la subvenció.
- Que han de destinar l'import íntegre de la subvenció al pagament de la renda de l'habitatge habitual i permanent de la persona beneficiària i dels membres de la unitat de convivència.
- Que han de comunicar a l'òrgan que concedeix la subvenció la modificació de qualsevol circumstància que afecti algun dels requisits que s'exigeixen per concedir la subvenció.
- Que s'han de sotmetre a les actuacions de comprovació i a qualsevol actuació de verificació i control financer dels òrgans competents.
- Que han d'aportar tota la informació i documentació requerida per l'òrgan instructor.

i) La declaració responsable de les persones sol·licitants titulars del contracte de lloguer, segons el model que figura en l'annex 2, segons la qual declaren que, tant elles com la resta dels membres de la unitat de convivència:

- No són propietàries o usufructuàries de cap habitatge a Espanya; o, són titulars d'algun habitatge, però no disposen d'aquest a causa de separació o divorci, o per qualsevol altra causa aliena a la seva voluntat, o resulta



inaccessible per raó de discapacitat, acreditada degudament, o per trasllat obligatori del domicili per motius laborals, sempre que el domicili estigui situat fora de les Illes Balears.

- No tenen relació de parentiu de primer o segon grau de consanguinitat o d'afinitat amb la persona arrendadora.
- No són sòcies o partícips de la persona física o jurídica que actua com a arrendadora.
- Es comprometen a complir les condicions i els requisits establerts en aquesta Ordre de bases i convocatòria, que coneixen i accepten íntegrament.
- Saben que, en cas de falsedat en les dades o la documentació aportada o d'ocultació d'informació, de les quals es pugui deduir intenció d'engany en benefici propi o aliè, se'ls pot excloure d'aquest procediment i poden ser objecte de sanció; així mateix, si escau, els fets s'han de posar en coneixement del ministeri fiscal per si poden ser constitutius d'il·lícit penal.

2. La presentació de la sol·licitud implica que, d'acord amb l'article 28.2 de la Llei 39/2015, l'òrgan instructor ha de consultar la informació relativa a les dades d'identitat o de caràcter personal, tributàries o econòmiques i de qualsevol altre tipus que puguin ser necessàries per resoldre el procediment, tal com:

- a) La informació que acrediti les dades d'identitat o de caràcter personal de la persona sol·licitant i dels membres de la unitat de convivència.
- b) La informació que acrediti el compliment de les obligacions amb l'Agència Tributària de les Illes Balears i amb la seguretat social de les persones titulars del contracte de lloguer i qualsevol altra informació econòmica que figuri en la Tresoreria General de la Seguretat Social, tret que la persona interessada s'oposi.
- c) La informació que acrediti el compliment de les obligacions tributàries de les persones titulars del contracte de lloguer, els ingressos dels membres de la unitat de convivència majors d'edat, i qualsevol altra informació tributària o econòmica que figuri en l'Agència Tributària Estatal, sempre que es disposi de l'autorització expressa de la persona sol·licitant i de la resta de membres de la unitat de convivència, segons el model que figura en l'annex 1.
- d) El certificat o volant col·lectiu d'empadronament, tret que la persona



interessada s'oposi, de la relació d'ajuntaments que es troba en l'enllaç https://www.caib.es/sites/interoperabilitat/ca/servei_propi_scdcpaju-64433/. En el certificat o volant col·lectiu d'empadronament, hi ha de constar la data de la sol·licitud i les persones que tenen el domicili habitual en l'habitatge objecte del contracte d'arrendament, amb indicació de la data d'alta en aquest domicili, a l'efecte de determinar que l'habitatge llogat és el domicili habitual i permanent de les persones arrendatàries, durant tot el període del contracte per al qual es concedeix l'ajuda.

e) Si escau i tret que la persona interessada s'hi oposi, el títol de família nombrosa expedit per l'Administració competent en els casos de les illes de Mallorca i Menorca.

f) La declaració administrativa sobre el tipus i el grau de discapacitat reconegut per l'òrgan competent, en el cas de persones amb discapacitat, tret que la persona interessada s'hi oposi.

g) La declaració administrativa per la qual es reconeix que la persona beneficiària és víctima del terrorisme, si escau i tret que la persona interessada s'hi oposi.

3. En el cas que s'hagi estat beneficiari o beneficiària d'una ajuda de lloguer d'habitatge de la Conselleria en anys anteriors i els documents relacionats en els apartats 1.b) i 1.f) d'aquest article no hagin estat objecte de cap modificació, es poden substituir per una declaració responsable (annex 4) que manifesti que el contingut d'aquesta documentació no ha variat respecte de la concessió de l'ajuda de lloguer de referència.

Article 22

Esmena de la sol·licitud

1. Si la sol·licitud no compleix els requisits que estableix la normativa, hi manca documentació o l'Administració no ha pogut comprovar d'ofici la informació indicada a l'article 21.2 d'aquesta convocatòria, la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura ha de requerir a les persones interessades que, en el termini de deu dies, esmenin el defecte o aportin els documents preceptius i necessaris, segons l'article 21 de la convocatòria, que permetin acreditar els requisits amb data de quan es va sol·licitar l'ajuda; i els ha d'advertir que, en cas que no ho facin, s'entén que desisteixen de la sol·licitud, després d'haver dictat i notificat la resolució corresponent, d'acord amb els articles 21.1 i 68.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.



2. Els requeriments d'esmena i la resta de comunicacions i notificacions dels actes de tràmit que l'òrgan gestor faci a les persones sol·licitants són objecte de publicació al *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i a la pàgina web de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura.

En els casos en què la persona sol·licitant no hagi manifestat expressament la voluntat de rebre les notificacions per mitjans electrònics, les notificacions s'han de fer en paper, d'acord amb el que estableix l'article 42 de la Llei 39/2015.

Article 23

Protecció de dades

Les dades personals recollides en aquest procediment seran tractades d'acord amb el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016 (RGPD), i la Llei 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades i garantia dels drets digitals (LPDGDD).

La base legal pel seu tractament es l'autorització de la persona interessada.

El responsable del tractament es el Director General d'Habitatge, davant qui es podrà exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició i limitació del tractament, de conformitat amb el RGPD i LPDGDD.

Article 24

Instrucció del procediment

1. La Direcció General d'Habitatge i Arquitectura és l'òrgan instructor del procediment de concessió de les ajudes que preveu aquesta Ordre.
2. Correspon a la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura dur a terme d'ofici totes les actuacions que consideri necessàries per determinar, conèixer i comprovar les dades en virtut de les quals s'ha de pronunciar la resolució. A aquest efecte, sens perjudici del que, quant a la instrucció del procediment, disposa l'article 24 de la Llei 38/2003 i l'article 16 del Text refós de la Llei de subvencions, pot:
 - a) Requerir a la persona interessada que aporti la documentació necessària que permeti acreditar el compliment dels requisits.
 - b) Dur a terme les verificacions i els controls que siguin necessaris.



3. Una vegada transcorregut el termini per presentar les sol·licituds, esmenats els defectes i efectuades les comprovacions que es consideren necessàries, els serveis competents de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura han de valorar les sol·licituds presentades d'acord amb els criteris i el procediment establert, i es poden emetre informes parcials sobre blocs d'expedients a mesura que s'obtingui informació i es completi la tramitació d'aquests. En aquests informes s'han d'indicar els expedients sobre els quals s'ha emès un informe favorable per concedir l'ajuda, amb indicació de les persones beneficiàries i l'import d'aquesta; sobre els quals s'ha emès un informe per denegar-se, amb indicació de les causes que els motiven; i els no admesos a tràmit; tots ells amb indicació de les persones beneficiàries.

Aquests informes dels serveis competents han de servir de base per elaborar la proposta de resolució que ha de formular l'òrgan instructor competent.

Article 25

Propostes de resolució de concessió

1. El director general d'Habitatge i Arquitectura podrà formular successives propostes de resolució de concessió o denegació de les ajudes per al lloguer d'habitatge. Aquestes propostes de resolució, respectivament, han d'incloure:
 - La identificació de tots els sol·licitants als quals s'ha concedit o, si escau, s'ha denegat l'ajuda.
 - L'import de l'ajuda per al lloguer d'habitatge.
 - Les partides pressupostàries i l'anualitat a què s'ha d'imputar la despesa.
 - Les condicions a què se subjecta l'eficàcia de la concessió de l'ajuda.
 - La resta d'obligacions de què respongui la persona beneficiària.
 - El reconeixement de l'obligació amb la proposta de pagament, que ha d'incloure la relació de les persones beneficiàries de l'ajuda i l'import reconegut, si escau.
2. Les propostes de resolució de les ajudes per al lloguer d'habitatge s'han d'eleva al conseller d'Habitatge, Territori i Mobilitat perquè dicti la resolució corresponent, i prescindir del tràmit d'audiència, d'acord amb l'article 24.4 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, sens perjudici de la possibilitat que tenen les persones interessades per al·legar i presentar els documents i les justificacions que estimin pertinents en el recurs que es pugui interposar contra la resolució.

Article 26

Resolució



1. El conseller d'Habitatge, Territori i Mobilitat ha de dictar les resolucions de concessió o de denegació de les ajudes, individuals o per blocs d'expedients, a mesura que l'òrgan instructor formuli les propostes corresponents. Aquestes resolucions, a més, poden reconèixer l'obligació i proposar el pagament parcial o total d'unes persones beneficiàries determinades incloses en la concessió esmentada.
2. S'han de concedir totes les ajudes respecte de les quals no s'hagi detectat cap obstacle que n'impedeixi de forma definitiva el pagament, sempre que hi hagi disponibilitat pressupostària. S'ha de denegar l'ajuda motivadament, en cas de detectar-se l'incompliment dels requisits per ser-ne persona beneficiària conforme a la convocatòria publicada.
3. La resolució de concessió de les subvencions ha de contenir les dades següents:
 - La identificació de totes les persones sol·licitants a les quals s'ha concedit l'ajuda.
 - L'import de l'ajuda per al lloguer/cessió d'ús d'habitatge o habitació. Ajuda que es concedeix per un termini màxim d'un any, amb un màxim de 3.000 € repartida en 12 mensualitats.
 - Les partides pressupostàries i l'anualitat a què s'ha d'imputar la despesa.
 - Les condicions a què se subjecta l'eficàcia de la concessió de l'ajuda.
 - La resta d'obligacions de què ha de respondre la persona beneficiària.
 - El reconeixement de l'obligació amb la proposta de pagament, que ha d'incloure la relació de les persones beneficiàries de l'ajuda i l'import reconegut.

Article 27

Termini per resoldre i publicació

1. El termini màxim per dictar i notificar les resolucions de concessió de les ajudes per al lloguer d'habitatge, així com també les resolucions de denegació de les ajudes i les de no admissió a tràmit o desistiment de les sol·licituds presentades, és de sis mesos des de la data en què finalitzi el termini per presentar les sol·licituds. El venciment d'aquest termini màxim sense que s'hagi publicat la resolució expressa legitima la persona interessada que hagi presentat la sol·licitud per entendre-la desestimada per silenci administratiu.
2. La resolució que correspongui s'ha de notificar a les persones interessades mitjançant la publicació en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i a la pàgina web de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura.



3. Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el conseller d'Habitatge, Territori i Mobilitat, en el termini d'un mes des de l'endemà de la publicació de la resolució, d'acord amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015.

També es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos des de l'endemà de la publicació de la resolució, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Capítol III

Gestió, avaluació i control de les ajudes

Article 28

Justificació i pagament

1. Els justificants de pagament de les rendes mensuals de l'any 2025 han de complir els requisits que s'expressen en l'apartat 1.a) de l'article 10 d'aquesta Ordre. S'han de presentar en la forma indicada en l'article 19 d'aquesta Ordre en els terminis únics següents:
 - a) Els justificants del pagament de les rendes mensuals vençudes amb anterioritat a la publicació d'aquesta convocatòria s'han d'aportar en el moment de la sol·licitud de l'ajuda (rebuts corresponents als mesos de gener de 2025 o mes d'inici del contracte a octubre de 2025 inclusivament). L'ajuda s'abonarà sempre que s'estigui al corrent de pagament de les rendes mensuals en el moment de la presentació de la sol·licitud, tal i com s'exigeix a l'article 3 lletra g) d'aquesta Ordre i que els justificants de pagament presentats continguin tots els requisits continguts en l'article 10. 1. a) d'aquesta Ordre.
 - b) Tots els justificants de pagament de les rendes mensuals vençudes amb posterioritat a la publicació d'aquesta convocatòria s'han d'aportar en el període comprès entre el 2 i el 31 de gener de 2025. No s'admet la presentació de cap justificació de pagament abans del 2 de gener de 2025 ni després del 31 de gener de 2025, atès que l'incompliment de l'aportació d'aquesta documentació en el termini previst no es pot esmenar.

Si els justificants de pagament per transferència, domiciliació o ingrés, tots ells a través d'una entitat financera o de crèdit, no es presenten en els terminis



assenyalats en aquest apartat, la persona beneficiària perdrà el dret a cobrar l'ajuda de la mensualitat no justificada.

2. Únicament es paguen les ajudes de les mensualitats el pagament de les quals s'ha justificat parcialment, en el cas que hi hagi un acord entre la part arrendadora i la part arrendatària que temporalment disminueixi l'import de la renda per satisfer. En aquest cas, s'ha de justificar documentalment (annex 4) l'acord assolit amb la persona propietària i la quantia de l'ajuda s'ha de calcular aplicant el percentatge corresponent a la renda pagada efectivament, la qual ha d'acreditar la persona arrendatària en els terminis i en la forma indicats en l'apartat 1 d'aquest article.
3. Es poden dictar resolucions de pagament parcials de l'import de l'ajuda concedida.

Article 29

Mesures de comprovació i control

1. L'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears pot adoptar, en qualsevol moment, les mesures de comprovació i control que consideri oportunes, sobre l'activitat subvencionable, perquè la persona interessada compleixi l'establert en el Text refós de la Llei de subvencions i aquesta Ordre.
2. Las personas beneficiàries estan obligades a presentar la documentació i la informació que a aquest efecte els requereixi l'òrgan competent, en el termini improrrogable de deu dies hàbils des de la notificació del requeriment, que s'ha de fer en la forma indicada a l'article 22 d'aquesta Ordre.

Article 30

Revocació i reintegrament

1. L'alteració, intencionada o no, de les condicions que s'han de tenir en compte per concedir la subvenció, l'incompliment total o parcial de les obligacions o dels compromisos que ha de complir la persona beneficiària i, en tot cas, l'obtenció de subvencions incompatibles prèviament o posteriorment a la resolució de concessió, són causes de revocació, total o parcial, de la subvenció atorgada.
2. La revocació de la subvenció s'ha de dur a terme mitjançant una resolució de modificació de la resolució de concessió que ha d'especificar la causa, així com també la valoració del grau d'incompliment, i ha de fixar l'import que, si pertoca, ha de percebre finalment la persona o l'entitat beneficiària.



3. Als efectes d'aquesta resolució, s'ha de tenir en compte el principi general de proporcionalitat.
4. En els casos en què, a conseqüència de l'abonament previ de la subvenció, la persona beneficiària n'hagi de reintegrar la totalitat o una part, s'ha d'iniciar d'ofici, resoldre i notificar la resolució del procediment de reintegrament corresponent.
5. Les causes i l'import del reintegrament, total o parcial, de la subvenció, com també el procediment per exigir-lo, es regeixen pel que estableix l'article 44 del Text refós de la Llei de subvencions i per la normativa reglamentària de desplegament, tot tenint en compte els criteris de gradació a què es refereix l'article 22 d'aquesta Ordre.
6. En el cas que la causa del reintegrament determini la invalidesa de la resolució de concessió s'ha de revisar prèviament aquesta resolució en els termes que estableix l'article 25 del Text refós esmentat i la resta de disposicions aplicables.

Article 31

Règim d'infraccions i sancions

En cas d'incompliment de les obligacions que preveuen aquestes bases s'aplicarà el règim sancionador que preveu la Llei 38/2003, de 17 de novembre, i Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre

Disposició addicional única

Recursos

1. Les disposicions incloses dins el capítol II de l'Ordre tenen caràcter d'acte administratiu, a efectes de les eventuais modificacions que es puguin fer i de la interposició dels recursos que correspongui.
2. Així mateix, contra aquest capítol II es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes, comptador des de l'endemà d'haver-se publicat, d'acord amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i l'article 57 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

D'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, també es pot interposar un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa del Tribunal Superior de



Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos, comptadors des de l'endemà de la publicació.

Disposició final única

Entrada en vigor

Aquesta Ordre entra en vigor l'endemà de la publicació en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Palma,

El conseller d'Habitatge, Territori i Mobilitat

José Luís Mateo Hernández