

RENDA BÀSICA D'EMANCIPACIÓ (RD 1472/2007, de 2 de novembre BOE 7/11/07)

En què consisteix la renda bàsica d'emancipació (RBE)?

Es tracta d'una prestació adreçada als joves d'entre **22 i 30 anys**, i la poden rebre :

A.- Els emancipats, amb contracte de lloguer vigent.

- **210€** mensuals per al pagament del lloguer del seu habitatge habitual durant un màxim de quatre anys, siguin o no consecutius, o fins que el beneficiari compleixi els 30 anys.

B.- Els que s'han d'emancipar, i que encara no han formalitzat el contracte de lloguer.

- **210€** mensuals per al pagament del lloguer del seu habitatge habitual durant un màxim de quatre anys, siguin o no consecutius, o fins que el beneficiari compleixi els 30 anys.
- **600€** de préstec sense interessos, per a la fiança. Aquesta quantitat s'ha de retornar en finalitzar l'últim dels contractes d'arrendament successivament formalitzats, en el termini de quatre anys des del reconeixement de l'ajut, o quan es deixi de rebre la renda d' emancipació.
- **120€**, si es necessita aval amb un avalador privat com a garantia de l'arrendament, per a les despeses de la seva tramitació.

Quines condicions cal complir?

- Tenir entre **22 i 30 anys** (la prestació s'interromp quan es compleixen els **30 anys**).
- Disposar d'una font regular d'ingressos que no superi els **22.000€** bruts anuals.
- A aquests efectes, s'entendrà que tenen una font regular d'ingressos:
 - Treballadors per compte d'altri
 - Treballadors per compte propi.
 - Els becaris d'investigació.
 - Els perceptors d'una prestació social pública de caràcter periòdic.
- Acreditar una vida laboral, com a mínim, de **6 mesos d'antiguitat**, immediatament anteriors al moment de la sol·licitud, o una **durada prevista** de la font d'ingressos **d'almenys 6 mesos** comptats des del dia de la sol·licitud.



- **Ser titular del contracte d'arrendament** de l'habitatge que es destini a domicili habitual i permanent.
- **L'habitatge** objecte del contracte d'arrendament **no ha d'estar acollit a cap règim de protecció pública** que limiti la seva renda màxima de conformitat amb la normativa vigent.
- Tenir la **nacionalitat espanyola** o d'algun dels **Estats membres de la Unió Europea** o de l'**Espai Econòmic Europeu**
- Els **estrangers no comunitaris** han de tenir la **residència legal i permanent** a Espanya.
- **No ser propietaris d'un habitatge**, o que sent-ne titulars no disposin del dret del seu ús o gaudi, o que el valor cadastral del metre quadrat útil de l'habitatge no superi l'import que s'especifica a continuació, depenent de la localitat on es trobi ubicat l'habitatge:

Zona A (Santa Coloma de Gramenet) 1.118,21 €

- No tenir **cap relació de parentiu fins al segon grau de consanguinitat** o afinitat (pares, mares, sogres, fills, avis, germans, cunyats i néts tant del titular com de la seva parella) amb l'arrendador de l'habitatge habitual. Aquest mateix criteri és d'aplicació a la relació entre l'arrendador i l'arrendatari, quan el primer sigui una persona jurídica respecte a qualsevol dels seus socis o participants.
- **No ser titulars de béns i drets amb un valor superior a 108.182€** (article 28.2 de la Llei 19/1991, 6 de juny, de l'Impost sobre el Patrimoni)

Quines són les característiques d'aquesta prestació?

- És una **prestació** de caràcter individual i només n'hi haurà una **per habitatge habitual llogat**.
- Es podrà sol·licitar un **reconeixement provisional** del dret a aquesta prestació abans d'arrendar un habitatge. En aquest cas, la resolució provisional tindrà una **validesa de 3 mesos**, comptats a partir de la seva notificació. Transcorregut aquest termini, el/s beneficiari/s hauran de presentar una nova sol·licitud i aportar la documentació corresponent, per tal que l'òrgan competent faci la resolució definitiva.
- En el cas que hi hagi **més d'un titular** del contracte de lloguer, la quantia a rebre, per a cadascun dels que hi tinguin dret, serà la resultant de dividir les quantitats de la **prestació pel nombre total de titulars**.



- El **pagament de la prestació** de 210 € es realitzarà cada mes, **a partir del mes següent a la seva sol·licitud**, després de comprovar que l'arrendatari ha fet la transferència de la renda mensual a l'arrendador.
- El **préstec** (600€) i el **cost de l'aval** (120€) només podran ser percebuts una única vegada i es concediran només **per a contractes nous**.

Quins altres requisits cal complir?

Per rebre aquesta prestació és imprescindible:

- **La domiciliació bancària** d'aquesta prestació **en alguna de les entitats de crèdit col·laboradores** amb el Ministeri d'Habitatge.
- **La domiciliació bancària del pagament del lloguer.**
- **Estar al corrent del pagament periòdic del lloguer** de l'habitatge objecte del contracte d'arrendament.
- **Estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.**
- **El manteniment d'aquesta prestació exigirà que es continuïn complint les condicions per al reconeixement del dret a rebre-la.**
- Per a **calcular els ingressos màxims no es computarà l'import de la renda bàsica d'emancipació**, percebuda en l'anualitat corresponent.

Si es modifiqués alguna de les condicions, el beneficiari haurà de comunicar-ho immediatament a l'òrgan que li va reconèixer el dret a la prestació, per tal que resolgui el que correspongui i ho comuniqui al Ministeri d'Habitatge.

Com se sol·licita aquesta prestació i quina documentació cal adjuntar?

Cal presentar la sol·licitud corresponent segons el model normalitzat, juntament amb :

- Original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada del **NIF/NIE** del/s la/les persones sol·licitants, titulars del contracte de lloguer.
- En cas de no tenir nacionalitat espanyola document que acrediti que es disposa de la nacionalitat d'algun dels Estats membres de la Unió Europea o de l'Espai Econòmic Europeu (Original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada del **passaport**).
- Els estrangers no comunitaris han de presentar justificant de tenir la residència legal i permanent a Espanya (Original i fotocòpia o fotocòpia compulsada del **Número d' Identificació d'Estrangers NIE**)



- Justificant de tenir una font regular d'ingressos:

A.- Treballadors autònoms :

- Original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada de la **declaració de l'impost de la renda de les persones físiques (IRPF)**, corresponent al període impositiu immediatament anterior amb termini vençut a la data de presentació de la sol·licitud, dels/de la/les persones sol·licitants.
- Cas de no haver presentat la declaració per no estar obligat/s a fer-ho, **l'acreditació dels ingressos** es farà mitjançant una declaració responsable, sense perjudici de la possible comprovació administrativa.

B.- Treballadors per compte d' altri, becaris d'investigació o en cas de percebre una prestació social pública de caràcter periòdic :

Certificat d'ingressos o de la prestació social rebuda de l'any en curs.

- **Informe de vida laboral** amb una antiguitat com a mínim de 6 mesos, immediatament anteriors al moment de la sol·licitud (certificat emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social).
- En cas de no haver treballat els 6 mesos anteriors al de la sol·licitud de la prestació, **còpia d'un contracte laboral** que acrediti que es rebran ingressos de forma regular en els 6 propers mesos comptats des del dia de la sol·licitud.
- Número del **compte bancari del beneficiari** a través del qual s'efectuarà el pagament del lloguer i el cobrament dels ajuts.
- Número del **compte bancari de l'arrendador** en el qual el beneficiari transferirà el pagament mensual de la renda de lloguer.
- Còpia del **contracte de lloguer** en què consti al menys :
 - Les dades de l'arrendador.
 - Les dades de l'arrendatari.
 - La identificació de l'habitatge arrendat.
 - El termini pactat.
 - La renda inicial del contracte.
 - La resta de clàusules que les parts hagin pactat lliurement.



- **Declaració responsable** segons model oficial en relació a:
 - No existir parentiu en primer o segon grau de consanguinitat o d'afinitat amb l'arrendador.
 - No ser propietaris d'un habitatge, o que sent-ne titulars no disposin del dret del seu ús o gaudi.
 - No ser titulars de béns i drets amb un valor determinat d'acord amb l'article 28.2 de la Llei 19/1991, de 6 de juny, de l'Impost sobre el Patrimoni, de 108.182,18€.
- En cas de tenir actualment un habitatge en propietat: últim rebut de l'**Impost sobre béns immobles**.

És imprescindible fer constar a la sol·licitud d'ajuts la **referència cadastral de l'habitatge** que es lloga i **el número del document oficial d'identificació fiscal (NIF) de l'arrendador**.

La sol·licitud d'aquests ajuts implicarà l'autorització a la Secretaria d'Habitatge per demanar la informació que sigui necessària per acreditar el compliment o manteniment dels requisits a les Administracions o organismes públics competents i entitats de crèdit que hagin signat conveni de col·laboració amb el Ministeri d'Habitatge.

El Servei competent de la Secretaria d'Habitatge comprovarà que es compleixen tots els requisits per a percebre aquests ajuts i notificarà al/s sol·licitant/s la corresponent resolució

L'interessat/s presentarà/n la resolució de reconeixement definitiu del dret a la renda bàsica d'emancipació a l'entitat de crèdit col·laboradora amb el Ministeri d'Habitatge a través de la qual hagi/n sol·licitat rebre el/s ajut/s.

L'entitat de crèdit ho comunicarà al Ministeri d'Habitatge i després de comprovar que l'inquilí ha realitzat la transferència de la renda mensual al propietari, ingressarà en el compte bancari del beneficiari l'import de la prestació.