

Resum executiu de les Lleis 24/2015 i 1/2022 antidesnonaments

Novetats en les mesures de lloguer
social obligatori vigents a Catalunya



Grup Promotor Llei 24/2015 i Llei 1/2022

abril 2022

Índex

0. Comentari inicial	3
1. La Llei 24/2015 i el lloguer social obligatori per aturar desnonaments	3
2. La nova Llei 1/2022 i l'encaix amb la 24/2015: d'on venim i on som?	4
3. Novetats principals de la Llei 1/2022 i mesures vigents	5
4. A qui protegeix el lloguer social obligatori: l'exclusió residencial	6
5. Propietaris obligats a oferir lloguer socials: els grans tenidors	7
6. En quins supòsits de desnonaments o de risc de pèrdua de l'habitatge s'aplica?	8
7. Com ha de ser un contracte de lloguer social?	10
8. Sol·licitar el lloguer social: documentació i termini	11
9. Documents útils per sol·licitar el lloguer social i denúncia per incompliment de l'obligació dels grans tenidors	12
10. Breus annexos	14
A. Topalls de l'exclusió residencial	14
B. "Calculadora" del preu de lloguer social	15
C. Altres aspectes destacats	15

0. Comentari inicial

Aquest és un **document de resum** sobre les novetats de la **Llei 1/2022**, que ha ampliat la **Llei 24/2015**. El seu objectiu és aportar un primer resum panoràmic, entenedor i rigorós, sobre les novetats en la mesura del lloguer social obligatori incloses, junt amb la totalitat vigent avui dia. Totes les referències a articles es refereixen a la versió consolidada de la Llei 24/2015, en vigor el mes d'abril del 2022 (per la resta de referències s'explicita la numeració de la Llei corresponent). El present document ha estat elaborat i revisat per juristes que assessoren el **Grup Promotor de la Llei 24/2015**¹.

Per qualsevol comentari respecte dubtes, matisos d'interpretació o possibles errors que es detectin del document, podeu escriure a: ilphabitatge@gmail.com.

1. La Llei 24/2015 i el lloguer social obligatori per aturar desnonaments

«La mesura més destacada per aturar els desnonaments a Catalunya és el lloguer social obligatori pels grans tenidors».

La principal mesura d'habitatge de la Llei 24/2015², coneguda popularment com a "Llei catalana contra els desnonaments i els talls", és l'**obligació dels grans propietaris d'oferir un lloguer social** com a mesura per evitar o aturar els desnonaments.

Aquesta norma pionera en l'àmbit de l'emergència habitacional es basa en dos tipus de mesures per evitar els desnonaments d'habitatge habitual de persones o famílies en situació d'exclusió residencial: el lloguer social obligatori antidesnonaments per a grans tenidors i el **reallotjament per part de les administracions per la resta de casos**, és a dir, pels desnonaments de petits tenidors.

¹ *Format per l'Observatori DESC, la Plataforma d'Afectades per la Hipoteca (PAH) de Barcelona i l'Aliança contra la Pobresa Energètica (APE).*

² *Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.*

2. La nova Llei 1/2022 i l'encaix amb la 24/2015: d'on venim i on som?

«La Llei 24/2015 ha canviat degut a diverses ampliacions, així com d'impugnacions al Tribunal Constitucional».

No és senzill situar-se en les mesures vigents de la Llei 24/2015 catalana, ja que les ampliacions i impugnacions durant el període 2016-2022, han portat a la vigència intermitent de les mesures de lloguer social aturar els desnonaments³.

La darrera modificació és recent i l'ha fet a la Llei 1/2022, que va entrar en vigor el passat 8 de març⁴. Tanmateix, el que és important és **conèixer totes les mesures vigents avui dia per aturar els desnonaments**.

Així, la **Llei 24/2015 és la norma "mare"** de les mesures antidesnonaments a Catalunya, ja que tant les lleis que l'han ampliat (DL 17/2019 i Llei 1/2022), com les resolucions judicials⁵ que han suspès o anul·lat intermitentment algunes mesures, **modifiquen la llei original**.

Per conèixer la versió actual sense confondre's, és recomanable senzillament consultar la versió consolidada al DOGC o al BOE:

- Català: [consultar DOGC](#)
- Castellà: [consultar BOE](#)

³ Un resum d'aquest periple, degut a un pols entre les qui aposten per protegir el dret a l'habitatge (entitats socials promotores o que hi han donat suport i grups parlamentaris que han votat les successives ampliacions) i qui opta per tractar de frenar les mesures per aturar desnonaments que inclouen una responsabilització dels grans propietaris (el grup parlamentari del PP al Congrés que l'ha impugnat en fins a dues ocasions i els lobbies financers i immobiliaris), és el següent: la Llei 24/2015 original, aprovada el juliol del 2015, va patir la suspensió parcial de les mesures de lloguer social originals el juny de 2016, que van ser recuperades el mes de febrer del 2019. El desembre del mateix any, va ser modificada per una ampliació a través del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, que fou de nou impugnada i anul·lada el febrer del 2021, motiu pel que el Parlament va tramitar i aprovar una nova llei, arribant fins la situació actual, després de l'aprovació el 2022 de la nova llei d'emergència en l'àmbit de l'habitatge, la Llei 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge.

⁴ Llei 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge.

⁵ Impugnacions que han derivat en interlocutòries de suspensió intermitent o anul·lació d'algunes mesures

3. Novetats principals de la Llei 1/2022 i mesures vigents

«Les mesures de la Llei 1/2022 recupera els supòsits de lloguer social anul·lats el 2021 i incorpora algunes millores».



Les mesures que es recuperen com a **novetat** a través de la nova Llei 1/2022 són principalment les que es van perdre amb l'anul·lació del DL 17/2019:

- Renovacions obligatòries dels lloguers socials quan arriben a la seva fi
- Lloguers socials obligatoris en fi de contractes de lloguer "de mercat"
- Lloguers socials obligatoris en situacions sense títol (que ocupen l'habitatge)



Les mesures que eren vigents i que **mantenim** són:

- Lloguers socials obligatoris en dacions, compravenda i acords compensació
- Lloguers socials obligatoris en desnonaments d'execucions hipotecàries
- Lloguers socials obligatoris desnonaments per impagament de lloguer



Cal tenir en compte que la nova modificació de la Llei 24/2015 realitzada per la 1/2022 incorpora algunes **millores destacades**, que resumides, són:

- Ampliació de la definició de gran tenidor en cas de persones jurídiques
- Control d'ofertes per part de la Generalitat i termini d'un mes per formular-la
- Creació del registre de grans tenidors persones jurídiques⁶
- Mesura de foment per evitar desnonaments de grans tenidors no vinculats a bancs i fons d'inversió⁷

⁶ La seva creació depèn de la Generalitat de Catalunya, en concret de l'Agència de l'Habitatge (Article 8 de la Llei 1/2022, Addició d'una disposició addicional a la Llei 18/2007).

⁷ L'esmentada mesura ha estat introduïda a través de la nova Disposició Addicional Quarta (Mesures de foment i concertació de lloguer social), continguda en l'article 13 de la Llei 1/2022. No es comenta en aquest document, ja que la mesura ha d'ésser activada per la Generalitat, cosa que encara no ha succeït.

4. A qui protegeix el lloguer social obligatori: l'exclusió residencial

«Els requisits d'exclusió residencial no han estat modificats des que va ser aprovada la norma, l'any 2015».

La llei defineix l'**exclusió residencial** a través d'un **topall d'ingressos** ponderat per zones del territori i membres de la unitat familiar, per sota del qual les persones o unitats familiars queden protegides enfront els desnonaments, a través de les mesures de lloguer social obligatori o real·locament, sempre que **no disposin d'alternativa d'habitatge pròpia**:

Ingressos inferiors a 2 vegades l'IRSC, si es tracta de persones que viuen soles, o uns ingressos inferiors a 2,5 vegades l'IRSC, si es tracta d'unitats de convivència, o uns ingressos inferiors a 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència" (article 5.10).

Podrà beneficiar-se també excepcionalment qui superi el límit, sempre que disposi d'informe de serveis socials acreditatiu de que està sotmès a un imminent risc de pèrdua d'habitatge i no disposi d'alternativa habitacional pròpia (article 5.11).

Per consultar si algú es troba en exclusió residencial recomanem consultar aquest [document útil elaborat pel Grup Promotor de la Llei 24/2015](#).

El **deure de comprovar aquestes circumstàncies recau sobre el gran tenidor**, que ha de requerir prèviament la informació als afectats (article 5, apartats 1 i 2, article 10 i Disposició Addicional primera, apartat 1).

5. Propietaris obligats a oferir lloguer social: els grans tenidors

«Fins ara, els grans tenidors eren els titulars de 15 o més immobles. La Llei 1/2022 redueix a 10 habitatges per les empreses»

Un cop sabem qui queda protegit (exclusió residencial) i com es protegeix les persones o famílies dels desnonaments de grans tenidors (lloguer social obligatori), és important saber com queda la **definició de gran tenidor o de "gran propietari"**.

Grans tenidors "directes":

- Les entitats financeres, les filials immobiliàries d'aquestes entitats, els fons d'inversió i les entitats de gestió d'actius, inclosos els procedents de la reestructuració bancària, d'acord amb la legislació mercantil (article 5.9, apartat a).
- Els fons de capital risc i de titulització d'actius (article 5.9, apartat c).

No tenen excepcions.

Gran tenidor persona jurídica:

- Les persones jurídiques que, per si soles o per mitjà d'un grup d'empreses⁸, siguin titulars de més de deu habitatges situats en territori de l'Estat (article 5.9, b).

Amb les excepcions següents:

1r. Els promotors socials a què fan referència les lletres a i b de l'article 51.2 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

2n. Les persones jurídiques que tinguin més d'un 15% de la superfície habitable de la propietat qualificat com a habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer.

3r. Les entitats privades sense ànim de lucre que proveeixen d'habitatge persones i famílies en situació de vulnerabilitat residencial.

⁸ S'entén per grup d'empreses el que determina l'article 42.1 del Codi de comerç, aprovat pel Reial decret del 22 d'agost de 1885 (nou article 9 bis de la Llei 24/2015). Existeix un grup d'empreses quan una societat té (o pot tenir) el control d'altres empreses. Per exemple, quan una societat té la majoria de drets de vot d'una altra empresa, quan té la capacitat de nomenar o cessar els membres de l'administració de l'altra empresa, o quan els membres de l'òrgan d'administració de l'empresa siguin directius d'altres societats.

Gran tenidor persona física:

Les persones físiques que siguin propietàries de més de quinze habitatges, o copropietàries si llur quota de participació en la comunitat representa més de 1.500 metres quadrats de sòl destinat a habitatge (article 5.9, d). Amb les excepcions 1r i 2n anteriors.

6. En quins supòsits de desnonaments o de risc de pèrdua de l'habitatge s'aplica?

«L'ampliació de la 24/2015 a través de la Llei 1/2022, recupera els lloguers socials obligatoris en fi de lloguers "de mercat", lloguers socials i algunes ocupacions»

El lloguer social obligatori s'ha d'ofertar per part dels grans tenidors, quan hi ha exclusió residencial i manca d'alternativa d'habitatge pròpia en **situacions** dels següents tipus:

**Situacions d'hipoteca:**

- Abans d'adquirir un habitatge resultat de l'assoliment d'acords de compensació o dació en pagament de préstecs o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual (art. 5.1).
- Abans de la signatura de la compravenda d'un habitatge que tingui com a causa de la venda la impossibilitat per part del prestatari de retornar el préstec hipotecari (art 5.1).
- Abans d'interposar demanda judicial d'execució hipotecària (art 5.2).
- Per manca de títol jurídic si aquesta prové d'un procés d'execució hipotecària o acció executiva derivada de la reclamació d'un deute hipotecari contra l'actual ocupant (Disposició addicional primera, 1.b).



Situacions de lloguer:

- Abans d'interposar demanda judicial per impagament de lloguer (art 5.2).
- Fi o extinció de contracte de lloguer "de mercat" (venciment de la durada del títol jurídic que habilita l'ocupació de l'habitatge: Disposició adicional primera, 1.a)⁹.
- Fi de contractes de lloguer social obligatori: amb dret a renovació per un nou contracte, quatre mesos abans de la data d'expiració d'aquest (nou article 10).



Situacions sense títol (ocupacions):

- Per manca de títol jurídic que habiliti l'ocupació de l'habitatge (Disposició adicional primera, 1.a).
- En aquest supòsit s'han de complir cinc condicions específiques:
 - Que el propietari sigui gran tenidor del tipus a o c¹⁰ (article 5.9).
 - Que l'habitatges estigui inscrits al Registre d'Habitatges buits o sense títol habilitant o sigui susceptible de ser-hi inscrit¹¹.
 - Que els ocupants acreditin, per qualsevol mitjà admès en dret, que l'ocupació sense títol es va iniciar abans de l'1 de juny de 2021¹².
 - Que en els darrers dos anys els ocupants no hagin rebutjat cap opció de real·lotjament social adequat que els hagi ofert qualsevol administració.
 - Que els Serveis Socials emetin un informe favorable d'exclusió residencial i sobre aïllament i convivència en l'entorn veïnal.

⁹ La proposta de lloguer social és aplicable durant un període de cinc anys en el cas que el gran tenidor sigui una persona física; de set anys en el cas que el gran tenidor sigui una persona jurídica d'acord amb l'article 5.9.b i d, i de dotze anys en el cas que el gran tenidor sigui una persona jurídica d'acord amb l'article 5.9.a i c, comptadors a partir del 8 de març del 2022. No confondre amb la durada del contracte de lloguer social, que, com s'explica més endavant que és de 5 anys en cas de persona física i de 7 en cas de persona jurídica .

¹⁰ Per tant, els grans tenidors que són: entitats financeres, les filials immobiliàries d'aquestes entitats, els fons d'inversió i les entitats de gestió d'actius, inclosos els procedents de la reestructuració bancària, d'acord amb la legislació mercantil (article 5.9, apartat a), i els fons de capital risc i de titulització d'actius (article 5.9, apartat c). Cal tenir ben present cadascun dels subtipus de grans tenidors inclosos en els articles 5.9 apartats a i c, ja que són amplis i, a més, també aplicarien les previsions de l'article 9 bis, respecte dels grups d'empreses. Serà important comprovar doncs que cap dels subjectes obligats argumenti falsàriament que no hi està inclòs o que és un altre tipus de gran tenidor.

¹¹ Aquesta condició es compliria, si són habitatges: (a) Adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària que no estiguin ocupats per persones amb títol habilitant o (b) De titularitat de persones jurídiques privades que es trobin en situació d'utilització anòmla per la seva desocupació permanent (o sigui buits 2 anys tal com defineix la Llei 18/2007 i sense les excepcions previstes, no comptant com a tal la ocupació sense títol de l'habitatge).

¹² Per exemple a través de: padró, rebuts de subministraments (aigua, llum, gas, wifi) a nom dels ocupants, procediment judicial a nom dels ocupants, seguiment dels serveis socials etc.

Han d'oferir el lloguer social els grans tenidors següents:

- Grans tenidors tipus a, b, c i d (article 5.9) en totes les situacions, excepte en els casos d'ocupacions (només grans tenidors a i c del mateix article¹³).
- Persones jurídiques que hagi adquirit després del 30 d'abril de 2008 habitatges que siguin, en primera o en ulteriors transmissions, provinents d'execucions hipotecàries, provinents d'acords de compensació de deutes o de dació en pagament o provinents de compravendes que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari (article 5.2, b).

7. Com ha de ser un contracte de lloguer social?

«Les rendes pel lloguer social no es modifiquen. Es recupera la durada de 5 o 7 anys, depenent del tipus de gran tenidor»

Els **requisits** d'un lloguer social són els següents:

- **Preu:** l'esforç pel pagament del lloguer no pot superar el 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l'indicador de renda de suficiència (IRSC), 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l'IRSC, o 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC (art. 5.7, a).
- **Habitatge:** afectat pel procediment o, alternativament, un habitatge situat dins el mateix terme municipal, llevat que es disposi d'un informe dels serveis socials municipals que acrediti que el trasllat a un altre terme municipal no ha d'afectar negativament la situació de risc d'exclusió residencial de la unitat familiar (art. 5.7, b).
- **Durada:** han de tenir una durada igual que la fixada per la normativa vigent en matèria d'arrendaments urbans (LAU) i mai inferior a 5 anys si el titular de l'habitatge és una persona física o de 7 anys si és una persona jurídica (nova Disposició addicional primera, apartat 3¹⁴).

Per conèixer el preu que correspon, es recomana usar la "[Calculadora de lloguer social](#)" de l'[Agència de l'Habitatge](#), on cal seleccionar el municipi, els membres de la unitat familiar, si hi ha persones amb dependència o discapacitat i els ingressos anuals¹⁵.

¹³ Veure les mateixes especificacions que les de la nota a peu de pàgina núm. 7.

¹⁴ Afegida per l'article 12 de la Llei 1/2022.

¹⁵ Ingressos nets a 14 pagues.

8. Sol·licitar el lloguer social: documentació i termini

La Llei 1/2022 ha precisat la documentació per acreditar la situació de risc d'exclusió residencial per a formalitzar els contractes de lloguer social obligatori, que mentre no es reguli per reglament és: l'acreditativa de la identitat, els ingressos, la manca d'alternativa d'habitatge propi i la situació d'empadronament efectiu a l'habitatge (nova Disposició transitòria Quarta, apartat 1)¹⁶.

Com a **novetats importants**, tenim també que:

- A més de per part de les pròpies persones, la documentació pot ésser lliurada també pels serveis que les administracions hagin habilitat en nom dels afectats (Disposició transitòria Quarta, apartat 2).
- Les persones obligades a oferir un lloguer social disposen d'1 mes per a presentar l'oferta a comptar des del moment en què hagin rebut la documentació acreditativa (Disposició transitòria Quarta, apartat 3)¹⁷.

Com a resum de la documentació a preparar i presentar, es recomana la següent:

Amb caràcter General:

a) Documentació acreditativa dels ingressos:

- i. Declaració de l'IRPF¹⁸ o bé,
- ii. Certificat d'imputació de rendes

* Si no dispo de cap dels dos documents anteriors:

- i. Si estic a l'atur, certificat de l'INEM de les prestacions o subsidis que rebo
- ii. Si sóc pensionista, certificat de pensions de la Seguretat Social
- iii. Si sóc autònom, les declaracions trimestrals d'IVA i IRPF

* Si no dispo de cap dels anteriors, una declaració jurada d'ingressos.

b) Documentació de caràcter personal:

- i. DNI, NIE o passaport dels membres de la Unitat de convivència
- ii. Fotocòpia del llibre de família (si hi convisc)
- iii. Padró

¹⁶ En concret, la disposició realitza aquesta precisió, que serà la referència "Mentre no es reguli per reglament la forma d'acreditar la situació de risc d'exclusió residencial (Disposició transitòria quarta de la Llei 24/2015, afegida per l'article 14 de la Llei 1/2022).

¹⁷ Si, una vegada acceptada l'oferta de lloguer social, el contracte de lloguer no es pot formalitzar fins a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat, l'oferta continua vigent fins a la concessió de la cèdula.

¹⁸ En cas de que hi hagi hagut un canvi en la situació econòmica des de la última declaració d'IRPF (es passa a estar a l'atur, per exemple) també caldria incloure la documentació acreditativa d'aquest canvi a part de la declaració d'IRPF.

- iv. Si algun membre de la unitat de convivència té alguna discapacitat acreditada, el certificat de la discapacitat corresponent
- v. En cas d'estar separat o divorciat, la sentència

En cas d'estar ocupant, també caldrà aportar:

- i. Documentació acreditativa de la data d'entrada a l'immoble que sigui anterior a l'1 de juny de 2021 (padró, factura dels subministraments o d'internet, o procediment judicial a nom dels convivents, seguiment dels serveis socials o altres documents oficials)
- ii. Informe d'arrelament i convivència veïnal expedit per Serveis Socials

Informe d'exclusió residencial: en els casos en que els ingressos siguin superiors a 1,5 IRSC, la sol·licitud s'haurà d'acompanyar d'informe d'exclusió residencial (article 5.10).

9. Documents útils per sol·licitar el lloguer social i denúncia per incompliment de l'obligació dels grans tenidors

No fer l'oferta corresponent o que no s'ajusti al que diu la Llei és un **incompliment de la funció social de l'habitatge i una infracció greu que pot comportar multes** molt altes als grans tenidors (incorporat a la Llei 18/2007, per la Disposició final Tercera de la Llei 24/2015).

Així que, tant si estem davant un dels nous supòsits de protecció de la nova regulació recuperats per la Llei 1/2022, com si existeix empara per l'anterior versió de la Llei 24/2015, **es recomana mantenir una actitud activa a l'hora de reclamar la oferta i signatura del lloguer social antidesnonaments corresponent.**

A la pàgina web del Grup Promotor de la Llei 24/2015 i de la Llei 1/2022, s'han publicat **documents útils editables** en [català](#) i en [castellà](#) per a **(1)** sol·licitar al gran tenidor el lloguer social, per a **(2)** traslladar al jutjat la situació d'exclusió residencial i demanar que aturi el desnonament, i **(3)** denunciar davant les administracions la manca d'oferta de lloguer social l'incompliment dels requisits que estableixen les lleis per aquestes, per tal que els grans tenidors siguin sancionats.

En aquests casos, es recomana procedir de la següent manera¹⁹:

A. Si hi ha procediment judicial iniciat:

1. Omplir model carta a la propietat
 - Entregar carta a la propietat via mail/burofax/presencialment
2. Omplir model escrit als jutjats
 - Entregar model a l'advocat/da per a paralitzar el procediment

B. Si no hi ha procediment judicial iniciat:

1. Omplir model carta a la propietat
 - Entregar carta a la propietat via mail/burofax/presencialment

C. Si la propietat es nega a oferir un lloguer social, vulnerant la Llei 24/2015:

1. Omplir el model de denúncia a l'administració
 - Entregar a través d'una instància a l'[Agència de l'Habitatge](#), que ho notificarà a l'Ajuntament corresponent i a qui més correspongui.

¹⁹ És convenient que les administracions acompanyin a les persones o unitats familiars per tal de sol·licitar i signar els lloguers socials corresponents. Aquesta tasca ja és realitzada actualment per moltes entitats i moviments socials.

10. Breus annexos

A. Topalls de l'exclusió residencial

* Ingressos nets, 14 pagues

- Persones soles:

2 IRSC	1 membre
A	21.247,28 €
B	19.919,33 €
C	18.747,60 €
D	15,935,46€

- Unitats familiars:

2,5 IRSC	2 membres	3 membres	4 membres o més
A	27.380,51 €	28.558,17 €	29.510,12 €
B	25.669,23 €	26.773,29 €	27.665,73 €
C	24.159,28 €	25.198,38 €	26.038,33 €
D	20.716,09€	21.418,63 €	22.132,58 €

- Persones soles o unitats familiars amb discapacitat o gran dependència:

3 IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
A	31.870,91 €	32.856,61 €	34.269,80 €	35.412,14 €
B	29.878,99 €	30.803,08 €	32.127,94 €	33.198,88 €
C	28.121,40 €	28.991,13 €	30.238,06 €	31.246,00 €
D	23.903,20 €	24.642,46 €	25.702,35 €	26.559,10 €

B. "Calculadora" del preu de lloguer social

- Entrar [l'enllaç indicat](#)
- Seleccionar valors
 - El municipi
 - Membres unitat familiar
 - Si hi ha persones amb dependència o discapacitat
 - Ingressos anuals unitat familiar
- Obtenir el preu de lloguer social que estableix la Llei

The screenshot shows a web form titled "Calculadora de la renda mensual d'un lloguer social obligatori". It includes a menu icon and a link to "Informació sobre el càlcul". The form fields are:

- Municipi:** A dropdown menu.
- Membres unitat familiar:** A text input field.
- D'entre aquests membres de la unitat familiar, hi ha persones amb una gran dependència i discapacitat de grau 33% o superior?** A radio button selection between "Sí" and "No".
- Quantes persones?** A text input field.
- Ingressos unitat familiar anual:** A text input field.
- Cerca:** A red button to submit the form.

C. Altres aspectes destacats

- També és d'aplicació la obligació del **lloguer social en cas de procediments judicials en curs** en el moment d'entrada en vigor de la Llei (Disposició transitòria Segona).
- La lectura literal de la norma indica que els **procediments iniciats en què no s'hagi acreditat la formulació de l'oferta de lloguer social s'han d'interrompre perquè l'oferta es pugui formular i acreditar**: el termini seria discrecional pel Jutge, i es trasllada si no s'ha acreditat l'oferta o si hi ha discussió entre les parts si l'oferta compleix requisits (Disposició addicional primera, apartat 2). Tanmateix, ja era un precedent que forces Jutjats no suspensien adduint que és una norma estatal qui regula el procediment, aspecte en el que ja s'està treballant perquè sigui recollit o precisat²⁰.
- Sigui com sigui, la **Llei 24/2015 atorga la funció de control i sancionadora del compliment de la norma a les administracions públiques competents en matèria d'habitatge i consum**, que és qui ha d'actuar en cas d'incompliment i on és adequat denunciar-ho.
- El gran tenidor ha de comunicar l'oferta de lloguer social en 3 dies a l'**Ajuntament** i (novetat) a l'**Agència de l'Habitatge de Catalunya** (article 5.4).
- La persona que sol·licita el lloguer social **no s'ha d'inscriure al registre de sol·licitants d'habitatge protegit** (derogació art 5.8 de Llei 24/2015, per part de l'article 5.3 del DL 17/2019).

²⁰ Les entitats socials han proposat la introducció d'una suspensió específica per tal que es faci la oferta de lloguer social obligatori per part dels grans tenidors en el marc del debat i tramitació de la Ley Vivienda a nivell estatal. Per a més informació [consultar aquí](#).



Grup Promotor Llei 24/2015 i Llei 1/2022



ALIANÇA CONTRA
LA POBRESA ENERGÈTICA



2022