

TRÀMIT EMISSIÓ INFORMES VULNERABILITAT LDV 12/2023

Què és?

Aquest tràmit consisteix en la sol·licitud a què fa referència la disposició final 5a de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, la qual modifica la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'enjudiciament civil, per tal que l'Administració acrediti si les persones ocupants d'un habitatge afectat per algun procés judicial es troben en situació de vulnerabilitat econòmica o no.

Es tracta d'un tràmit previ a l'inici d'una acció judicial que comporti la pèrdua de l'habitatge als ocupants, d'acord amb la Llei estatal 12/2023, de 24 de maig.

Normativa aplicable

- Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.
- Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front al COVID-19.
- Llei 1/2020, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil
- DECRET 98/2014, de 8 de juliol, sobre el procediment de mediació en les relacions de consum.

Organisme responsable

- Generalitat de Catalunya. Departament de Territori.
- Agència de l'Habitatge de Catalunya.

A qui va dirigit?

Persones físiques o jurídiques, que tinguin la condició de grans tenidors d'habitatges d'acord amb l'article 3.k) de la Llei 12/2023, de 24 de maig:

- Persona física o jurídica que sigui titular de més de deu immobles urbans d'ús residencial o una superfície construïda de més de 1.500 m² d'ús residencial, excloent en tot cas garatges i trasters.
- En la declaració d'entorns de mercat residencial tens els titulars de cinc o més immobles urbans d'ús residencial ubicats en aquest àmbit, quan així sigui motivat per la comunitat autònoma en la memòria justificativa corresponent.

I que hagin d'iniciar alguna de les accions judicials següents:

- Demanda de desnonament d'un habitatge que constitueixi residència habitual del demandat, per impagament de rendes, finalització de contracte de lloguer o ocupació sense títol habilitant.
- Instar la subhasta d'un immoble que constitueixi la residència habitual de l'executat.
- Interposar demanda d'execució hipotecària sobre l'habitatge que constitueixi residència habitual del deutor.

Terminis

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

Documentació

Per a tots els casos:

- Formulari de consentiment exprés dels ocupants de l'habitatge conforme autoritzen l'Administració perquè faci un estudi de la seva situació econòmica o bé no consenteixen a aquest estudi per acreditar la concurrència o no de vulnerabilitat econòmica.

En el mateix formulari s'informa que en cas de donar el consentiment, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, el Departament de Drets Socials o els Serveis Socials bàsics podran consultar les dades necessàries dels ocupants de l'habitatge a diferents organismes públics per poder realitzar l'estudi de la seva situació econòmica.

Hi ha 3 formularis, segons el cas:

1. Recuperació de la possessió (arrendataris i ocupacions sense títol habilitant)
2. Subhasta
3. Deutors hipotecaris

En cas de no ser el titular de l'habitatge, a més també s'haurà d'aportar:

- Poders de representació en què actua la persona que formalitza la sol·licitud.

Requisits

Persones físiques o jurídiques, que tinguin la condició de grans tenidors d'habitatges d'acord amb l'article 3.k) de la Llei 12/2023, de 24 de maig.

En el cas que s'hagi de cursar una demanda de desnonament o una sol·licitud per iniciar la via de constrenyiment (subhasta):

- Ser titular o representant de l'habitatge sobre el qual s'hagi de cursar la demanda judicial de desnonament o la sol·licitud d'iniciar la via de constrenyiment.

En el cas que s'hagi de cursar una execució hipotecària:

- Ser-ne el creditor hipotecari de l'habitatge en qüestió.

Taxes

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

Sol·licitud

Tramitació a través del formulari habilitat a aquest efecte en la seu electrònica de la AHC:

<https://habitatge.gencat.cat/ca/detalls/Tramits/Document-acreditatiu-de-vulnerabilitat-economica>

Quan es rep la resposta de l'Administració?

El termini màxim per rebre resposta de l'Administració i notificar-la és de dos mesos a partir de la data de presentació de la sol·licitud.

El sol·licitant rebrà una notificació amb el document acreditatiu que contindrà la informació següent: que s'ha constatat la vulnerabilitat o no vulnerabilitat dels ocupants de l'habitatge, o bé que aquests ocupants no han donat el seu consentiment exprés per a l'estudi econòmic corresponent.

El document serà emès pels serveis competents de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o pels serveis socials municipals que correspongui.