

Per a més informació:

012

<http://www.gencat.cat/habitatge>

<http://www.incasol.cat>

Secretaria d'Habitatge i delegacions territorials d'Habitatge



Avalloguer: la garantia per impulsar el lloguer d'habitatges



Disseny: clà-se / Depòsit Legal B-50453-2008

 **012**
www.gencat.net

 **INCASÒL**
Institut Català
del Sòl

 Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Secretaria d'Habitatge

per
l'habitatge

som-ki

Què és l'Avalloguer?

Per als propietaris que vulguin llogar habitatges, l'Avalloguer és un sistema de cobertura de la Generalitat dels possibles impagaments dels llogaters. La cobertura és de fins a cinc mesos de lloguers impagats.

Per als llogaters d'habitatges, l'Avalloguer és un sistema que evita que, en el moment de la signatura d'un contracte, hagin d'aportar cap garantia més que la fiança obligatòria, d'un màxim de dos mesos de lloguer.

Quins requisits han de reunir els contractes de lloguer per poder obtenir aquesta cobertura?

- » La data del contracte de lloguer ha de ser posterior al 29 d'agost de 2008
- » No s'ha d'haver demanat més de dues mensualitats de lloguer com a fiança, ni cap altra garantia addicional amb la mateixa finalitat que l'Avalloguer, per a la signatura del contracte.

» El lloguer mensual ha de ser inferior a les quanties següents:

municipis*	euros/mes
Barcelona ciutat	1.500
Zona A	1.200
Zona B	1.000
Zona C	800
Zona D	600

*http://mediambient.gencat.net/cat/ciutadans/habitatge/zones_proteccio_oficial.jsp

- » S'ha d'haver dipositat la fiança a l'Institut Català del Sòl (Incasòl), i
- » S'ha d'haver registrat a Incasòl el contracte íntegre de lloguer i presentat el document de compromisos relatiu a l'Avalloguer, subscrit per l'arrendador i l'arrendatari.

Quan és operatiu l'Avalloguer?

Pel simple fet de registrar el contracte i la fiança del lloguer a Incasòl, i si es compleixen tots els requisits, aquest notificarà de manera automàtica el dret a l'Avalloguer al propietari, o al seu agent, i al llogater.

Quan es pot sol·licitar el cobrament de l'Avalloguer?

Per sol·licitar a Incasòl el cobrament de l'Avalloguer, cal haver obtingut una sentència de desnonament per impagaments, o s'ha d'haver arribat a un acord entre el propietari i el llogater de retorn de l'habitatge abans d'haver-se formalitzat el desnonament.

En quins casos no es podrà cobrar l'Avalloguer?

- » Quan els impagaments del llogater s'hagin produït per la negativa de l'arrendador a cobrar, o perquè l'arrendador hagi posat entrebancs als pagaments
- » Si en un termini de tres anys s'han dictat tres sentències de desnonament del mateix habitatge
- » Si en el termini de dos anys s'ha dictat més d'una sentència de desnonament per impagament al mateix llogater.

On s'ha de presentar la sol·licitud de l'Avalloguer?

La sol·licitud de l'Avalloguer s'ha de presentar a l'Àrea de Fiances de l'Institut Català del Sòl.

Incasòl, com a organisme de la Generalitat de Catalunya que disposa del Registre de contractes de lloguer, en gestiona la tramitació i el reconeixement.

Quina documentació cal presentar?

- Conjuntament amb la sol·licitud, cal presentar la documentació següent:
- » Número de registre a Incasòl del contracte de lloguer
 - » Sentència de desnonament o acord extrajudicial
 - » Acreditació de la data d'interposició de la demanda, de la data de la sentència, si és el cas, i de la recuperació de la possessió de l'habitatge
 - » Declaració responsable conforme no s'ha cobrat cap mensualitat objecte de la demanda o, si és el cas, cap de les percebudes judicialment o extrajudicialment.