

Renovació prestacions permanents pel lloguer

Fins el 13 de juny està obert el termini per a sol·licitar la prestació per al lloguer l'any 2014.

Poden sol·licitar l'ajut:

- Antics perceptors, majors 65 anys
- Perceptors amb resolució favorable de 2013
- Nous sol·licitants/perceptors:
 - Persones que van presentar la sol·licitud de prestació l'any 2013 i se'ls va denegar per exhauriment de la partida pressupostària.
 - Persones amb contractes de lloguer obtinguts a través de les borses de mediació i els llogaters d'habitatges gestionats per administracions públiques.

Als possibles beneficiaris se'ls ha tramès un missatge SMS: "Ajuts 2014. S'ha obert el termini de la convocatòria, restarà obert fins el 13 de juny de 2014. Poseu-vos en contacte amb la vostra Oficina". Per a continuar sent beneficiari, cal estar al corrent de pagament de les rendes de lloguer i seguir complint els requisits que van donar lloc a ser beneficiari de la prestació.

Pels antics beneficiaris el sistema de pagament ha de ser transferència bancària o rebut domiciliat, i les

entitats financeres per les quals s'acceptaren els rebuts de lloguer pagats seran Caixa Bank, Microbank o Banc de Sabadell.

Pels nous sol·licitants el pagament de lloguer s'haurà de fer per mitjà de transferència bancària, rebut domiciliat, a través de qualsevol de les entitats financeres, o rebut emès per l'administrador de finques. S'acceptarà el pagament per fines-treta i per caixer, sempre i quan es pugui identificar que l'objecte és el pagament del lloguer, però no s'acceptarà cap forma de pagament en metàl·lic ni rebuts manuals.

En tots els casos caldrà aportar l'imprès normalitzat corresponent degudament emplenat i tots els rebuts de lloguer de l'any 2014. En el cas que hagin tingut algun canvi (contracte, nombre de membres de la unitat de convivència, compte bancari...) caldrà aportar la documentació justificativa.

Per a persones que van presentar la sol·licitud de prestació l'any 2013 i se'ls va denegar per exhauriment de la partida pressupostària, a més caldrà aportar la Declaració responsable per a les prestacions al lloguer (Model 3) i, si cal, actualitzar la documentació.

Nou ajut social per al pagament de l'IBI per a famílies monoparentals de categoria especial

El Ple municipal del 29 d'abril va aprovar per unanimitat i a proposta de l'equip de govern incorporar a l'Ordenança fiscal número 1, reguladora de l'impost sobre béns immobles, un ajut social per a les famílies monoparentals de categoria especial. L'Ajuntament ja té establertes ajudes a aquestes famílies per a cursos del Centre Municipal d'Expressió i per a assistència a l'Escola bressol i ara s'hi ha afegit per al pagament de l'IBI. La voluntat és equiparar les ajudes a aquestes famílies amb les que reben les famílies nombroses.

En tots els casos, la bonificació màxima serà del 90% de la quota íntegra de l'impost. Per gaudir d'aquesta bonificació s'han de complir els següents requisits:

a) La base imposable de l'impost sobre la renda de les persones físiques corresponent als membres de la unitat familiar no pot excedir dels 35 mil euros. Aquesta quantitat s'ha d'incrementar en 15.500 euros per cada fill que excedeix del nombre de fills que la legislació vigent exigeix com a mínim perquè una família tingui la consideració de monoparental de categoria especial.

b) La unitat familiar només pot disposar de l'habitatge habitual en propietat, quedant sense aplicació quan es disposi d'altres béns immobles tret que es tracti d'una única plaça de pàrquing.

Si la propietat de l'immoble correspon a diversos copropietaris, la bonificació s'aplicarà a la quota corresponent al percentatge de propietat que ostenti el sol·licitant.

Aquesta bonificació també s'aplicarà als llogaters titulars de família monoparental de categoria especial als que els propietaris repercuteixin l'impost sobre béns immobles.

La bonificació es podrà demanar fins el 31 de desembre de l'exercici immediat anterior a aquell en què hagi de tenir efectivitat, sense que pugui tenir caràcter retroactiu, tret de l'any 2014, que per ser el primer any de vigència es podrà demanar fins el dia 30 de juny de 2014.



Lloguer locals de negoci

La Llei d'Arrendaments Urbans de 1994 (LAU94) estableix, en la disposició transitòria tercera (DT3), que certs tipus de contractes de locals de negoci finalitzaran en 20 anys, termini que es complirà el 31 de desembre de 2014. Això significa que a partir l'1 de gener del 2015 el propietari del local de negoci podria exercir el seu dret a sol·licitar un nou contracte sempre que el contracte actual compleixi determinats requisits. Signat abans del 9 maig 1985

Ser local de negoci amb una superfície menor a 2.500 m²

El titular del contracte ha de ser una persona jurídica. Si el titular és una persona física, s'extingiran amb la

mort o jubilació de l'arrendatari, llevat de la possibilitat de subrogacions a favor del cònjuge o descendents en els casos previstos.

Han de tenir una activitat comercial (compresa en la divisió 6 de l'IAE) o bé han de tenir una activitat diferent a la comercial sempre que l'any 1994 paguessin una quota d'IAE inferior a 85.000 ptes.

Els contractes d'arrendament de local de negoci celebrats amb posterioritat a 9 de maig de 1985 no es troben afectats pels mecanismes d'extinció previstos en la DT3 de la LAU94.

Impostos i habitatge: IVA i ITPADJ

i) IVA en la compra d'un habitatge nou

Des de l'entrada en vigor de la nova reforma fiscal el gener de 2014, les persones que compren un habitatge nou estan obligades a pagar més IVA, passant del 4 al 10%. En el cas, de les obres de renovació, l'impost

augmenta també del 4 al 10%. En els habitatges rehabilitats, l'IVA passa del 8 al 21%.

ii) IVA en el lloguer

Com a norma general, el lloguer d'un immoble està subjecte al pagament de l'IVA. No obstant això, hi ha exempcions que permeten llogar sense haver de pagar l'IVA, començant pel lloguer de la casa per a habitatge quan l'arrendatari és una persona física. Per tant, quan el lloguer es produeix amb destinació exclusiva per a habitatge no cal incloure l'IVA, fet que inclou els elements annexos al pis com garatges, trasters i mobles.

iii) Modificació de l'impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats per als arrendaments subjectes i exempts d'IVA

A partir de l'1 de febrer del 2014 es substitueix l'anterior escala de gravamen reintegrable mitjançant timbres mòbils de l'impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats (ITPADJ), per un tipus impositiu fix del 0,3% per als arrendaments celebrats l'any 2014 i del 0,5% a partir de l'1 de gener del 2015.

ments celebrats l'any 2014 i del 0,5% a partir de l'1 de gener del 2015.

El pagament de l'impost es realitzarà mitjançant autoliquidació. Cal recordar que l'arrendador és el responsable solidari del pagament d'aquest impost, sempre que hagi percebut el primer pagament de la renda i l'arrendatari no l'hagi satisfet.

Per exemple, si poseu el vostre pis a lloguer per 350 euros mensuals amb un contracte de 3 anys i que s'ha signat el dia 1 d'abril de 2014. El càlcul de l'impost de transmissions patrimonials seria el següent: 350 euros x 12 mesos x 3 anys = 12.600 euros x 0,3% = 37,80 euros

Cal recordar que el període de liquidació voluntari de l'impost sobre transmissions patrimonials és d'un mes des de la celebració del contracte i que existeix l'obligació de presentar en aquest mateix termini, el comprovant del pagament de l'impost, juntament amb una còpia del contracte d'arrendament, a l'Agència Tributària de Catalunya.