

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA (IBAVI)

4185 *Resolución del presidente del Instituto Balear de la Vivienda para aprobar la medida urgente y extraordinaria para los inquilinos de locales comerciales y las entidades con viviendas cedidas titularidad de IBAVI para hacer frente al impacto económico y social del Covid-19*

Hechos

1. Como consecuencia del estado de alarma provocado por la crisis sanitaria, derivada del Covid-19, muchas de las actividades económicas se han visto obligadas a suspender su actividad, o reducirla drásticamente, lo que puede provocar la imposibilidad, por parte de los arrendatarios de locales, de asumir el pago del alquiler de estos.

2. El IBAVI actualmente tiene locales alquilados a diferentes entidades, la mayoría son entidades sin ánimo de lucro con fines socio-asistenciales, que tienen como objetivo atender las diferentes necesidades de colectivos vulnerables.

3. El IBAVI también tiene cedido el uso y la gestión de viviendas a entidades sin ánimo de lucro con fines socio-asistenciales, que tienen como objetivo atender las diferentes necesidades de colectivos vulnerables.

4. El IBAVI es consciente de las dificultades que pueden tener estas entidades para hacer frente al pago de la renta de los locales durante esta situación excepcional provocada por el Covid-19, además de los efectos posteriores que para sus actividades pueda suponer esta crisis.

5. Por este motivo el IBAVI, manteniendo su compromiso de adoptar medidas extraordinarias que permitan aliviar los graves efectos de esta crisis sanitaria, va más allá de las medidas previstas en el RDL 15/2020 de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía, el empleo y desempleo y otros, y establece la exención del pago del total importe del recibo (incluyendo otros gastos como la cuota de comunidad, la prima de seguro, ...) de los meses de abril, mayo, junio y julio a las entidades arrendatarias de locales titularidad de IBAVI.

6. Podrán solicitar esta medida:

a. Las entidades sin ánimo de lucro arrendatarias de locales titularidad de IBAVI con fines socio-asistenciales, que tienen como objetivo atender las diferentes necesidades de colectivos vulnerables, que estén al corriente de sus obligaciones económicas para con el IBAVI y que, en el mes anterior a la solicitud, hayan visto reducidos sus ingresos en, al menos, un 50 por ciento en relación a la media mensual del año anterior.

b. Las entidades sin ánimo de lucro con fines socio-asistenciales que tengan viviendas propiedad de IBAVI cedidas, siempre que acrediten estar al día de sus obligaciones económicas para con el IBAVI y no haber cobrado importe alguno por el uso de la vivienda a sus usuarios, y que en el mes anterior a la solicitud hayan visto reducidos sus ingresos en, al menos, un 50 por ciento en relación a la media mensual del año anterior.

6.2 Las entidades arrendatarias de los locales de negocio así como las entidades cesionarias de viviendas titularidad del IBAVI, podrán solicitar hasta el 30 de junio la exención del pago del total importe del recibo de alquiler (incluyendo otros gastos como la cuota de comunidad, la prima de seguro, ...) de los meses de abril, mayo, junio y julio de 2020.

6.3 La solicitud podrá realizarse mediante petición a la dirección de correo electrónico locals@ibavi.caib.es

6.4 Los solicitantes deberán adjuntar a la solicitud la siguiente documentación:

a) En caso de arrendatarios de locales:

- Inscripción en el Registro de Asociaciones de las Islas Baleares o en el Registro Único de Fundaciones o en el Registro Municipal de Entidades Ciudadanas.

- Declaración responsable donde se haga constar, de acuerdo con la información contable de ingresos y gastos, haber sufrido una minoración en sus ingresos del mes anterior a la solicitud de al menos un 50 por ciento de media mensual en relación a la media mensual del año anterior.



b) En caso de entidades cesionarias de viviendas:

- Inscripción en el Registro de Asociaciones de las Islas Baleares o en el Registro Único de Fundaciones o en el Registro Municipal de Entidades Ciudadanas.
- Declaración responsable donde se haga constar, de acuerdo con la información contable de ingresos y gastos, haber sufrido una minoración en sus ingresos del mes anterior a la solicitud de al menos un 50 por ciento de media mensual en relación a la media mensual del año anterior.
- Certificado, emitido por el órgano de dirección de la entidad, que acredite no haber pasado al cobro a sus usuarios cualquier tipo de importe por el uso de la vivienda.

7. Para el resto de arrendatarios de locales (autónomos o pymes) será de aplicación lo previsto en el RDL 15/2020 de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía, el empleo y desempleo y otros, en sus artículos 1 y siguientes, consistente en la moratoria en el pago de la renta sin penalización ni devengo de intereses durante el periodo de tiempo que dure el estado de alarma y sus prórrogas y las mensualidades siguientes, siempre y cuando se cumplan los requisitos previstos en la norma.

8. La solicitud en todos los casos se podrá realizar mediante petición al correo electrónico dirigido a locals@ibavi.caib.es hasta el 30 de junio.

9. En todos los supuestos, la veracidad de todos los datos será comprobada posteriormente por parte de IBAVI mediante requerimiento de la documentación que se considere oportuna.

En caso de detectarse falsedad en los datos o documentos presentados, el IBAVI emitirá los recibos objeto de exención para su pago obligatorio, pudiendo reclamar todas cuantas responsabilidades se deriven de ello, incluso la no renovación del contrato de alquiler.

10. Las entidades o arrendatarios beneficiarios de esta medida se obligan a comunicar a IBAVI cualquier variación en la situación económica que difiera de la presentada en el momento de la solicitud.

11. No obstante lo anterior, IBAVI podrá acordar la finalización o modificación de esta medida en función de la evolución de la situación extraordinaria derivada del Covid-19. En cualquier caso se comunicará este extremo mediante publicación tanto en la página web como de forma individualizada a las entidades arrendatarias beneficiarias de estas medidas.

12. La aplicación de esta medida implicará una minoración en los ingresos inicialmente previstos y quedará condicionada a su compensación con una aportación extraordinaria proveniente de la Consellería de Movilidad y Vivienda.

Fundamentos de derecho

1. Decreto 17/2015 de 10 de abril, de aprobación de los Estatutos de la Entidad Pública Empresarial Instituto Balear de la Vivienda.
2. Ley 7/2010 de 21 de julio, del Sector Público Instrumental de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
3. Decreto 10/2019 de 2 de julio, de la presidenta de les Illes Balears, por la que se dispone el nombramiento de los miembros del Govern de les Illes Balears.
4. Decreto 12/2019 de 2 de julio, de la presidenta de les Illes Balears, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las Consellerías de la Administración de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
5. Ley 5/2018 de 19 de junio, de Vivienda de les Illes Balears.

Por todo ello, atendiendo al informe-propuesta de la directora gerente de este ente, emitido el 20 de mayo de 2020, y vista la necesidad urgente de poder aplicar la medida extraordinaria detallada anteriormente, de conformidad a la normativa de aplicación y en uso de las funciones que se me atribuyen en los Estatutos de IBAVI dicto la siguiente

RESOLUCIÓN

1. Aprobar la aplicación de la medida urgente extraordinaria para entidades sin ánimo de lucro arrendatarias de locales propiedad de IBAVI, cuyo fin sea socio-asistencial y que tengan como objetivo atender las diferentes necesidades de colectivos vulnerables, y las entidades cesionarias de viviendas propiedad de IBAVI para hacer frente al impacto económico y social derivado del Covid-19 y consistente en la exoneración del pago de los recibos de arrendamiento correspondientes a los meses de abril, mayo, junio y julio, tal y como se detalla en el presente documento.

2. Para el resto de arrendatarios de locales de este Instituto, ampliar el plazo hasta el 30 de junio para la presentación de solicitudes de moratoria para el pago del alquiler con las condiciones y cumpliendo los requisitos previstos en el RDL 15/2020 de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía, el empleo y el paro.





3. La aplicación de esta medida implicará una minoración en los ingresos inicialmente previstos y quedará condicionada a su compensación con una aportación extraordinaria proveniente de la Conselleria de Mobilitat i Habitatge.

4. Dar cuenta de esta resolución al Consejo de Administración a efectos de ratificación.

Palma, 21 de mayo de 2020

El presidente de IBAVI

Marc Pons i Pons

