

PROGRAMA DE AYUDA AL ALQUILER DE VIVIENDAS

CONSEJERÍA DE MOVILIDAD, TRANSPORTE Y VIVIENDA - DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA

Última modificación: 19/08/2020

Finalidad

Facilitar el disfrute de una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas directas a los inquilinos.

Destinatarios

Ciudadanos/as.

Plazo de presentación

Desde el 20 de agosto al 19 de octubre de 2020, ambos inclusive.

Lugar de presentación

Oficinas de registro...

- requisitos
- cuantía
- documentación
- solicitud y anexos
- normativas
- resolución
- más información
- órgano gestor

Requisitos

1. Los requisitos que a continuación se exponen deben ser cumplidos por todas aquellas personas que, contando con capacidad económica, acceden al arrendamiento de una vivienda y convivan y residan en ella, con independencia de quien figure como titular del contrato de arrendamiento:

a) Poseer nacionalidad española o tener residencia legal en España, cuando se tratare de personas físicas.

b) Hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social.

c) No hallarse incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, ni haber sido objeto, por incumplimiento o causa imputable a los mismos, de un procedimiento de revocación de ayudas por parte de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de entre las contempladas en los planes estatales de viviendas. Se exceptúa la exigencia del cumplimiento de las circunstancias reguladas en la letra e) del apartado 2 del artículo 13 de la Ley 38/2003 a las personas beneficiarias del programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual.

d) Ser titular alguna de las personas interesadas de un contrato de arrendamiento de vivienda, formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en calidad de arrendataria.

Si la vivienda es de protección oficial, arrendada directamente por su promotor, el contrato de arrendamiento deberá estar visado por el órgano competente en materia de vivienda a la fecha de presentación de la solicitud.

e) Que la vivienda arrendada constituya la residencia habitual y permanente del arrendatario, durante todo el periodo por el que se conceda la ayuda.

f) Que los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, cumplan los siguientes requisitos:

1º. Ser iguales o inferiores al límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia (LIUC) establecido a continuación. El límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia se expresará en número de veces la cuantía anual del IPREM, siendo, en todo caso, inferior a tres veces, salvo en los supuestos especificados en el apartado 2º, y se determinará conforme a las siguientes reglas:

1.1. Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta: la cuantía del IPREM se multiplica por 1,5.

1.2. Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas:

1.2.1. La primera persona adulta computa 1,5 veces el IPREM.

1.2.2. Cada persona adicional, 0,5 veces el IPREM.

2º. Ser iguales o inferiores a tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

Dicho umbral será de cuatro veces el IPREM, si se trata de una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad, y de cinco veces el IPREM, cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:

- Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.
- Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

3º. Que los ingresos familiares brutos sean iguales o superiores al importe de la renta anual de alquiler.

Para su cálculo, se estará a los ingresos brutos obtenidos por las personas que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda arrendada (unidad de convivencia), dentro del período impositivo vencido del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda.

g) Que el importe de la renta sea igual o inferior a las siguientes cantidades:

1º. 525 € mensuales, cuando se trate de los municipios de Almendralejo, Badajoz, Cáceres, Don Benito, Mérida, Navalmoral de la Mata, Plasencia y Villanueva de la Serena.

2º. 425 € mensuales, cuando se trate del resto de municipios y entidades locales menores de Extremadura.

2. No podrá concederse la ayuda cuando la persona solicitante o alguna de las que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento se encuentre en alguna de las situaciones que a continuación se indican:

a) Ser propietario o usufructuario de alguna vivienda en España. A estos efectos, no se considerará que se es propietario o usufructuario de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuarán de este requisito quienes, siendo titulares de una vivienda, acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio o no puedan habitarla por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad del titular o algún miembro de la unidad de convivencia.

b) Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda.

c) Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada sea socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.

3. Las personas que convivan y residan en la vivienda arrendada, con independencia de que exista o no vínculo de parentesco o conyugal entre las mismas, deberán aparecer como personas solicitantes de la ayuda.

Cuantía

La cuantía de la ayuda al alquiler será de hasta el 40 % de la renta mensual que deba satisfacer la persona beneficiaria por el alquiler de su vivienda habitual y permanente, y de hasta el 50%, cuando las personas beneficiarias de la unidad de convivencia tengan más de 65 años de edad en la fecha de presentación de la solicitud.

Documentación

1. La solicitud de la ayuda irá acompañada de la siguiente documentación:

a) Copia del documento nacional de identidad (DNI), número de identidad de extranjero (NIE) o tarjeta acreditativa del número de identificación fiscal (NIF) de la/s persona/s solicitante/s y del representante, en su caso.

b) Declaración responsable, mediante la cumplimentación del apartado correspondiente de la solicitud, de que la persona solicitante no se halla incurso en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y no ha sido objeto, por causas imputables a la misma, de la revocación de alguna de las ayudas contempladas en los planes estatales de vivienda por parte de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

c) Copia de los certificados que acrediten que la persona solicitante se encuentra al corriente en las obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como con la Seguridad Social.

d) Copia del contrato de arrendamiento de vivienda habitual y permanente en vigor, que deberá tener el siguiente contenido mínimo:

1.º Identificación de las partes contratantes.

2.º Localización e identificación de la vivienda.

3.º Duración del contrato. Si el contrato venciera dentro del período subvencionable, presentara cláusulas interpretativas y dudosas sobre su duración real o ya estuviera vencido a fecha de presentación de la solicitud, se deberá aportar, además, prórroga expresa del mismo, suscrita por ambas partes, con expresa indicación de la duración del contrato de arrendamiento.

4.º Precio del arrendamiento de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso. Fórmula de actualización de la renta, en su caso.

e) Copia de los certificado o volante colectivo de empadronamiento, que deberá establecer, a fecha de presentación de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

f) Copia de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud.

En caso de que no exista obligación de presentar la citada declaración, se deberá aportar copia del certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, que acredite dicha circunstancia.

Si se hubiesen obtenido ingresos exentos o no sujetos a tributación por IRPF, deberá aportarse copia de la resolución o certificado del organismo público competente, que acredite los importes percibidos en el último período impositivo, salvo que se hubiese autorizado la consulta de oficio de este dato.

g) Copia del certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente, en el que se hagan constar los bienes inmuebles de naturaleza urbana, de los que sea propietaria o usufructuaria la persona solicitante o alguna de las que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

h) Copia de la resolución judicial que acredite la atribución definitiva del uso y disfrute de la vivienda que constituía el domicilio conyugal, en caso de nulidad, separación o divorcio.

i) Copia del documento público en el que quede acreditada la no disponibilidad de la vivienda en titularidad por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando resulte inaccesible por razón de discapacidad de algún miembro de la unidad de convivencia.

j) Copia de la escritura pública o nota simple del Registro de la Propiedad, que acredite la titularidad de la vivienda arrendada y, en su caso, el régimen de protección pública a que estuviera acogida.

k) Declaración responsable, mediante la cumplimentación del apartado correspondiente de la solicitud, de que la persona solicitante no se halla incurso en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 60.2 del Decreto 204/2018, de 18 de diciembre.

l) Copia del certificado administrativo o documento acreditativo del reconocimiento de la discapacidad, en su caso, expedido por el órgano competente, en el que se especifiquen el grado, el tipo y la fecha de efectos de la misma.

m) Copia del certificado administrativo o documento acreditativo de la condición de familia numerosa, en su caso, expedido por el órgano competente, en el que se especifique la categoría de la misma.

2. Cuando la solicitud de la ayuda se refiera a una vivienda protegida arrendada directamente por su promotor, el modelo oficial de solicitud facilitará una casilla para indicar la fecha de visado del contrato, así como el número de expediente que le fuera asignado. En tal caso, no será necesario acompañar la documentación referida en las letras d), f), j) y k) del apartado anterior, salvo que las circunstancias hubiesen variado desde la solicitud de visado del contrato.

3. Tratándose de personas solicitantes que hayan sido beneficiarias de la ayuda al alquiler de vivienda, regulada en la Orden de 2 de agosto de 2017, por la que se establece la convocatoria para el año 2017 de las subvenciones estatales del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, prorrogado por una anualidad en virtud del Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, la presentación de la documentación exigida junto al modelo de instancia será sustituida por una declaración responsable, mediante la cumplimentación del apartado correspondiente de la solicitud, en la que manifiesten que, desde la citada concesión de este tipo de ayudas, no se ha producido ninguna modificación de las condiciones que motivaron la misma. En el supuesto de que se haya producido una modificación de los requisitos exigidos en la vigente convocatoria, deberá presentarse la documentación actualizada que acredite la nueva situación.

4. Las personas solicitantes estarán obligadas a comunicar, durante la tramitación del procedimiento, cualquier modificación de los requisitos que motivan la concesión de la ayuda. En el supuesto de que la modificación sea causa de la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda, la resolución limitará el plazo de concesión de la misma hasta la fecha en que se considere efectiva dicha pérdida.

5. Las personas solicitantes podrán otorgar su autorización, mediante la cumplimentación del apartado correspondiente de la solicitud, para la consulta de oficio, a través de sistemas electrónicos, de los datos contenidos en los documentos establecidos en las letras a), c), f), g), l) y m) del apartado 1.

En caso de no otorgarse la autorización, la persona solicitante estará obligada a aportar copia del documento correspondiente.

Solicitud y anexos

• Formularios de solicitud

Modelo de Solicitud.

• Anexos

Comunicación de alteración de las circunstancias.

Comunicación de cambio de domicilio

Normativas

Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021

Real Decreto-ley 21/2018, de 14 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler

Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Decreto 204/2018, de 18 de diciembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Corrección de errores del Decreto 204/2018, de 18 de diciembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura. (DOE de 25 de enero de 2019)

Orden de 28 de diciembre de 2018 por la que se establece la convocatoria en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura para los años 2019 y 2020 de las subvenciones contempladas en los distintos programas regulados en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. (DOE de 25 de enero de 2019)

Resolución de 4 de agosto de 2020, de la Secretaría General, por la que se establece la convocatoria de las subvenciones del Programa de ayuda al alquiler de vivienda para los ejercicios 2020 y 2021. (DOE de 19 de agosto de 2020)

Extracto de la Resolución de 4 de agosto de 2020, de la Secretaría General, por la que se establece la convocatoria de las subvenciones del Programa de ayuda al alquiler de vivienda para los ejercicios 2020 y 2021. (DOE de 19 de agosto de 2020)

Resolución

Titular de la Dirección General competente en materia de vivienda.

• Plazo normativo para resolver

Seis meses a contar desde la finalización del plazo de presentación de solicitudes.

• Efecto del silencio administrativo

Desestimatorio

• Impugnación vía administrativa

Recurso de Alzada. El plazo de presentación será de un mes desde la notificación de la resolución de la ayuda.

Más información

Más información:

1. Información y consultas de carácter general, en el canal de Arquitectura y Vivienda <https://ciudadano.gobex.es/web/arquitectura-y-vivienda>, en el correo fomento.info@juntaex.es o en los teléfonos de los Puntos de Información: **924 332 000, 924 332 438, 924 010 648 y 927 001 465.**
2. Para consultas de carácter particular relacionadas con su solicitud: **924 332 075, 924 332 133 y 924 332 072.**

• Información adicional y detallada relativa a la protección de datos:

1. Información adicional a la contenida en la cláusula de protección de datos de los modelos de comunicaciones.
2. Información adicional a la contenida en la cláusula de protección de datos de los modelos de solicitud de ayuda.

• Preguntas frecuentes:

¿Qué es el LIUC? Es el límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia, expresado en número de veces la cuantía anual del IPREM, por encima del cual no podrá otorgarse la ayuda.

¿Cómo se calcula el LIUC? Se asignará un valor, en IPREM, siguiendo las siguientes reglas:

Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta: la cuantía corresponde a 1,5 veces el IPREM.

Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas: la primera persona adulta computa 1,5 veces y cada persona adicional 0,5 veces el IPREM.

¿Existe alguna excepción a la limitación de los ingresos máximos para acceder a la ayuda? Sí, si el crédito consignado en la convocatoria excede del que fuera necesario para atender las solicitudes que cumplan los requisitos, excepcionalmente podrán resultar beneficiarios de la ayuda las unidades de convivencia cuyos ingresos no superen 3 veces IPREM. Dicho umbral será de cuatro veces el IPREM, si se trata de una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad, y de cinco veces el IPREM, cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:

1. Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.
2. Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

¿Qué significa período impositivo vencido a efectos de IRPF? Hace referencia a la última declaración de la Renta presentada. Por ejemplo: si la fecha de solicitud fuera el 1 de febrero de 2019, el período fiscal impositivo vencido sería el correspondiente a la declaración de la Renta presentada a más tardar el 30 de junio de 2018, es decir, la Renta correspondiente al año 2017. En caso de no tener ingresos declarados, se tomarían como referencia los ingresos obtenidos en el ejercicio fiscal 2017.

Con anterioridad a la solicitud de la subvención no tenía trabajo. ¿Puedo solicitarla si actualmente tengo recursos económicos? La fecha de referencia utilizada para valorar los ingresos de la familia o de la unidad de convivencia es la referida al período fiscal impositivo vencido a fecha de presentación de la solicitud. No se valorarán los recursos obtenidos en otro período fiscal.

He tenido una ayuda anterior de inquilinos y quiero solicitarla de nuevo. ¿Podría hacerlo? Sí, siempre que no hubiera sido revocada la ayuda anterior por algún incumplimiento del/de la beneficiario/a.

Soy extranjero no comunitario, ¿cómo acredito tener residencia legal en España? Mediante la autorización para consultar el NIE (número de identificación de Extranjeros), o a falta de ésta, mediante la fotocopia del NIE.

¿Puedo solicitar la ayuda sin tener aún un contrato firmado? No.

Mi contrato venció en febrero de 2018. ¿Puedo solicitar la ayuda si sigo viviendo en la misma casa? Sí, pero tendrá que aportar la prórroga expresa del contrato, que acredite la duración y vigencia del mismo.

He solicitado la ayuda en una vivienda, pero me quiero cambiar a otro domicilio antes de saber si soy o no beneficiario/a de la ayuda. ¿Es posible? Sí, cumpliendo con la obligación de comunicar los cambios de domicilio o alteraciones de circunstancias en los plazos y con las condiciones establecidas en la correspondiente normativa.

¿Quién se integra en los niveles de parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o afinidad con el arrendador? En caso de primer grado de consanguinidad/afinidad: padres, hijos, cónyuges, suegros, yernos o nueras. En caso de segundo grado de consanguinidad/afinidad: abuelos, nietos, hermanos o cuñados.

¿Es obligatorio declarar esta ayuda en la declaración de la renta? Sí.

¿Son válidos los pagos de alquiler en mano? Los recibos de pago en mano al arrendador no son considerados válidos para la justificación de la ayuda.

¿Cómo me comunicarán la concesión de la ayuda? Al tratarse de un procedimiento sujeto a la concurrencia competitiva, los sucesivos actos del procedimiento se harán públicos a los efectos de notificación de conformidad con el artículo 45.1, letra b), de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el portal web de la Consejería competente en materia de Vivienda y en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica Corporativa, así como en los tabloneros de anuncios de los servicios centrales del órgano directivo competente para la resolución del procedimiento, y en los de las unidades territoriales de dicho órgano en las ciudades de Badajoz (Avenida de Europa número 10; CP: 06004) y de Cáceres (Avenida Primo de Rivera número 2; CP: 10.001), careciendo de validez las publicaciones que se lleven a cabo en lugares distintos. Para el resto de actos que afecten individualmente a su expediente se realizarán notificaciones al domicilio seleccionado en la solicitud inicial.

¿Qué duración tiene la ayuda concedida? La ayuda se concederá, como norma general, por un plazo máximo de 3 años.

Órgano gestor

SERVICIO DE GESTIÓN DE AYUDAS

AVDA. DE LAS COMUNIDADES, S/N

06800 MERIDA

miguel.sanchez@juntaex.es

924332050

(function(){if(ca_trackLContent){ca_trackLContent(167401,1,"5456")}});