



AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDAS PARA LOS EJERCICIOS 2024 Y 2025 (PLAN ESTATAL DE VIVIENDAS 2022/2025)

PLAZO DE PRESENTACIÓN

Desde: 08/01/2025 Hasta: 07/04/2025 (ambos inclusive)

FINALIDAD

Las ayudas del programa tienen por objeto facilitar el disfrute de una vivienda o habitación, en régimen de alquiler o de cesión de uso, a sectores de población con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas directas a las personas arrendatarias o cesionarias.

DESTINARIOS

Personas físicas mayores de edad que disfruten de su vivienda en régimen de alquiler o de cesión de uso y que reúnan los requisitos.

REQUISITOS

- a) Poseer nacionalidad española o tener autorización de estancia o residencia legal en España.
- b) No hallarse incurso en procedimiento de revocación de ayudas por parte de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de entre las contempladas en los planes estatales de vivienda.
- c) Que a la fecha de la solicitud de ayuda hayan formalizado, como arrendatarias o cesionarias, según los casos, un contrato de arrendamiento de una vivienda, de acuerdo con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos; un contrato de arrendamiento de una habitación; o bien un contrato de cesión de uso de una vivienda o habitación sita en Extremadura.

A efectos de reconocimiento de la ayuda solo se tomará en consideración el contrato vigente a la fecha de la solicitud.

En caso de viviendas protegidas arrendadas directamente por el promotor, el contrato de arrendamiento deberá estar visado por el órgano administrativo competente en materia de vivienda a la fecha de presentación de la solicitud.

- d) Que la vivienda o habitación arrendada o cedida no forme parte de parque de viviendas de promoción pública de titularidad de la Junta de Extremadura; constituya la residencia habitual y permanente de las personas beneficiarias; y sea destinada a este fin durante todo el periodo subvencionado.

- e) **Que la suma de los ingresos anuales de todas las personas integrantes de la unidad de convivencia sea igual o inferior a 3 veces IPREM.**



Dicho umbral será :

- 4 veces el IPREM, si se trata de una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad o víctimas de terrorismo
- 5 veces el IPREM: familias numerosas de categoría especial o personas con discapacidad igual o superior al 33 por 100.

En el supuesto de alquiler o cesión de habitación solamente se considerarán las rentas de la persona arrendataria o cesionaria.

f) Que la suma de los ingresos anuales brutos de todas las personas integrantes de la unidad de convivencia sea igual o superior, en cómputo anual, al importe del precio de arrendamiento o de cesión.

g) Que ninguna persona de la unidad de convivencia:

- Sea propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España (con las salvedades que se prevén en la convocatoria)
- Tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el/la arrendador/a o cedente de la vivienda.
- Sea socia o participe de la persona física o jurídica que actúe como arrendadora o cedente, exceptuando que se trate de cooperativas de vivienda en cesión de uso y sin ánimo de lucro.

La vivienda o habitación arrendada o cedida debe reunir los siguientes requisitos:

- a) No formar parte de parque de viviendas de promoción pública de titularidad de la Junta de Extremadura
- b) Constituir la residencia habitual y permanente de las personas beneficiarias durante todo el periodo subvencionado.
- c) El precio de arrendamiento o de cesión de la vivienda o habitación debe ser igual o inferior a:
 - 600 euros mensuales (vivienda)
 - 300 euros mensuales (habitación)

CUANTÍA

1. La cuantía de la ayuda será el **50% de la renta o precio mensual** que deba satisfacerse por el arrendamiento o cesión en uso de la vivienda o habitación, dentro del periodo subvencionable señalado en la convocatoria.

2. El plazo máximo de **duración de la ayuda es de 2 años** a contar desde la primera mensualidad completa que debiera ser abonada por la persona arrendataria o cesionaria, una vez vigente el contrato; pudiendo retrotraerse la ayuda a mensualidades anteriores a la solicitud, sin que pueda hacerse con anterioridad al 1 de enero de 2024.

3. Una vez concedida la ayuda, la cuantía permanecerá invariable durante las mensualidades subvencionadas, salvo que se produzca una disminución en el importe de la renta o del precio mensual, por acuerdo de las partes o por cambio de domicilio.



4. El abono de la ayuda se verificará mediante pagos parciales y sucesivos.

El primer pago parcial será anticipado y comprenderá un número de mensualidades completas subvencionadas que, sumadas, arroje un resultado inmediatamente inferior a 3.000 euros; sin que en ningún caso pueda comprender más de una anualidad subvencionada. Dicho pago se verificará una vez adoptada la resolución de concesión de la ayuda, con carácter previo a la justificación de las mensualidades a que se refiera, y sin exigencia de garantía o aval a las personas beneficiaras.

El segundo y sucesivos pagos parciales se referirán a las mensualidades subvencionadas, transcurridas y debidamente justificadas. En ningún caso podrán verificarse tales pagos parciales mientras no se haya constatado la debida justificación de la parte de subvención correspondiente a las mensualidades subvencionadas transcurridas.

La financiación de esta ayuda es estatal.

DOCUMENTACIÓN

OBLIGATORIA

1. La solicitud deberá presentarse debidamente cumplimentada en todos sus extremos y se acompañará de la documentación que seguidamente se relaciona:

a) Copia completa del contrato de arrendamiento o de cesión de uso de la vivienda o habitación que se encuentre vigente a la fecha de la solicitud, que deberá respetar el siguiente contenido mínimo:

1º. Identificación de las partes contratantes.

2º. Localización e identificación de la vivienda o habitación.

3º. Duración del contrato.

4º. Precio del arrendamiento o de cesión de uso de la vivienda, y del garaje y trastero en su caso, o de la habitación. Fórmula de actualización de la renta o precio de cesión, en su caso. Si existiendo garaje y/o trastero, el contrato no incluyera el correspondiente desglose de precios, se imputará a cada uno de ellos (garaje y/o trastero) un 10% del precio total consignado en el contrato, con la consiguiente exclusión a efectos de concesión de la ayuda. Si el contrato no recogiera todo el contenido mínimo exigido, podrá aportarse un anexo, firmado por ambas partes contratantes.

Si del texto del contrato se dedujera que el contrato está vencido a la fecha de presentación de la solicitud, se deberá aportar copia de la prórroga convenida, firmada por ambas partes contratantes.

b) Copia del documento público que acredite la imposibilidad de ocupar la vivienda de que sean propietarias o usufructuarias las personas integrantes de la unidad de convivencia, en su caso.

c) Copia del vigente certificado de registro de ciudadanos de la Unión Europea; o copia del documento oficial que acredite la situación de estancia o residencia legal en España; según los casos.



d) Copia de la resolución o del certificado del organismo público competente que acredite los importes percibidos, si se hubieren obtenido ingresos exentos o no sujetos a tributación por IRPF.

2. El órgano directivo competente en materia de vivienda recabará electrónicamente los documentos que seguidamente se relacionan, salvo que en el modelo normalizado de solicitud se hubieren opuesto a ello las personas solicitantes, o no lo hubieren autorizado expresamente el resto de las personas integrantes de la unidad de convivencia:

a) La copia del documento nacional de identidad (DNI), número de identidad de extranjero (NIE) de las personas integrantes de la unidad de convivencia distintas de las solicitantes.

b) Copia del certificado acreditativo del grado de discapacidad, emitido por el Centro de Atención a la Discapacidad de Extremadura (CADEX), en su caso.

c) Documento acreditativo de la condición de familia numerosa y de la categoría general o es especial, en su caso.

d) Copia del certificado acreditativo de la condición de víctima de terrorismo, en su caso.

e) Certificación del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria referida a los bienes inmuebles de los que sea propietario/a o usufructuario/a, a los efectos de la actividad administrativa de seguimiento, inspección y control.

f) Copia del certificado o volante colectivo de empadronamiento, que deberá acreditar las personas que a la fecha de la solicitud tienen su domicilio habitual y permanente en la vivienda o habitación objeto de la solicitud de ayuda.

g) Documento expedido por el Instituto Nacional de la Seguridad Social acreditativo de las prestaciones públicas de incapacidad temporal y de la prestación por nacimiento y cuidado de menor, referido a las personas integrantes de la unidad de convivencia.

Mediando oposición o falta de autorización expresa, según los casos, deberá presentarse, junto con la solicitud, los documentos anteriormente señalados.

3. Salvo que las personas solicitantes, o el resto de las personas integrantes de la unidad de convivencia, no lo hubieren autorizado expresamente en el modelo normalizado de solicitud, la Dirección General de Vivienda recabará electrónicamente:

a) La información acreditativa del nivel de renta.

No mediando autorización expresa a la consulta de datos con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, las personas solicitantes deberán presentar junto con su solicitud, el correspondiente certificado de renta con código seguro de verificación, expedido por dicho organismo, referido al período impositivo vencido, inmediatamente anterior al de la presentación de la solicitud. A tal efecto también se admitirá la copia de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) referida a dicho período impositivo.

En el caso de que el órgano directivo competente en materia de vivienda no pudiera recabar electrónicamente los datos del nivel de renta de todas las personas integrantes de la unidad de convivencia, podrá solicitar su aportación a las personas solicitantes.



b) Certificación acreditativa de que las personas solicitantes se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y con la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social

No mediando autorización expresa, las personas interesadas deberán presentar, junto con su solicitud, los documentos anteriormente señalados

4. El modelo normalizado de solicitud recogerá un apartado donde las personas interesadas podrán consignar la cuenta bancaria en que haya de practicarse el abono de la ayuda y, asimismo, no oponerse expresamente a que la Junta de Extremadura pueda verificar los datos identificativos y bancarios.

Mediando oposición, las personas interesadas deberán haber procedido previamente a activar la cuenta bancaria a través del procedimiento electrónico P5145 Alta de Terceros que se encuentra en el punto de acceso general electrónico de la Junta de Extremadura (<https://www.juntaex.es/w/5145>), o, alternativamente, deberán acompañar el modelo normalizado de Alta de Terceros cumplimentado con sello y firma de la entidad financiera; modelo que se encuentra disponible en la página corporativa de la Junta de Extremadura (<https://www.juntaex.es/w/5145?inheritRedirect=true>).

En todo caso, las personas interesadas deberán ser titulares o cotitulares de la cuenta bancaria.