

Ayuda Extraordinaria para el Alquiler de Vivienda



Información extraída de la página web de la Consejería el día 2 de julio de 2020-07-02

Preguntas frecuentes. Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de la vivienda habitual.

Preguntas frecuentes

¿A quién va dirigida la ayuda?

Las ayudas al alquiler de este programa van dirigidas a aquellas personas físicas que en su condición de arrendatarias de vivienda habitual, acrediten estar en situación de vulnerabilidad económica y social sobrevinida a consecuencia del COVID-19, y que como consecuencia de ello, tengan problemas transitorios para atender el pago total o parcial:

- del alquiler de su vivienda habitual, o
- de la devolución de aquellas ayudas transitorias de financiación que hayan solicitado para el pago de la renta de su vivienda habitual, reguladas en el art. 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

- He solicitado las ayudas transitorias de financiación, ¿puedo solicitar esta ayuda? ¿puedo emplear esta ayuda para recibos de renta futuros?
Sí. En este caso la ayuda deberá destinarse a la amortización del préstamo. Únicamente cuando se haya cancelado la totalidad del préstamo, siendo el importe de éste inferior al de la ayuda concedida en aplicación de este programa, podrá destinarse a cubrir el pago de nuevas mensualidades de renta o de importes superiores de la misma hasta alcanzar el total de la ayuda recibida.
- Me han concedido la moratoria en el pago de mis recibos ¿puedo solicitar esta ayuda?
Sí. La concesión de la ayuda determinará el levantamiento de la moratoria en el pago de la renta y el consiguiente fraccionamiento de las cuotas preestablecido, desde el momento en que se cobre la primera mensualidad de la ayuda.

¿Quiénes tienen preferencia?

Al tratarse de subvenciones en régimen de concurrencia no competitiva, se tramitarán en atención a la mera concurrencia de la determinada situación de la persona perceptora, sin que sea necesario establecer la comparación de las solicitudes ni la prelación entre las mismas, siguiendo el orden de presentación de solicitudes.

¿Qué requisitos se deben reunir para poder solicitar la ayuda?

Tanto si la ayuda es para atender el pago total o parcial del alquiler de la vivienda habitual como para la devolución de aquellas ayudas transitorias de financiación que se hayan solicitado para el pago de la renta de su vivienda habitual, reguladas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, deberán cumplirse todos y cada uno de los siguientes requisitos:

1. **Contrato alquiler.**
Que la persona sea titular de un contrato de arrendamiento de vivienda habitual y esté al corriente en el pago de las mensualidades correspondientes a enero, febrero y marzo de 2020, salvo que el contrato tenga una antigüedad inferior, en cuyo caso se acreditará el pago desde el inicio del mismo.
2. **Situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida.**
Que la persona solicitante pase a estar en alguna de estas situaciones:
 - Situación de desempleo, o
 - Expediente de regulación temporal de empleo (ERTE), o
 - Haya reducido su jornada laboral y en caso de ser trabajador por cuenta propia, haya cesado en su actividad o reducido el volumen de facturación de su actividad al menos en un 30 por ciento.
3. **Ingresos netos.**
Que el conjunto de los ingresos netos de los miembros de la unidad familiar referidos al mes completo anterior a la solicitud de la ayuda sea inferior a:
 - 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante IPREM) con carácter general (3x537'84€=1.613'52€), o
 - 4 veces IPREM si alguno de los miembros de la unidad familiar tiene declarada discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad

que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral ($4 \times 537'84 \text{€} = 2.151'36 \text{€}$), o

- 5 veces IPREM si la persona titular del contrato es persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33%, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65%, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral ($5 \times 537'84 = 2.689'20 \text{€}$).

Dichos límites se incrementarán en:

- 0,1 IPREM (+53'78€) por cada hijo a cargo en la unidad familiar.

- 0,15 IPREM (+80'68€) por cada hijo a cargo si la unidad familiar es monoparental.

- 0,1 IPREM (+53'78€) por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar, cumplidos a la fecha de la presentación de la solicitud.

4. ***Relación gastos - ingresos.***

Que la suma de la renta arrendaticia más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35% de los ingresos netos correspondientes al mes completo inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud, que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

Gastos y suministros básicos: el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil, y las posibles contribuciones a la comunidad de propietarios, todos ellos de la vivienda habitual que corresponda satisfacer al arrendatario. En caso de no corresponder las facturas a ese mismo mes completo, se prorrateará la cantidad que le corresponda.

5. ***Incompatibilidad vivienda propia.***

Que la persona arrendataria o cualquiera de las personas que componen la unidad familiar no sea propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España, con las siguientes excepciones:

- Que la propiedad o el derecho sobre la vivienda se haya obtenido por herencia o mediante transmisión mortis causa sin testamento, y recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la misma, o

- cuando siendo titular de una vivienda, acredite la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad, o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de su titular o de alguna de las personas que conforman la unidad de convivencia.

6. ***Incompatibilidad parentesco con arrendador.***

Que la persona arrendataria o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada no tengan parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o afinidad con la persona arrendadora de la vivienda, ni ser su socia o partícipe, se trate de una persona física o jurídica.

7. ***Vivienda habitual y permanente.***

Que se destine la vivienda a residencia habitual y permanente, en los términos a los que se refiere la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la

renta de las personas físicas y modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre sociedades, sobre la renta de no residentes y sobre el patrimonio.

8. ***Impedimentos legales.***

Que la persona beneficiaria no esté incurso en ninguna de las prohibiciones a que se refiere el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

9. ***Empadronamiento.***

Que la persona solicitante se encuentre empadronada en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los 6 meses anteriores, salvo que el contrato de arrendamiento tenga una antigüedad inferior a 6 meses, en cuyo caso la acreditación del empadronamiento se referirá al momento de la presentación de la solicitud.

Unidad familiar: compuesta por la persona titular del contrato de arrendamiento, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar, y, de estos últimos, el cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita siempre que resida en la vivienda. Por otra parte, se consideran hijos a cargo de la unidad familiar aquellos a los que se refiere el artículo 58 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas; tomando como límite de ingresos máximo 666,66 euros percibidos en el mes anterior a la presentación de la solicitud y como fecha del límite de edad, 25 años, el mismo día de su presentación.

IPREM: es el índice de referencia en España para calcular el umbral de ingresos, que ha sustituido al Salario Mínimo Interprofesional desde julio de 2004, y sirve para medir el nivel de renta para determinar la cuantía de determinadas prestaciones o para acceder a determinados beneficios, prestaciones o servicios públicos. IPREM mensual 2020: 537,84 euros.

Solo se presentará una solicitud por vivienda habitual, con independencia del número de titulares del contrato de arrendamiento.

¿Cómo, dónde y cuándo se presenta la solicitud?

Podrá solicitarse la ayuda a partir del día 8 de julio y hasta el día 30 de septiembre de 2020, ambos inclusive.

Con el fin de agilizar su tramitación, las solicitudes se presentarán de manera telemática mediante certificado digital a través del acceso establecido en la siguiente dirección electrónica:

<http://www.juntadeandalucia.es/servicios/procedimientos/detalle/21205/como-solicitar.html>

Para la presentación de las solicitudes a través de medios electrónicos se consideran válidos a efectos de firma, los sistemas de firma electrónica reconocida o cualificada y avanzada basados en certificados electrónicos reconocidos o cualificados de firma

electrónica expedidos por prestadores incluidos en la Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación, a la que se alude en el artículo 10.2.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. También se podrán utilizar los sistemas firma electrónica reconocida, regulada en el artículo 3 de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, o de los sistemas de firma electrónica incorporados en el Documento Nacional de Identidad, para personas físicas.

Si no dispone de certificado electrónico reconocido puede obtener el certificado digital en:

<https://www.sede.fnmt.gob.es/certificados>

Si necesita acudir a una oficina de registro de la Junta de Andalucía, debe solicitar una cita por cada servicio o presentación de documentos que vaya a realizar. Puede obtener más ayuda en la siguiente dirección electrónica:

<https://www.ceh.junta-andalucia.es/haciendayadministracionpublica/citaprevia/?tenantId=998>

La presentación del formulario del Anexo I de solicitud anula el presentado con anterioridad, en su caso.

¿Qué documentación hay que presentar?

A partir de la fecha de presentación de la solicitud (Anexo I), en un plazo no superior a 10 días, se deberá presentar la siguiente documentación necesaria para justificar los requisitos establecidos:

1. *Contrato alquiler.*

Copia completa del contrato de arrendamiento en vigor, con inclusión expresa del medio y forma de pago a la persona arrendadora, y de la acreditación del pago de las mensualidades de enero, febrero y marzo de 2020, salvo que el contrato tenga una antigüedad inferior, en cuyo caso se acreditará el pago desde el inicio del contrato. Esta documentación es necesaria para dictar la resolución de concesión de la ayuda.

2. *Situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida.*

La siguiente documentación acreditativa de la situación:

- En caso de situación legal de desempleo, o afectado por un expediente de regulación temporal de empleo (ERTE), mediante certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.

https://sede.sepe.gob.es/contenidosSede/generico.do?pagina=proce_ciudadanos/

- En caso de haber reducido su jornada laboral, mediante la copia del contrato de trabajo o anexo en el que figure tal circunstancia y la nómina que contenga el concepto de reducción correspondiente al primer trimestre de año y al mes en que se haya producido la merma en los ingresos.

- En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, mediante certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, sobre la

estipulación de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado y, en su caso desempleo o prestaciones que reciba; así como las autoliquidaciones periódicas de los impuestos que correspondan en función de la actividad del obligado tributario solicitante de la ayuda.

https://www.agenciatributaria.gob.es/AEAT.sede/Inicio/Procedimientos_y_Servicios/Certificaciones/Censales/Censales.shtml

- En caso de ser trabajador por cuenta propia que haya reducido el volumen de facturación de su actividad al menos en un 30%, mediante las autoliquidaciones periódicas de los impuestos que corresponda en función de la actividad del obligado tributario solicitante de la ayuda.

https://www.agenciatributaria.gob.es/AEAT.sede/Inicio/Procedimientos_y_Servicios/Certificaciones/Declaraciones_Tributarias/Declaraciones_Tributarias.shtml

3. **Unidad familiar.**

Para acreditar la composición de la unidad familiar y las circunstancias especiales de la misma, se presentará:

- Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho, cuando se trate de composición familiar de más de una persona.

- Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los 6 meses anteriores, salvo que el contrato de arrendamiento tenga una antigüedad inferior a 6 meses, en cuyo caso el certificado de empadronamiento se referirá al momento de la presentación de la solicitud.

- Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

- Autorización de todos los miembros de la unidad familiar para la presentación de la solicitud, consulta y aportación de datos.

4. **Gastos computables.**

Para justificar los gastos de la vivienda habitual que corresponda satisfacer al arrendatario, se presentarán facturas correspondientes al coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil, y las posibles contribuciones a la comunidad de propietarios. Para este cálculo, se tendrá en cuenta el último mes del que conste acreditación o facturas de los gastos o suministros básicos, siempre dentro de los tres meses completos anteriores a la solicitud, y en caso de no corresponder las facturas a ese mes completo, se prorrateará la cantidad que corresponda.

Respecto a la renta de alquiler, se tendrá en cuenta como máximo la que figure en el contrato de arrendamiento, salvo que en la solicitud figure una renta inferior.

5. **Incompatibilidad vivienda propia.**

La no titularidad de otras viviendas se acreditará con nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de cada uno de los miembros de la unidad familiar.

<http://www.rmc.es/InfoIndicesTitularidad.aspx>

En el supuesto de figurar en dichas notas simples alguna vivienda de la que no disponga el titular, será necesario acreditar alguna de las siguientes excepciones

mediante documento público:

- El que la propiedad o el derecho sobre la vivienda se haya obtenido por herencia o mediante transmisión mortis causa sin testamento, y recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la misma.
- Cuando siendo titular de una vivienda, acredite la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad, o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de su titular o de alguna de las personas que conforman la unidad de convivencia.

6. *Incompatibilidad parentesco con arrendador.*

Como justificación de que la persona arrendataria o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada no tengan parentesco con la persona arrendadora de la vivienda, habrá de presentarse una declaración jurada responsable indicando tal extremo.

7. *Devolución ayuda transitoria, en su caso.*

Solo en los supuestos que se solicite la ayuda para hacer frente a la devolución de una ayuda transitoria de financiación de las reguladas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, mediante justificación acreditativa de concesión del préstamo y sus condiciones.

8. *Justificante representación, en su caso.*

Solo para el caso de que la persona solicitante actúe mediante representación, se presentará la acreditación de la identidad de la persona representante y el documento que acredite la representación.

La comprobación de esta documentación y la verificación de los requisitos que han de cumplir los beneficiarios podrá realizarse con posterioridad a la resolución de concesión de la ayuda, quedando ésta condicionada al cumplimiento de los mismos. En el caso de detectarse incumplimiento, una vez concedida la ayuda, o realizado el pago total o parcial de la misma, se resolverá sobre su anulación o suspensión desde la fecha en la que se hubiere producido el incumplimiento y se solicitará, el reintegro o devolución que procediera conforme a la normativa de aplicación.

¿Cómo, dónde y cuándo se presenta la documentación?

La documentación requerida se presentará de forma telemática mediante el certificado digital utilizando el formulario del Anexo II a través de la dirección electrónica siguiente:

<http://www.juntadeandalucia.es/servicios/procedimientos/detalle/21205/como-solicitar.html>

La documentación deberá adjuntarse dentro del plazo establecido de 10 días a partir de la fecha de presentación de la solicitud (Anexo I).

¿Cómo se resuelve la ayuda y cómo se notifica?

Las ayudas se concederán a los solicitantes que reúnan todos los requisitos así establecidos, siguiendo el orden de presentación del registro de las solicitudes y hasta el

agotamiento de la financiación disponible. No obstante se prevé la posibilidad de añadir una cuantía adicional sin necesidad de una nueva convocatoria. También se prevé que eventuales aumentos sobrevenidos en el crédito disponible, posibiliten una resolución complementaria de la concesión de la subvención que incluya solicitudes que, aún cumpliendo todos los requisitos, no hayan sido beneficiarias por agotamiento del mismo.

El periodo para dictar la resolución y notificarla será de 3 meses a partir de la presentación de la solicitud. Si transcurrido este plazo no se hubiese notificado la resolución correspondiente, se entenderá desestimada por silencio administrativo.

La notificación se realizará mediante la publicación de dicha resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía así como en la página web de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio accediendo al siguiente enlace: <https://juntadeandalucia.es/servicios/procedimientos/detalle/21205>

Asimismo, independientemente de la publicación, se enviará aviso a la persona interesada al teléfono y/o dirección de correo electrónico que haya incluido en su solicitud.

Podrán agruparse en una única publicación todos aquellos expedientes que tengan una notificación de idéntico acto administrativo, incluyéndose una relación anexa con los datos de la persona beneficiaria y la correspondiente ayuda.

¿Cómo y a quién se le va a pagar la ayuda?

El abono de la subvención se materializará una vez resuelta la ayuda en un único pago del 100% del importe concedido mediante transferencia bancaria a la cuenta bancaria que la persona solicitante haya indicado, o en su caso a la del arrendador, previa acreditación de su titularidad. Para ello la cuenta bancaria debe estar dada de alta en la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública. En caso de que disponga de varias cuentas dadas de alta, debe indicar aquella en la que desea que se le abone la ayuda. http://www.calri.junta-andalucia.es/presidenciaadministracionlocal/ocms/ocms/OficinaVirtual/PortalOficinaVirtual/Servicios/detalleservicio.html?uid=58400bc7-fe48-11e4-9359-00e0815be30d&uid_tem=4a35e7f9-4b27-11e1-8a03-00e0815be30d&tematica

¿Cuál es la cuantía de la ayuda?

La ayuda cubre el 100% de la renta mensual de alquiler, con un importe máximo de 900,00 euros al mes por un periodo de hasta 6 mensualidades, no pudiendo superar en ningún caso los 5.400,00 euros incluso en el supuesto de haber accedido a las ayudas transitorias de financiación recogidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020. A tal fin se considera renta mensual de alquiler la que figure en el contrato de arrendamiento, salvo que en la solicitud figure una renta menor.

La ayuda concedida podrá tener un límite inferior en caso de ser la última a abonar antes del agotamiento del crédito, o cuando se trate de compatibilizar con otras ayudas conforme a lo establecido en el artículo 2.7 de la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril.

Esta ayuda es compatible con cualquier otra ayuda al alquiler que viniere percibiendo la persona arrendataria, incluso si fuera con cargo al propio Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, siempre y cuando el total de las ayudas no supere el 100% del importe del alquiler del mismo período. En caso de superarlo, si la ayuda correspondiente a este programa fuese concedida, se reducirá en la cuantía necesaria hasta cumplir con dicho límite.

¿Qué obligaciones existen una vez concedida la ayuda?

Deben mantenerse los requisitos así establecidos durante todo el periodo subvencionable, entendiéndose por tal los 6 meses completos y consecutivos, cuyo mes de inicio es determinado por la persona solicitante entre abril y septiembre de 2020.

Aquellos solicitantes que dejen de tener derecho a la ayuda en un momento posterior a su solicitud, de acuerdo con la Ley General de Subvenciones y el artículo 24.1.f) del texto articulado, o porque ya no se cumplan los requisitos, tendrán la obligación de comunicar cualquier modificación de las circunstancias y, en todo caso, se habrá de comprobar en el momento de la justificación.

Antes de proponerse el pago, la persona beneficiaria deberá acreditar que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, así como que no es deudora de la Junta de Andalucía por cualquier otro ingreso de derecho público.

Igualmente deberá comunicar al órgano concedente las subvenciones solicitadas así como las concedidas con la misma finalidad y relacionadas con esta solicitud, procedentes de otras Administraciones o entes públicos o privados, nacionales o internacionales, que pueden ser complementarias o sustitutivas.

Las personas que soliciten esta ayuda para hacer frente a la devolución de la ayuda transitoria de financiación del artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, deberán destinarla a la amortización del préstamo concedido. Únicamente cuando se haya cancelado la totalidad del mismo, siendo el importe de éste inferior al de la ayuda concedida en aplicación de este programa, podrá destinarse a cubrir el pago de nuevas mensualidades de renta o de importes superiores de la misma hasta alcanzar el total de la ayuda recibida.

¿Cómo se justifica el pago de la renta arrendaticia?

La justificación de la ayuda concedida, se presentará utilizando el formulario del Anexo III, que se podrá obtener y presentar en la misma forma señalada para el formulario del Anexo II.

Se presentará en cualquier momento cuando se disponga de los documentos acreditativos del gasto realizado, siempre con anterioridad al transcurso de un mes desde que finalice la última mensualidad subvencionada.

En el supuesto de incumplimiento de la obligación de justificación, la persona beneficiaria podrá comunicar a la Delegación Provincial concedente de la ayuda su intención de proceder a la devolución voluntaria de la misma o solicitar la compensación, aplazamiento o fraccionamiento con reconocimiento de deuda, de conformidad con lo establecido en el artículo 124 quáter del texto refundido de la Ley

General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, en cuyo caso no se iniciaría el procedimiento de reintegro.

¿Qué causa puede motivar el reintegro de la ayuda concedida?

Como consecuencia de la falta de acreditación de los datos declarados o el incumplimiento de los requisitos, podrá resolverse sobre la anulación o suspensión de la ayuda desde la fecha en la que se hubiere producido el incumplimiento, en cuyo caso se solicitará el reintegro o devolución.

Para el cálculo en su caso del importe a reintegrar se tendrá en cuenta el criterio de proporcionalidad al número de mensualidades en que haya existido incumplimiento.

Por otra parte, las personas beneficiarias serán responsables de los correspondientes daños y perjuicios producidos, sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades de otro orden derivadas de esta actuación. El importe de los daños, perjuicios y gastos en los que incurra, no podrá ser inferior al beneficio indebidamente obtenido.

También incurrirán en las mismas responsabilidades las personas beneficiarias que, voluntaria y deliberadamente, se sitúen o se mantengan en los supuestos de la situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida con la finalidad de la obtención de esta ayuda.