



Ayudas al alquiler de la vivienda habitual.

Líneas generales sobre las ayudas al alquiler de la vivienda habitual

El plazo de presentación de solicitudes vendrá señalado en la correspondiente convocatoria

Las solicitudes se presentarán ajustándose al Anexo I, en las Delegaciones Territoriales de las distintas Consejerías de la Junta de Andalucía en la provincia en que esté ubicada la vivienda para la que se solicita la ayuda, en la Entidad Colaboradora si has elegido que te la tramite alguna de ellas, o telemáticamente.

Cuantía de la ayuda:

Subvencionamos el 40% de la renta de alquiler de tu vivienda si tu unidad de convivencia tiene unos determinados ingresos limitados, que llegará al 50%, si ya has cumplido 65 años. Si además te encuentras en situación de especial vulnerabilidad, y así lo tienes acreditado por los Servicios Sociales Comunitarios, tu subvención podrá llegar a ser del 75% de la renta. Por otro lado, los jóvenes que no hayan cumplido los 35 años en el momento de presentación de la solicitud tendrán derecho a una ayuda del 50% de su renta.

Para tener derecho a cualquiera de estas modalidades **NO OLVIDES RELLENAR TU OPCIÓN EN EL APARTADO 8 DEL MODELO DE SOLICITUD**, caso de que no lo hagas se te concederá solo la ayuda general sin complemento alguno.

Periodo subvencionable:

Las mensualidades que están cubiertas por esta convocatoria de ayudas son 36 y van desde enero de 2018 a diciembre de 2020.

El inicio del periodo subvencionable para cada solicitante será la primera mensualidad **COMPLETA** en la que esté vigente el/los contrato/s de arrendamiento/s y se cumplan los requisitos establecidos. Hay que tener en cuenta que este inicio tiene que ser posterior al 1 de enero de 2018 y anterior a la presentación de su solicitud.

El final de dicho periodo será la mensualidad anterior al mes en que se deje de cumplir cualquiera de los requisitos exigidos o el 31 de diciembre de 2020.

Contrato de arrendamiento y fianza: Deberás ser titular de un contrato de arrendamiento de vivienda habitual y permanente ajustado a lo establecido en la Ley 29/1994, de arrendamientos urbanos de 24 de noviembre, y demás normativa de aplicación, que estén vigentes en el momento de la presentación de la solicitud. Por tanto, y según la normativa en vigor, la vivienda debe disponer de referencia catastral. Si no la conoces, puedes preguntar al propietario, que debe facilitártela, o consultar directamente en la Dirección General de Catastro.

En principio, no hay que aportar el contrato ya que los datos necesarios se obtendrán del depósito de la fianza que conste en la Agencia de la Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

La fecha de inicio del contrato tiene que ser igual o anterior al periodo para el que vaya a pedir la ayuda. Si desde el 1 de enero de 2018 ha tenido varios contratos de arrendamientos consecutivos debe aportar todos ellos.

Limite de la renta del contrato: la renta mensual del contrato de arrendamiento no podrá superar los 600 euros.

Requisitos

- Para el cumplimiento del resto de requisitos se tendrán en cuenta a todos los miembros que compongan la unidad de convivencia (UC) del solicitante, entendiéndose como tal el conjunto de personas que estén empadronadas en la vivienda para la que se pide la ayuda durante todo el periodo subvencionable. No es necesario que estén unidos por lazos de parentesco, pero sí que dispongan de un certificado histórico colectivo de empadronamiento emitido en el año de cada convocatoria para la que se solicite la ayuda y donde conste que todos los miembros están inscritos en la vivienda antes del inicio de ese periodo.
- La suma de **los ingresos obtenidos** por todos los miembros de tu unidad de convivencia (IUC) no podrá superar ciertos límites
- El solicitante tiene que tener **residencia legal en el territorio nacional y no puede estar incurso en ninguna de las circunstancias de las establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre**. En concreto tiene que estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, durante todo el proceso y hasta el pago de la ayuda. Tampoco podrán obtener la condición de persona beneficiarias las que tenga deudas en periodo ejecutivo de cualquier otro ingreso de derecho público de la Junta de Andalucía. Además, las personas que hayan sido beneficiarias de ayudas al alquiler en convocatorias anteriores, tienen que tener justificados todos los pagos de las rentas de alquiler que se les hayan subvencionado.

- Existen algunas **prohibiciones para percibir la ayuda**:
 - Tener relación de parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o afinidad con la persona arrendadora de la vivienda, o ser su socio o partícipe.
 - Disponer de la titularidad o de algún derecho que permita usar otra vivienda. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por separación o divorcio, cuando resulte inaccesible por causa de una discapacidad, o cuando se haya obtenido la misma por transmisión mortis causa y el porcentaje de titularidad no supere el 50 por ciento.
 - Tener otro contrato de arrendamiento de vivienda firmado, a no ser que no tengas atribuido el derecho de alquiler, lo que deberá ser justificado en cualquier caso mediante documento oficial
- Debes tener de **alta una cuenta bancaria** en la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública de la Consejería de Hacienda y Administración Pública para que se te pueda abonar la ayuda; ya que el ingreso en dicha cuenta es el único medio de pago posible.
- **Notificaciones:** Las notificaciones se cursarán mediante publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en la página web de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, surtiendo los mismos efectos que la notificación individual. De dicha publicación se dará aviso a las personas interesadas mediante llamada telefónica o sms, o mediante escrito dirigido a la cuenta de correo electrónico consignada en las solicitudes presentadas..

Determinación de ingresos y su límite

Dónde y cómo localizar los ingresos de la unidad de convivencia (IUC) que tengo que computar

Paso uno. Obtención de los ingresos personales:

Para los miembros de la UC (Unidad de Convivencia) que hayan tenido obligación de presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de 2017 (que correspondió presentar en 2018, hay que tomar la suma de las cuantías de la base imponible general y del ahorro (artículos 48 y 49 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas).

Para los miembros de la UC que no hayan tenido obligación de presentar declaración del IRPF, se tomarán sus ingresos brutos contributivos de 2017, una vez restados los gastos deducibles correspondientes, incluyendo la reducción por rendimientos de trabajo.

Paso dos. Ponderación de los ingresos:

La suma de los ingresos obtenidos se multiplicará por los siguientes coeficientes de ponderación si en la Unidad de Convivencia se dan estas circunstancias:

0,75 en los casos de que se trate de una familia numerosa de categoría general o que en la unidad de convivencia existan personas con discapacidad.

0,60 cuando se trate de una familia numerosa de categoría especial o en la unidad de convivencia existan personas con discapacidad con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con grado reconocido igual o superior al 33 por ciento, o personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento.

Paso tres. Relación con IPREM:

Los Ingresos de la Unidad de Convivencia (IUC) expresados en euros, se convertirán en número de veces IPREM, dividiéndolos por la cuantía que corresponda a dicho indicador referido a 14 pagas.

IPREM 2017 (14 pagas): 7.519,59 euros/año

Límite para poder solicitar la ayuda

Para ser beneficiario de la ayuda el porcentaje obtenido en el paso tres no podrá superar ciertos límites:

2,50 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) con carácter general.

3,00 veces el IPREM en caso de que se trate de una familia numerosa de categoría general o que en la unidad de convivencia existan personas con discapacidad.



3,50 veces IPREM cuando se trate de una familia numerosa de categoría especial o en la unidad de convivencia existan personas con discapacidad con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con grado reconocido igual o superior al 33 por ciento, o personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad con grado reconocido igual o superior al 65 por ciento.

3,00 veces el IPREM, en el caso de que los ingresos de la unidad de convivencia (IUC), superen la Cuantía del Límite de Ingresos de la Unidad de Convivencia (CLIUC).