

PROGRAMA DE AYUDAS PARA CONTRIBUIR A MINIMIZAR EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19 EN LOS ALQUILERES DE LA VIVIENDA HABITUAL.

Objeto

La concesión de ayudas al alquiler a las personas arrendatarias de vivienda habitual que, como consecuencia del impacto económico y social del COVID-19, tengan problemas transitorios para atender el pago total o parcial:

1. Del alquiler de su vivienda habitual.
2. 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.

¿Quién podrá ser beneficiario de estas ayudas?

Aquellas personas físicas que en su condición de arrendatarias de vivienda habitual, acrediten estar en situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida a consecuencia del COVID-19, definida en el artículo. 5 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, con las limitaciones del apartado 3 del mismo.

¿Qué personas están en situación de vulnerabilidad económica y social?

La situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida por el COVID-19 requerirá la concurrencia conjunta de los siguientes requisitos:

- a) Que la persona sea titular de un contrato de arrendamiento de vivienda habitual pase a estar en situación de desempleo, Expediente Temporal de Regulación 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%. En cualquiera de los casos el conjunto de los ingresos netos de los miembros de la unidad familiar, no alcance en el mes completo anterior a la solicitud de la ayuda el límite de:

Tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante IPREM) con carácter general. Al estar fijado el IPREM en 537,84 € mensuales, ésto supone unos ingresos netos de toda la unidad familiar de 1.613,52 €.

Cuatro veces IPREM (2.151,36 €) si alguno de los miembros de la unidad familiar tiene declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral .

Cinco veces IPREM (2.689,20 €) 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 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral.

Este límite se incrementará en:

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

0,15 IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental (80,68 €).

0,1 IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar(53,78 €).

b) Que la renta arrendaticia, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35 por ciento 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. A estos efectos, se entenderá por «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.

Soy titular de una vivienda, ¿tengo derecho a esta ayuda?

No podrá ser beneficiaria la persona arrendataria, cuando ella o cualquiera de las personas que componen la unidad familiar sea propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España.

No supone el incumplimiento de este requisito:

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 titulares 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.

¿Cómo acredito la situación de vulnerabilidad?

En caso de situación legal de desempleo, o afectado por un Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE), 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.

En caso de haber reducido su jornada laboral, se acreditará con 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 de la actividad del obligado tributario solicitante de la ayuda.

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

¿Qué otros requisitos debo reunir?

Tener pagados los recibos de las últimas tres mensualidades del alquiler.

No ser titular de ninguna otra propiedad ni el solicitante ni ningún miembro de su unidad familiar.

No tener 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.

Destinar la vivienda a residencia habitual y permanente.

Acreditar el empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores, salvo que el contrato de arrendamiento tenga una antigüedad

inferior a seis meses, en cuyo caso la acreditación del empadronamiento se referirá al momento de la presentación de la solicitud.

¿Cuál es la cuantía de la ayuda?

El 100 % de la renta mensual, con un máximo de 900 euros al mes y 6 mensualidades. El importe máximo es de 5.400 euros en el supuesto de haber accedido a las ayudas transitorias de financiación recogidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020.

Ya tengo otra ayuda al alquiler, ¿podría ser beneficiario también de esta?

Sí, 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.

¿Cuántas mensualidades de renta me pueden conceder?

El plazo máximo de las ayudas será de seis meses de alquiler.

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.

¿Qué documentación tengo que presentar?

- Copia completa del contrato de arrendamiento en vigor.
- Documentación acreditativa de la situación de vulnerabilidad económica y social:
 - Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
 - 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 seis meses anteriores, salvo que el contrato de arrendamiento tenga una antigüedad inferior a seis 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.
 - 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.
 - Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de cada uno de los miembros de la unidad familiar.

En el supuesto de figurar en dichas notas simples alguna vivienda de la que no disponga el titular, será necesario acreditar la condición señalada mediante documento público.

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

¿Cuál es el plazo de presentación de la solicitud?

Las solicitudes podrán presentarse desde el día siguiente de la publicación del extracto de la correspondiente convocatoria, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, permaneciendo abierto dicho plazo como máximo hasta el 30 de septiembre de 2020.

Nota: Al no haberse publicado la Orden de convocatoria y su correspondiente extracto, el plazo aún no se ha iniciado. Todas las solicitudes que se presenten antes de que se abra el plazo serán inadmitidas.

¿Cuál es el plazo de presentación de la documentación?

La documentación requerida para acreditar los requisitos podrán presentarse en un plazo no superior a 15 días desde la presentación de la solicitud. Cuando la solicitud se presente antes de que transcurra un mes del cese del estado de alarma establecido en el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo y sus prórrogas, el plazo se contabilizará una vez que trascurra este.

La justificación de la ayuda concedida (documentos acreditativos de los gastos realizados con cargo a la ayuda percibida: abono de las mensualidades de renta arrendaticia al arrendador o en su caso amortización del préstamo solicitado para el pago de la renta de su vivienda habitual), se presentará en cualquier momento que se disponga de la de la documentación necesaria para ello, siempre con anterioridad al transcurso de un mes desde la finalización del periodo subvencionable.

¿Dónde y cómo debo presentar la solicitud?

La solicitud de la ayuda deberá presentarse telemáticamente en el Registro Telemático Único de la Administración de la Junta de Andalucía, en la dirección web que se publicará en la convocatoria.

En cuanto a la presentación de la documentación acreditativa de los requisitos y justificaciones de pago, se podrá presentar tanto de manera telemática como presencial. En caso de ser presencial se presentará en los Registros previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y preferentemente en la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de la provincia en la que esté ubicada la vivienda objeto del contrato de arrendamiento. En caso de ser telemática en la dirección web que se publicará en la convocatoria.

Una vez concedida ¿a quién se le va a pagar la ayuda?

El pago se efectuará mediante transferencia bancaria a la cuenta que la persona o entidad solicitante haya indicado, previa acreditación de su titularidad.

¿Cuántos pagos se harán?

Se hará un único pago.

¿Se concederán a todos los que la soliciten?

Las ayudas se concederán a los solicitantes que reúnan todos los requisitos establecidos en estas normas, 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 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.

¿Cuánto tiempo tardarán en comunicarme la concesión?

El plazo máximo para resolver y notificar será de tres meses desde la fecha de presentación de la solicitud. Si transcurrido dicho plazo no se hubiese dictado resolución, la subvención podrá entenderse desestimada.

Las notificaciones de las resoluciones de estas ayudas, y el resto de las que deban cursarse, se practicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y página Web de esta Consejería, con avisos a las personas interesadas mediante el teléfono o del correo electrónico que hayan incluido en su solicitud.

Obligaciones de las personas beneficiarias

a) Las personas beneficiarias deberán estar al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social y no ser deudora de la Junta de Andalucía por cualquier otro ingreso de derecho público.

b) No estar incurso la persona beneficiaria en ninguna de las prohibiciones a que se refiere el art. 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

c) 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 de las que se solicitan o sustitutivas en alguna/s de las mensualidades.