

## PROGRAMA DE AYUDA AL ALQUILER DE VIVIENDAS

CONSEJERÍA DE SANIDAD Y POLÍTICAS SOCIALES - SECRETARÍA GENERAL DE  
ARQUITECTURA, VIVIENDA Y POLÍTICAS DE CONSUMO

Última modificación: 11-04-2016

### Finalidad

El programa de ayuda al alquiler de vivienda tiene por objeto posibilitar que los sectores de población con escasos medios económicos puedan acceder y permanecer en una vivienda en régimen de alquiler.

Queda expresamente excluido de este programa el acceso en régimen de alquiler en viviendas de promoción pública salvo que se tratasen de viviendas acogidas al programa de fomento del parque público de vivienda de alquiler previsto en el 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.

### Destinatarios

Ciudadanos/as.

### Plazo de presentación

**Desde el 12 de abril hasta el 11 de mayo de 2016, ambos inclusive.**

### Requisitos

Se consideran arrendatarios o inquilinos a aquellos ciudadanos que, contando con independencia y capacidad económica, acceden al arrendamiento de una vivienda para destinarla a residencia habitual y permanente. A los efectos de la concesión de estas ayudas, tendrán asimismo esta consideración todas las personas mayores de edad que convivan y residan en la vivienda arrendada, con independencia de que exista o no vínculo de parentesco o conyugal entre los mismos.

Por tanto, los requisitos que a continuación se exponen deben ser cumplidos por todos ellos, con independencia de quien figure como titular del contrato de arrendamiento:

1. Ser persona física, y ostentar la nacionalidad española o de alguna de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo o de Suiza o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación. En el caso de extranjeros no comunitarios deberán acreditar residencia legal en España.
1. No incurrir en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones, ni haber sido destinatarios, por causa imputable a los mismos, de una revocación de ayudas por parte de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de entre las contempladas en los planes estatales de viviendas.
1. Ser arrendatarios en virtud de un contrato de arrendamiento de vivienda formalizado de conformidad con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
1. Destinar la vivienda arrendada a residencia habitual y permanente.
1. Que el importe de la renta sea igual o inferior a 525 euros mensuales en zona A, 425 euros mensuales en zona B, y 350 euros mensuales en zona C. A estos efectos, se estará a lo establecido para las zonas geográficas en el artículo 4 del Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia.
1. Que ninguna de las personas que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda arrendada (unidad de convivencia):
  1. Sean titulares o cotitulares del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda en España, salvo que no puedan disponer de ella por causas ajenas a su voluntad, incluidas las derivadas de procesos de separación, divorcio o nulidad del matrimonio.
  1. Tengan parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda.
  1. Sean socios de la persona física o partícipe de la jurídica que actúe como arrendador.
  1. Sean beneficiarios de otras ayudas públicas que persigan idéntico fin, salvo las que en el ámbito de los servicios sociales pueda reconocerse a personas en situaciones de especial vulnerabilidad para el pago del alquiler (a saber: unidades de convivencia de más de 2 miembros y renta conjunta inferior a 1,2 veces IPREM, familias o unidades de convivencia beneficiarias de la renta básica extremeña de inserción con complemento para el pago del alquiler o de la hipoteca, referida a su vivienda habitual y pensionistas en la modalidad no contributiva que sean beneficiarios del complemento de pensión para el alquiler de vivienda habitual).
1. Que los ingresos familiares brutos sean iguales o superiores al importe de la renta anual del 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 del Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas (IRPF), con plazo de presentación vencido, inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud de subvención.

1. Que los ingresos familiares ponderados de las personas que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda arrendada (unidad de convivencia) no superen el siguiente límite máximo, límite de ingresos de la unidad de convivencia (L I U C):
  1. Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta, el límite máximo de ingresos (L I U C) será 1 vez el IPREM.
  2. Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas, el límite máximo de ingresos (L I U C) se calculará de conformidad con las siguientes reglas:
    1. La primera persona adulta computará 1 vez el IPREM.
    2. Cada persona adicional de edad igual o superior a 14 años computará 0,5 veces el IPREM.
    3. Cada persona adicional de edad inferior a 14 años computará 0,3 veces el IPREM.

Si el crédito consignado en la convocatoria de subvenciones del programa de ayuda al alquiler de vivienda excediera del que fuera preciso para atender las solicitudes presentadas que cumplan los requisitos señalados en la presente letra, excepcionalmente podrán resultar beneficiarias las unidades de convivencia cuyos ingresos no superen 3 veces el IPREM.

Los requisitos exigidos deberán cumplirse a la fecha de presentación de su solicitud y mantenerse durante toda la vigencia de la ayuda.

## Cuantía

La cuantía de la subvención será hasta el 40% de la renta mensual que deba satisfacerse por el alquiler de su vivienda habitual permanente, con un límite máximo anual de 2.400 euros.

La subvención se concederá por un plazo de 12 meses. Pudiendo solicitarse de nuevo la subvención por el interesado, por otros doce meses más, aun sin haber agotado el plazo de los doce meses concedidos, para lo cual deberá concurrir a una nueva convocatoria, participando en el procedimiento de concurrencia competitiva.

En cualquier caso, la fecha límite para percibir esta ayuda será el 31 de diciembre de 2016, independientemente de que no se hubiese alcanzado el plazo máximo de duración de la subvención inicialmente reconocida o de las sucesivas.

La resolución de reconocimiento de la ayuda surtirá efectos a partir del primer día del mes siguiente a aquél en que finalice el plazo para la presentación de las solicitudes. No obstante, la resolución de la subvención reconocida sin haberse agotado el disfrute de una anterior surtirá efectos a partir del primer día del mes siguiente a aquel en que finalicen los doce meses de ayuda inicialmente concedidos.

## Documentación

Los inquilinos deberán presentar junto a la solicitud, la siguiente documentación:

**Esta documentación puede ser sustituida por una autorización expresa debidamente firmada (modelo P5456 - B), en cuyo caso no sería necesaria su aportación.**

- Fotocopia de DNI o NIE del/ los arrendatario/s, o del representante de éstos, en su caso.
- Fotocopia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) del/ los arrendatario/s correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud. En caso de no estar obligado a presentar la citada declaración, deberá aportar certificado de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria que así lo acredite.
- Si se hubiesen obtenido ingresos exentos o no sujetos a tributación por IRPF, deberá aportarse resolución o certificado del organismo público competente que acredite los importes recibidos.
- 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 respecto de la cuales los beneficiarios sean titulares o cotitulares del pleno dominio o del derecho real de uso y disfrute.
- Certificados que acrediten que el/los arrendatario/s se encuentra/n al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y Hacienda de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social.

**La siguiente documentación no puede ser sustituida por ninguna autorización, siendo obligatoria su presentación:**

- Modelo oficial de “alta de terceros”, en el que los interesados comuniquen sus datos identificativos y los datos de la cuenta bancaria en la que deba efectuarse el abono de la ayuda, siempre que no tuviera cuanta activa en el Subsistema de Terceros. El solicitante de la ayuda deberá ser titular o cotitular de la cuenta bancaria.
- Fotocopia del contrato de arrendamiento, o del documento acreditativo de su prórroga. En el propio contrato de arrendamiento, o en anexo al mismo debidamente firmado por ambas partes, deberá expresarse el siguiente contenido mínimo:
  1. Identificación de las partes contratantes. En el caso de que la vivienda arrendada fuera propiedad de varias personas, será necesario que todas ellas figuren como arrendadores o consientan el arrendamiento, y así se acredite documentalmente, salvo en el caso de régimen de gananciales.
  2. Localización e identificación de la vivienda, con expresa referencia catastral.
  3. Superficie útil de la vivienda, del garaje y trastero, según los casos. En su defecto, la superficie útil podrá acreditarse mediante documento público.
  4. Duración del contrato.
  5. Precio del arrendamiento de la vivienda y del garaje y trastero, según los casos. Fórmula de actualización de la renta, en su caso.
- Fotocopia de la resolución judicial que acredite la atribución definitiva del uso y disfrute de la vivienda que constituía el domicilio conyugal, en caso de separación, nulidad o divorcio del matrimonio, en su caso.
- Certificado de empadronamiento expedido por el Ayuntamiento del municipio donde radique la vivienda arrendada, que acredite las personas que residen y conviven en la misma y en el que conste la fecha de alta y baja, en su caso, en el padrón municipal.
- Nota Simple del Registro de la Propiedad o fotocopia de la escritura pública de propiedad, que acredite la titularidad de la vivienda arrendada y, en su caso, el régimen de protección pública a que estuviera acogida.
- Declaración responsable en modelo P5456-A, del/ los interesado/s acerca de :
  1. No hallarse incurso en ninguno de los supuestos previstos en la letra d) del artículo 19.1 del Decreto 206/2014, de 2 de septiembre.
  2. No hallarse incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones, y que no ha sido objeto, por causas imputables al mismo, de la revocación por parte de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de alguna de las ayudas contempladas en los planes estatales de vivienda.

En el supuesto de tratarse de una vivienda protegida arrendada directamente por su promotor, el contrato de arrendamiento deberá estar previamente visado (así que conecte con la página que explica el tema de los visados), en cuyo caso no será necesario aportar la declaración del IRPF ni la Nota Simple del Registro de la Propiedad que acredite la titularidad de la propiedad de la vivienda, ya que todo ello es exigido en el momento previo del visado del contrato de arrendamiento. Ahora bien, si las circunstancias de los solicitantes han variado desde la solicitud del visado del contrato, entonces tendrá que aportar la documentación acreditativa de dicha modificación. A modo de ejemplo: si entre la fecha de solicitud del visado y la de solicitud de la ayuda ha vencido el ejercicio fiscal de la declaración de la renta que presentó en el visado del arrendamiento, deberá entonces aportar declaración de la renta actualizada.

## Solicitud y anexos

### **Formularios de solicitud**

Modelo de solicitud de ayudas del Programa de Alquiler de Viviendas.

### **Anexos**

- a) Modelo de declaración responsable (Modelo P5456-A)
- b) Modelo de consentimiento expreso a efectos de consulta de datos personales (Modelo P5456-B)
- c) Otorgamiento de representación (Modelo P5456-C)
- d) Modelo de comunicación de cambio de domicilio (Modelo P5456-D)
- e) Modelo de comunicación de alteración de circunstancias (Modelo P5456-E)
- f) Modelo de declaración responsable (Modelo P5456-A)-Convocatoria D.O.E. nº 220-Año: 2014-
- g) Modelo de consentimiento expreso a efectos de consulta de datos personales (Modelo P5456-B) -Convocatoria D.O.E. nº 220-Año: 2014-
- h) Otorgamiento de representación (Modelo P5456-C)-Convocatoria D.O.E. nº 220-Año: 2014-
- i) Modelo de comunicación de cambio de domicilio (Modelo P5456-D)-Convocatoria D.O.E. nº 220-Año: 2014-
- j) Modelo de comunicación de alteración de circunstancias (Modelo P5456-E) Convocatoria D.O.E. nº 220-Año: 2014-Convocatoria D.O.E. nº 220-Año: 2014-

## Normativas

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

Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.

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.

Decreto 206/2014, de 2 de septiembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y se modifica el Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en la materia (D.O.E. Nº 174, DE 10-09-2014)

Orden de 7 de noviembre de 2014 por la que se establece la convocatoria para el año 2015 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, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Corrección de errores de la Orden de 7 de noviembre de 2014 por la que se establece la convocatoria para el año 2015 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, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura (D.O.E. Nº 229, DE 27-11-2014)

Decreto 30/2016, de 8 de marzo, por el que se modifica el Decreto 206/2014, de 2 de septiembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y se modifica el Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en la materia. (DOE de 14 de marzo de 2016)

Orden de 30 de marzo de 2016 por la que se establece la convocatoria para el año 2016 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, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.(DOE de 11 de abril de 2016)

Extracto de las ayudas del Programa de ayuda al alquiler de vivienda según la Orden de 30 de marzo de 2016, por la que se establece la convocatoria para el año 2016 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, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

## Resolución

Director/a. General.

### **Plazo normativo para resolver**

6 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

### **PREGUNTAS FRECUENTES:**

¿Qué es el LIUC?. Es el límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia, por encima del cual no podrá otorgarse la ayuda.

¿Cómo se calcula el LIUC?. Se toman como referencia los ingresos conjuntos de las personas que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda arrendada y varía en función del número de integrantes de la misma. Así, si la unidad de convivencia está compuesta por:

1. Una sola persona adulta, el límite máximo de ingresos será de 1 vez IPREM.
2. Por dos o más personas adultas, el límite máximo de ingresos se calculará de conformidad con la siguiente regla:
  1. La primera persona adulta computará 1 vez el IPREM.
  2. Cada persona adicional de edad igual o superior a 14 años, computará 0,5 veces el IPREM.
  3. Cada persona adicional de edad inferior a 14 años, computará 0,3 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.

¿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 del 1 de enero de 2015, el período fiscal impositivo vencido sería el correspondiente a la declaración de la Renta presentada a más tardar el 30 de junio del año anterior. En caso de no tener ingresos declarados, se tomaría también esta fecha como referencia.

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 de la solicitud. No se valorarán los recursos obtenidos después de dicha fecha.

¿Puedo solicitar la subvención si la vivienda objeto del contrato no está inscrita en el Registro de la Propiedad?. No, ya que la inscripción en el Registro de la Propiedad es el único título de propiedad válido frente a terceros. Es el principal documento que relaciona al inmueble con su dueño, y el que acredita sus elementos, además de describir sus características e informar acerca de las cargas que soporta, si las hubiera.

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

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.

¿Quién se integra en los niveles de parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o afinidad con el arrendador?.

1. En caso de primer grado de consanguinidad/ afinidad: padres, hijos, cónyuges, suegros, yernos o nueras.
2. 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.

¿Cómo puedo obtener la firma electrónica? Los pasos establecidos para obtener la firma electrónica se encuentran en la siguiente dirección de Internet: <http://sede.gobex.es/SEDE/informacion/certificadoElectronico.jsf>

 Órgano gestor

SECRETARÍA GENERAL DE ARQUITECTURA, VIVIENDA Y POLÍTICAS DE CONSUMO

AVDA. DE LAS COMUNIDADES, S/N

06800 MERIDA

[dgvivienda.fomento@gobex.es](mailto:dgvivienda.fomento@gobex.es)

924332450

