

PROGRAMA DE AYUDA A LOS JÓVENES PARA EL ALQUILER DE VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE.

CONSEJERÍA DE MOVILIDAD, TRANSPORTE Y VIVIENDA - DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA

Última modificación: 10/08/2021

Finalidad

Facilitar el acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada en régimen de alquiler a los jóvenes con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas directas al inquilino.

Destinatarios

Ciudadanos/as menores de treinta y cinco años o pertenecer a una unidad de convivencia en la que todos sus miembros sean menores de dicha edad en el momento de solicitar la ayuda. Excepcionalmente, podrán formar parte de la unidad de convivencia personas mayores de treinta y cinco años que tengan declarada una dependencia, la cual deberá justificarse documentalmente.

Plazo de presentación

• Desde el 11 de agosto al 11 de octubre de 2021, ambos incluidos.

Lugar de presentación

Oficinas de registro...

- requisitos
- cuantía
- documentación
- solicitud y anexos
- normativas
- resolución
- más información

•órgano gestor

Requisitos

1. Los requisitos que a continuación se exponen deben ser cumplidos por todas aquellas personas físicas mayores de edad que, contando con capacidad económica, acceden al arrendamiento de una vivienda y convivan y residan en ella, con independencia de quien figure como titular del contrato de arrendamiento:

a) Poseer nacionalidad española o tener residencia legal en España, cuando se tratare de personas físicas.

b) Hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social.

c) No hallarse incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, ni haber sido objeto, por incumplimiento o causa imputable a los mismos, de un procedimiento de revocación de ayudas por parte de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de entre las contempladas en los planes estatales de viviendas.

d) Ser titulares, en calidad de arrendatarias, de un contrato de arrendamiento de vivienda formalizado de acuerdo con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, o estar en condiciones de suscribirlo. A tal efecto, bastará con que dicho requisito sea cumplido por cualquiera de las personas solicitantes.

No podrá concederse la ayuda de este programa a las personas interesadas que no disponiendo de contrato de arrendamiento a la fecha de la solicitud, no formalizaren el mismo y presentaren la copia de dicho contrato con anterioridad a la resolución de concesión. A tal efecto será de aplicación la letra a) del apartado 2 y el apartado 6 del artículo 53, así como el artículo 13 de la Orden de 15 de julio, por la que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de Vivienda 2018- 2021 en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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 la presentación de la solicitud.

Si desde el 1 de enero de 2021 hasta la fecha de la presentación de la solicitud de ayuda, las personas beneficiarias hubieren formalizado más de un contrato de arrendamiento, se tomarán en consideración todos ellos, calculándose el importe de la ayuda que en cada caso corresponda, siempre que tales contratos se hubieren formalizado sin interrupción temporal y durante su vigencia se cumplan los requisitos exigidos. En otro caso, solo se tomará en consideración el contrato vigente a la fecha de la solicitud.

e) Tener menos de treinta y cinco años o pertenecer a una unidad de convivencia en la que todos sus miembros sean menores de dicha edad en el momento de solicitar la ayuda. Este extremo deberá acreditarse mediante el correspondiente certificado de empadronamiento.

Excepcionalmente, podrán formar parte de la unidad de convivencia personas mayores de treinta y cinco años que tengan declarada una dependencia, la cual deberá justificarse documentalmente.

f) Que la vivienda arrendada, o que se arriende, constituya la residencia habitual y permanente de la persona arrendataria.

g) Que los ingresos de las personas que residan habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, cumplan con los siguientes requisitos:

1º. Que sean iguales o inferiores al límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia (LIUC) establecido a continuación.

El límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia se expresará en número de veces la cuantía anual del indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM), siendo, en todo caso, inferior a tres veces, salvo en los supuestos especificados en el apartado 2º, y se determinará conforme a las siguientes reglas:

1.1. Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta: la cuantía del IPREM se multiplica por 1,5.

1.2. Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas:

1.2.1. La primera persona adulta computa 1,5 veces el IPREM.

1.2.2. Cada persona adicional, 0,5 veces el IPREM.

2º. Que sean iguales o inferiores a tres veces el IPREM.

Dicho umbral será de cuatro veces el IPREM, si se trata de una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad, y de cinco veces el IPREM, cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:

- Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.

- Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

3º. Que sus ingresos familiares brutos sean iguales o superiores al importe de la renta anual de alquiler.

Para su cálculo, se estará a los ingresos brutos obtenidos por las personas mayores de edad que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda arrendada, dentro del período impositivo vencido del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda.

h) Que el importe de la renta sea igual o inferior a las siguientes cantidades:

1º. 525 € mensuales, cuando se trate de los municipios de Almendralejo, Badajoz, Cáceres, Don Benito, Mérida, Navalmoral de la Mata, Plasencia y Villanueva de la Serena.

2º. 425 € mensuales, cuando se trate del resto de municipios y entidades locales menores de Extremadura.

2. No podrá concederse la ayuda cuando la persona solicitante o alguna de las que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda arrendada se encuentre en alguna de las situaciones que a continuación se indican:

a) Ser propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España. A tal efecto, no se considerará que concurre dicha circunstancia si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma, y dicha titularidad es consecuencia de una sucesión mortis causa. Se exceptuarán de este requisito quienes, siendo titulares de una vivienda, acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio; no puedan habitarla por cualquier otra causa ajena a su voluntad; o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad del titular o algún miembro de la unidad de convivencia.

b) Tener parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el/la arrendador/a de la vivienda.

c) Ser socia o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendadora.

3. Los requisitos señalados en los apartados anteriores deberán cumplirse a la fecha de presentación de su solicitud de subvención y deberán mantenerse durante todo el plazo de renta subvencionada, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 16 y 57 de la Orden de 15 de julio de 2021, en lo que se refiere a las obligaciones de las personas beneficiarias.

Cuantía

La cuantía de la ayuda al alquiler será el 50 % de la renta mensual que deba satisfacerse por el alquiler de la vivienda objeto de la misma.

El período de alquiler subvencionable abarcará desde el 1 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021.

Una vez concedida la ayuda, su cuantía permanecerá invariable durante las mensualidades de renta subvencionada, salvo que se produzca una disminución en el importe de la renta de alquiler, por acuerdo de las partes o por cambio de domicilio.

Documentación

1. Las solicitudes se dirigirán a la persona titular de la Dirección General de Vivienda e irán acompañadas de la documentación que seguidamente se relaciona:

a) Copia completa del contrato de arrendamiento de vivienda habitual y permanente en vigor, que deberá respetar el siguiente contenido mínimo:

1.º Identificación de las partes contratantes.

2.º Localización e identificación de la vivienda.

3.º Duración del contrato: fecha de entrada en vigor y fecha de vencimiento.

4.º Precio del arrendamiento de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso. Fórmula de actualización de la renta, 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 de la ayuda.

Si el contrato no recogiera todo el contenido mínimo exigido, podrá aportarse un anexo, formado por ambas partes contratantes.

Si el contrato estuviera vencido a la fecha de presentación de la solicitud, o venciera dentro del período de renta subvencionable, se deberá aportar copia de la prórroga convenida, firmado por ambas partes contratantes, en su caso.

Si el contrato presentara cláusulas dudosas acerca su duración real, se deberá aportar adenda, firmada por ambas partes contratantes, que haga constar expresamente la duración del propio contrato.

Si, durante el plazo de renta subvencionada transcurrido hasta la fecha de la presentación de la solicitud, hubiera estado en vigor más de un contrato de arrendamiento, las personas interesadas deberán presentar copia de todos ellos, en los términos previstos con anterioridad.

b) Copia del certificado o volante colectivo histórico de empadronamiento, que deberá acreditar las personas que tienen su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada.

c) Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todas las personas solicitantes y, en su caso, copia del documento público que acredite la imposibilidad de ocupar la vivienda de que sean titulares las mismas.

d) Modelo normalizado de Alta de Terceros, que haga constar sus datos identificativos y los datos de la cuenta bancaria en la que deba efectuarse el abono de la ayuda, siempre que no tuviera

cuenta activa en el Subsistema de Terceros. Las personas interesadas deberán ser titulares o cotitulares de la cuenta bancaria.

2. La Dirección General de Vivienda recabará electrónicamente los documentos que seguidamente se relacionan, salvo que las personas interesadas se hubieren opuesto expresamente a ello en el modelo normalizado de solicitud:

a) Copia del documento nacional de identidad (DNI), número de identidad de extranjero (NIE) o tarjeta acreditativa del número de identificación fiscal (NIF) de la/s persona/s solicitante/s y del representante, en su caso.

b) Certificación acreditativa de que las personas solicitantes se encuentran al corriente en las obligaciones tributarias con la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como con la Seguridad Social.

c) Documento acreditativo del grado de discapacidad, el tipo y la fecha de efectos de la misma, en su caso.

d) Documento acreditativo de la condición de familia numerosa, en su caso.

e) Documento acreditativo del grado y nivel de dependencia, en su caso.

Mediando oposición de las personas interesadas, estas deberán presentar, junto con su solicitud, los documentos anteriormente señalados.

3. Salvo que las personas interesadas 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, las personas interesadas deberán presentar, junto con su solicitud, la copia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud, de todos los miembros de la unidad familiar mayores de edad.

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 hubieren obtenido ingresos exentos o no sujetos a tributación por IRPF, deberá aportarse resolución o certificado del organismo público competente que acredite los importes percibidos.

b) Certificación acreditativa de que las personas solicitantes se encuentran al corriente en las obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal, salvo que no lo hubieren autorizado expresamente en el modelo normalizado de solicitud.

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

4. El modelo normalizado de solicitud incorporará las declaraciones responsables que acrediten el cumplimiento de los requisitos previstos en la convocatoria. Igualmente se posibilitará a las personas interesadas la manifestación de su oposición expresa o, incluso, su consentimiento expreso, cuando una ley especial aplicable lo requiera, a que el documento de que se trate pueda ser recabado a través de redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto.

5. Cuando, a la fecha de presentación de la solicitud, las personas solicitantes no hubieren formalizado el contrato de arrendamiento de la vivienda objeto de la ayuda, pero estén en condiciones de hacerlo, deberán presentar los documentos referidos en las letras a), b) y c) del apartado 1 antes del trámite común de subsanación de solicitudes.

6. Cuando la solicitud de la ayuda se refiera a una vivienda protegida arrendada directamente por su promotor, las personas interesadas deberán cumplimentar las casillas correspondientes del modelo normalizado de solicitud, referidas a la fecha y número del visado del contrato. En este caso, no será necesario acompañar la documentación referida en los apartados anteriores que ya se hubiere aportado junto con la solicitud de visado del contrato, salvo que se hubiere producido una alteración de las circunstancias tenidas en cuenta para resolver.

7. Si algunos de los documentos exigidos en el procedimiento de subvención hubieren sido aportados anteriormente por la persona o entidad interesada a cualquier Administración Pública, podrá prescindir de su aportación, haciendo constar en el modelo normalizado de solicitud la fecha y el órgano o dependencia en que fueron presentados o, en su caso, emitidos, salvo que hubieren transcurrido más de cinco años desde la finalización del procedimiento al que correspondan.

Solicitud y anexos

• Formularios de solicitud

Modelo de Solicitud

• Anexos

Modelo de comunicación de alteración de circunstancias (actual convocatoria - ejercicio 2021)

Modelo de comunicación de cambio de domicilio (actual convocatoria - ejercicio 2021)

Modelo de comunicación de alteración de circunstancias (convocatoria anterior - ejercicios 2020 y 2021 - DOE N.º 161, de 19/08/2020)

Modelo de comunicación de cambio de domicilio (convocatoria anterior - ejercicios 2020 y 2021 - DOE N.º 161, de 19/08/2020)

• Enlace externo a la solicitud

Normativas

Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Real Decreto 1084/2020, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y la Orden TMA/378/2020, de 30 de abril, por la que se definen los criterios y requisitos de los arrendatarios de vivienda habitual que pueden acceder a las ayudas transitorias de financiación establecidas en el artículo 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

Orden de 15 de julio de 2021 por la que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura. (DOE N° 137, DE 19-07-2021)

Resolución de 29 de julio de 2021, de la Secretaría General, por la que se establece la convocatoria de las subvenciones del Programa de ayuda a los jóvenes, en su modalidad de ayuda para el alquiler de vivienda habitual y permanente, para el ejercicio 2021. (DOE de 10 de agosto de 2021)

Extracto de la Resolución de 29 de julio de 2021, de la Secretaría General, por la que se establece la convocatoria de las subvenciones del Programa de ayuda a los jóvenes, en su modalidad de ayuda para el alquiler de vivienda habitual y permanente, para el ejercicio 2021. (DOE de 10 de agosto de 2021)

Resolución

Titular de la Secretaría General de Movilidad, Transporte y Vivienda.

Delegado el ejercicio de la competencia en la Dirección General de Vivienda, mediante Resolución de 13 de mayo de 2020, de la Secretaría General (D.O.E. N.º 92, de 14 de mayo de 2020).

• Plazo normativo para resolver

Seis meses, a contar desde el día siguiente a la finalización del plazo de presentación de solicitudes.

• Efecto del silencio administrativo

Desestimatorio

• Impugnación vía administrativa

Recurso de alzada ante la Consejera de Movilidad, Transporte y Vivienda.

El plazo de presentación será de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación de la resolución de la ayuda. En caso de silencio administrativo desestimatorio, podrá recurrirse en cualquier momento a partir del día siguiente a aquel en que se produzcan los efectos del silencio administrativo.

Más información

• Más información:

• Información y consultas de carácter general, en el canal de Arquitectura y Vivienda <https://ciudadano.gobex.es/web/arquitectura-y-vivienda>, en el correo fomento.info@juntaex.es o en los teléfonos de los Puntos de Información: 924 332 000, 924 332 438, 924 010 648 y 927 001 465.

• Para consultas de carácter particular relacionadas con su solicitud: **924 332 075, 924 332 133 y 924 332 072. De 12:00 a 14:00 de lunes a viernes.**

• Información adicional y detallada relativa a la protección de datos:

•Información adicional a la contenida en la cláusula de protección de datos de los modelos de comunicaciones.

•Información adicional a la contenida en la cláusula de protección de datos de los modelos de solicitud de ayuda.

Preguntas frecuentes:

¿Qué es el LIUC? Es el límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia, expresado en número de veces la cuantía anual del IPREM, por encima del cual no podrá otorgarse la ayuda.

¿Cómo se calcula el LIUC? Se asignará un valor, en IPREM, siguiendo las siguientes reglas:

- Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta: la cuantía corresponde a 1,5 veces el IPREM.
- Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas: La primera persona adulta computa 1,5 veces y cada persona adicional 0,5 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. Dicho umbral será de cuatro veces el IPREM, si se trata de una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad, y de cinco veces el IPREM, cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:

Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.

Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

¿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 el 1 de febrero de 2019, el período fiscal impositivo vencido sería el correspondiente a la declaración de la Renta presentada a más tardar el 30 de junio de 2018, es decir, la Renta correspondiente al año 2017. En caso de no tener ingresos declarados, se tomarían como referencia los ingresos obtenidos en el ejercicio fiscal 2017.

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 referida al período fiscal impositivo vencido a fecha de presentación de la solicitud. No se valorarán los recursos obtenidos en otro período fiscal.

He tenido una ayuda anterior de inquilinos y quiero solicitarla de nuevo. ¿Podría hacerlo? Sí, siempre que no hubiera sido revocada 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? Sí. Se deberá presentar los documentos específicos (contrato, certificado o volante colectivo de empadronamiento y escritura o nota simple de la vivienda) exigidos en la convocatoria en el plazo de dos meses, a contar desde el día

siguiente al de la publicación de la resolución de concesión de la ayuda, y cuyo pago quedará condicionado a su aportación.

Mi contrato venció en febrero de 2018. ¿Puedo solicitar la ayuda si sigo viviendo en la misma casa? Sí, pero tendrá que aportar la prórroga expresa del contrato, que acredite la duración y vigencia del mismo.

He solicitado la ayuda en una vivienda, pero me quiero cambiar a otro domicilio antes de saber si soy o no beneficiario/a de la ayuda. ¿Es posible? Sí, cumpliendo con la obligación de comunicar los cambios de domicilio o alteraciones de circunstancias en los plazos y con las condiciones establecidas en la correspondiente normativa.

¿Quién se integra en los niveles de parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o afinidad con el arrendador? En caso de primer grado de consanguinidad/afinidad: padres, hijos, cónyuges, suegros, yernos o nueras. 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.

¿Son válidos los pagos de alquiler en mano? Los recibos de pago en mano al arrendador no son considerados válidos para la justificación de la ayuda.

¿Cómo me comunicarán la concesión de la ayuda? Al tratarse de un procedimiento sujeto a la concurrencia competitiva, los sucesivos actos del procedimiento se harán públicos a los efectos de notificación de conformidad con el artículo 45.1, letra b), de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el portal web de la Consejería competente en materia de Vivienda y en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica Corporativa, así como en los tabloneros de anuncios de los servicios centrales del órgano directivo competente para la resolución del procedimiento, y en los de las unidades territoriales de dicho órgano en las ciudades de Badajoz (Avenida de Europa número 10; CP: 06004) y de Cáceres (Avenida Primo de Rivera número 2; CP: 10.001), careciendo de validez las publicaciones que se lleven a cabo en lugares distintos. Para el resto de actos que afecten individualmente a su expediente, se realizarán notificaciones al domicilio seleccionado en la solicitud inicial.

¿Qué duración tiene la ayuda concedida? La ayuda se concederá, como norma general, por un plazo máximo de 3 años.

Órgano gestor

SERVICIO DE GESTIÓN DE AYUDAS

AVDA. DE LAS COMUNIDADES, S/N

miguel.sanchez@juntaex.es

924332050

(function(){if(ca_trackLContent){ca_trackLContent(167401,1,"3635");}});