

PREGUNTAS FRECUENTES

1.- Plazo y documentación de la solicitud.

Las solicitudes se pueden presentar **desde el día 21 de septiembre de 2022**, es decir desde el día siguiente al de la publicación del Extracto del Acuerdo de Consejo de Gobierno de 14 de septiembre de 2022, por el que se autoriza la concesión directa de las subvenciones del Bono Alquiler Joven, en el Boletín Oficial de la Comunidad.

Se aconseja su presentación de forma telemática, así como darse de **alta en el Sistema de Notificaciones Telemáticas** por si fuera necesario hacer alguna notificación individualizada en alguna fase del procedimiento. La presentación de solicitudes de forma presencial, requiere de cita previa en las Oficinas de Registro:

- **De forma telemática:** a través de la página web institucional de la Comunidad de Madrid www.comunidad.madrid. También se podrá presentar la solicitud por Internet, a través del Registro electrónico de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura disponiendo de uno de los Certificados Electrónicos reconocidos o cualificados de firma electrónico que sean operativos en la Comunidad de Madrid y expedidos por prestadores incluidos en la "Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación" o cualquier otro sistema de firma electrónica que la Comunidad de Madrid considere válido en los términos y condiciones que se establezcan específicamente para cada tipo de firma.
- **De forma presencial** en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura o en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y se dirigirán a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid.

El formulario de solicitud en **formato HTML** y las instrucciones que debe seguir para su correcta cumplimentación están disponibles en la página web. Es recomendable revisar que la versión de su navegador sea compatible.

Se resolverán favorablemente todas aquellas solicitudes que cumplan todos los requisitos **mientras exista crédito disponible** en el momento de la concesión.

Si se agotara el crédito destinado al Bono Alquiler Joven se publicará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid una Orden del titular de la Consejería declarando esta circunstancia.

En el caso de que posteriormente el importe global destinado a estas ayudas fuera ampliado, se procederá a la publicación de una nueva Orden de la Consejería declarando el crédito disponible.

2.- ¿Qué documentación tengo que aportar con mi solicitud?

Junto con la solicitud debe presentarse:

- El contrato de alquiler.
- El certificado de empadronamiento colectivo (con indicación de todos los que viven en la vivienda) e histórico (con indicación de la fecha del alta en la vivienda para la que se pide la ayuda).
- Copia del permiso de residencia de larga duración o del permiso de residencia temporal, si se trata de extranjeros no comunitarios.
- Justificantes de los pagos del alquiler de las mensualidades vencidas a fecha de la solicitud de la ayuda.
- Certificado de vida laboral o declaración responsable firmada por la empresa para la que presta servicios demostrativa de tener una fuente regular de ingresos; o declaración censal de inicio de actividad o certificado de AEAT acreditativa del alta en actividades empresariales, profesionales o artísticas.
- En el caso de perceptores de renta mínima de inserción o de prestaciones de la Seguridad Social, certificado emitido por el organismo pagador correspondiente de la cuantía anual percibida en el último ejercicio fiscal con plazo de presentación vencido (2021).
- En caso de trabajadores incluidos en el Sistema Especial para Empleados de Hogar, certificado de bases de cotización del último ejercicio fiscal con plazo de presentación vencido (2021).
- Certificado expedido por la Administración de origen indicando las cuantías y las mensualidades reconocidas de Bono de Alquiler Joven.
- Nota de Localización ofrecida por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad, de titularidades inscritas a favor del solicitante y de todas las personas físicas mayores de edad de la unidad de convivencia.

Si en dicha Nota de Localización consta que se es propietario o usufructuario de un bien inmueble, deberá aportarse Nota Simple del Registro de la Propiedad referido al mismo.

En caso de que en alguna de las Notas Simples aportadas se constate que el bien inmueble es una vivienda (y no se trata de una parte alícuota obtenida por herencia), deberá aportar justificación de la imposibilidad de habitar la misma por causa ajena a su voluntad mediante:

- copia de la sentencia de separación o divorcio que acredite que no se dispone de su uso, o
- certificado de discapacidad donde se reconozca como positivo el baremo de movilidad reducida en caso de que la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de la persona titular o de alguna otra persona de la unidad de convivencia, o documento suficiente que justifique la imposibilidad de habitar la misma por causa ajena a su voluntad.

El resto de los datos se obtienen mediante la consulta de los documentos que obran en otras Administraciones, salvo oposición expresa.

Se procederá a consultar, si así se ha autorizado, la declaración de IRPF o certificado de las imputaciones de rentas que constan en la AEAT de todos los arrendatarios y los mayores de edad de la unidad de convivencia del último ejercicio fiscal con plazo vencido anterior a la presentación de la solicitud.

3.- ¿Quién debe firmar la solicitud?

Sólo el solicitante o quien ostente su representación legal debe firmar la solicitud, la solicitud se realiza a título individual. Para la obtención de la ayuda es necesario que el solicitante ostente la condición de arrendatario en el contrato de arrendamiento o cesionaria en el contrato de cesión.

4.- ¿Cuándo se debe aportar el Anexo I y quién debe firmarlo?

Se deberá presentar además el Anexo I 'formulario de comunicación de consulta de datos de los convivientes' firmada por cada uno de los convivientes mayores de edad que figuren en el certificado de empadronamiento, aunque no figuren en el contrato de arrendamiento.

5.- ¿Qué tiene que figurar en el certificado de empadronamiento?

El certificado de empadronamiento debe incluir a todas las personas que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda para la que se pide la ayuda (colectivo) y debe indicar la fecha de alta del arrendatario en la vivienda objeto de la ayuda (histórico).

Se considera que forman parte de la unidad de convivencia todos los empadronados y arrendatarios.

En el caso de que se hubieran celebrado varios contratos de arrendamiento durante el periodo subvencionable, deberá presentarse volante o certificado de empadronamiento colectivo e histórico por cada una de las viviendas objeto de los contratos.

Si alguna de las personas empadronadas ya no residen, deben figurar de baja.

En el caso de los solicitantes que no dispongan de un contrato de alquiler o cesión pero estén en disposición de acceder a uno, el certificado de empadronamiento deberá aportarse en el plazo de tres meses desde la notificación de la resolución de concesión de la ayuda.

6.- ¿Qué contratos de alquiler o cesión son válidos?

Son válidos los contratos de alquiler de vivienda al amparo de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y los contratos de cesión de vivienda así como los contratos de alquiler de una habitación para los que no aplican los términos de la citada Ley 29/1994, de 24 de noviembre.

No son válidos, por ejemplo, los contratos de arrendamiento de vivienda temporada o de uso turístico.

7.- Tengo varios contratos de alquiler o cesión de uso desde el 1 de enero de 2022 ¿debo aportar sólo el último o puedo aportar también los anteriores?

Puede aportar todos los contratos de arrendamiento siempre que no haya habido interrupción temporal entre ellos y el último siga vigente a la fecha de solicitud. Deberá aportarse el certificado de empadronamiento con indicación de la fecha de alta en cada una de las viviendas.

El periodo subvencionable será de veinticuatro meses, máximo, a contar desde el 1 de enero de 2022, con carácter retroactivo para los que dispongan de un contrato de arrendamiento o de cesión de uso de vivienda o habitación en el momento de la solicitud; o desde la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento si es posterior al 1 de enero de 2022.

8.- ¿Puede solicitar la ayuda si aún no he suscrito un contrato de alquiler o cesión de uso?

Sí, la solicitud incluye una declaración responsable por parte del solicitante de que está en condiciones de suscribir un contrato de alquiler o cesión de uso de vivienda o de alquiler de habitación.

Una vez se produzca la notificación de la resolución de concesión de la ayuda se dispone de 2 meses desde dicha fecha de la resolución para la formalización del contrato por parte del solicitante. La citada concesión quedará condicionada a la aportación del contrato en el plazo máximo de 3 meses desde la notificación de la resolución.

9.- En el caso de que cambie de domicilio dentro de la Comunidad de Madrid y suscriba un nuevo contrato de alquiler, ¿qué debo hacer?

Si se produce cambio de domicilio, deberá aportarse el nuevo contrato en el plazo máximo de quince días desde su firma. En este caso, deberá tener en cuenta que no podrá existir interrupción temporal entre el anterior contrato y el nuevo.

Asimismo, debe constar el certificado de empadronamiento con indicación de la fecha de alta en cada una de las viviendas.

10.- En el caso de que cambie de domicilio a otro situado fuera de la Comunidad de Madrid y suscriba un nuevo contrato de alquiler, ¿qué debo hacer?

El beneficiario de la ayuda Bono Alquiler Joven en la Comunidad de Madrid deberá comunicar dicho cambio, en un plazo máximo de quince días, perdiendo el derecho a la subvención o a seguir percibiendo el cobro de la misma en la Comunidad de Madrid.

11.- Soy beneficiario del Bono Alquiler Joven en otra comunidad o ciudad autónoma y he cambiado mi domicilio a la Comunidad de Madrid ¿qué debo hacer para continuar disfrutando de esta subvención?

Podrán solicitar la ayuda en esta Comunidad Autónoma en el plazo máximo de quince días desde la firma del nuevo contrato, y se deberá aportar un certificado expedido por la Administración de origen indicando las cuantías y las mensualidades reconocidas de Bono de Alquiler Joven, junto con el resto de la documentación.

Podrán acceder a la condición de beneficiario en la Comunidad de Madrid si acreditan cumplir los requisitos establecidos y por el plazo máximo de mensualidades restantes y de acuerdo con las condiciones del nuevo contrato de arrendamiento.

12.- ¿Qué cuantía máxima de alquiler o cesión puede subvencionarse?

El alquiler o cesión de la vivienda debe ser como máximo de **600 euros mensuales** y en el caso de contrato por una habitación el importe no podrá superar los **300 euros mensuales**.

Excepcionalmente, el alquiler o cesión de la vivienda podrá ser como máximo de **900 euros mensuales** y en el caso de contrato por una habitación el importe podrá ser como máximo de **450 euros mensuales** en el caso de viviendas que se encuentren en los términos municipales de Alcalá de Henares, Alcobendas, Alcorcón, Algete, Arroyomolinos, Boadilla del Monte, Getafe, Collado Villalba, Coslada, Fuenlabrada, Galapagar, Las Rozas de Madrid, Leganés, Madrid, Majadahonda, Móstoles, Parla, Pinto, Pozuelo de Alarcón, Rivas Vaciamadrid, San Fernando de Henares, Torrejón de Ardoz, Torreldones, Tres Cantos, Valdemoro, Villanueva de la Cañada, Villanueva del Pardillo o Villaviciosa de Odón.

Esta renta no debe incluir el precio garajes o trasteros, que deberán estar desglosados aparte. Si no estuvieran desglosados si no que figurase un precio global, a efectos de esta ayuda se valorará el precio de la renta de la vivienda como el 80 por 100 del precio total del contrato cuando este incluya vivienda y garaje, 95 por 100 cuando el contrato incluya vivienda y trastero, y 75 por 100 cuando el contrato incluya vivienda, garaje y trastero.

Asimismo la renta tampoco tiene que incluir los gastos comunitarios, gastos de servicio y suministro, tasas e impuestos, que deberán estar desglosados aparte, y en caso de estén incluidos de acuerdo con el contrato en el importe global, a efectos de esta ayuda se valorará el importe de los mismos como el 5 por 100 del importe del precio de alquiler o cesión de la vivienda.

13.- ¿Cómo se calcula el límite de ingresos?

El límite máximo de ingresos en ningún caso podrá superar 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), excepto en el caso de solicitantes que ya se tuviesen concedido el Bono Alquiler Joven en otra comunidad o ciudad autónoma y trasladen su domicilio a la Comunidad de Madrid, en cuyo caso el límite será de 4 veces el IPREM.

Para el cálculo de ingresos se considerarán exclusivamente los ingresos del solicitantes salvo que, en el caso de un contrato de arrendamiento o cesión de uso de vivienda, convivan dos o más personas con parentesco de primer grado de consanguinidad y alguno de los convivientes tenga una edad superior a 35 años, en cuyo caso se considerarán los ingresos de todos los convivientes.

En el caso de contratos de habitación solo se considerarán los ingresos del arrendatario.

14.- ¿Cómo se notifica si he resultado admitido o excluido?

La Orden de concesión se notificará de forma individualizada mediante el medio que se haya seleccionado en la solicitud o mediante su publicación en el BOCM.

15.- ¿Puedo presentar la documentación que me falta en cualquier momento?

Se puede adjuntar al expediente cualquier documentación que requiera el expediente para ser completado pero no podrá aportarse la documentación que se haya requerido una vez finalizado el plazo otorgado para ello, de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

No obstante, si se ha producido un cambio en el contrato de arrendamiento relevante, como por ejemplo cambios en el arrendador y/o arrendatarios, número de cuenta dónde abonar la subvención, cambio en D.N.I. o N.I.E, debe indicarlo en el momento en que se produzca. De la misma manera que si se ha producido cualquier circunstancia que modifique la situación por la que se accedió a la ayuda.

Los cambios relacionados con el cambio de vivienda, deberán ser comunicados en el plazo de quince días máximo desde la firma del nuevo contrato de arrendamiento.

16.- ¿Es incompatible con otras ayudas al alquiler de vivienda?

Sí, la ayuda del Bono Alquiler Joven no se podrá compatibilizar con ninguna otra ayuda que para el pago del alquiler o cesión pueda conceder cualquier administración o entidad pública.

Sin embargo, no se considerarán afectados por esta incompatibilidad las personas perceptoras de prestaciones no contributivas de la Seguridad Social ni las personas beneficiarias del Ingreso Mínimo Vital.

Asimismo, tampoco se considerará afectado por esta incompatibilidad el supuesto de ser beneficiario del "Programa de ayudas a personas jóvenes y para contribuir al reto demográfico" del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, si bien, la suma de las dos ayudas, no podrá exceder del 75 % del importe de la renta arrendaticia o del precio de la cesión de la vivienda.

17.- ¿Cómo afecta para la solicitud del Bono Alquiler Joven ser propietario de una vivienda en España?

No se concederá la ayuda en los casos en los que el solicitante o cualquiera de los convivientes del mismo, figuren o no en el contrato de arrendamiento o cesión, sean propietarios o usufructuarios de alguna vivienda en España.

Por ello, entre la documentación a aportar junto con la solicitud se pide una Nota de Localización ofrecida por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad, de titularidades inscritas a favor del solicitante y de todas las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada o cedida.

Si en dicha Nota de Localización consta que se es propietario o usufructuario de un bien inmueble, deberá aportarse Nota Simple del Registro de la Propiedad referido al mismo. También en los casos en que se sea propietario o usufructuario de una parte alícuota de una vivienda adquirida por herencia o transmisión mortis causa sin testamento, se deberá aportar igualmente la Nota Simple del Registro de la Propiedad.

Si alguna de las Notas Simples aportadas constata que el bien inmueble es una vivienda, se deberá aportar justificación de la imposibilidad de habitar la misma por causa ajena a su voluntad mediante:

- copia de la sentencia de separación o divorcio que acredite que no se dispone de su uso, o
- certificado de discapacidad donde se reconozca como positivo el baremo de movilidad reducida en caso de que la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de la persona titular o de alguna otra persona de la unidad de convivencia, o
- documento suficiente que justifique la imposibilidad de habitar la misma por causa ajena a su voluntad.