

PROGRAMA DE AYUDA AL ALQUILER DE VIVIENDAS

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

---

Última modificación: 11/08/2017

## 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

Hasta el 11 de septiembre inclusive.

## Lugar de presentación

Oficinas de registro...

- requisitos
- cuantía
- documentación
- solicitud y anexos

- normativas
- resolución
- más información
- órgano gestor

## 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, debiendo aparecer todos ellos como solicitantes de la ayuda.

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. a) 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. FUENTE EXTERNA O AUTORIZACIÓN.
- b) No ser ni titular ni cotitular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute de ninguna otra vivienda distinta de la que es objeto de actuación protegida, salvo aquélla que constituía su domicilio conyugal y de cuyo uso y disfrute se hayan visto privados por separación, divorcio o nulidad del matrimonio. FUENTE EXTERNA O AUTORIZACIÓN.
- c) Hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social. FUENTE EXTERNA O AUTORIZACIÓN.
- d) No incurrir en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones. DECLARACIÓN RESPONSABLE.
- e) No 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 de vivienda.
- f) Ser titular de un contrato de arrendamiento de vivienda habitual y permanente, formalizado de conformidad con el Título II de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, en calidad de arrendatario y que estuviera en vigor el 1 de enero de 2017 y continuara vigente hasta la resolución de la subvención. Si se trata de una vivienda protegida que fuese arrendada por su promotor se exigirá el previo visado del contrato.
- g) Que la vivienda arrendada constituya su residencia habitual y permanente.

h) Que la vivienda arrendada lo sea por una renta igual o inferior a 525 euros mensuales en zona A, 425 euros mensuales en zona B, o los 350 euros mensuales en zona C.

i) Que los ingresos familiares brutos sean iguales o superiores al importe de la renta, en cómputo anual (INGRESOS MÍNIMOS). Para el 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 la subvención.

j) Que los ingresos conjuntos de las personas que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda arrendada (unidad de convivencia) no superen el siguiente límite máximo (LIUC):

J.1 Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta, el límite máximo de ingresos será de 1 vez IPREM.

J.2. Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas adultas, el límite máximo de ingresos se calculará de conformidad con la siguiente regla:

j.2.1 La primera persona adulta computará 1 vez el IPREM.

j.2.2. Cada persona adicional de edad igual o superior a 14 años, computará 0,5 veces el IPREM

j.2.3. Cada persona adicional de edad inferior a 14 años, computará 0,3 veces el IPREM.

Excepcionalmente, si las solicitudes presentadas son inferiores al número de ayudas convocadas podrán resultar beneficiarias aquellas unidades de convivencia cuyos ingresos no superen 3 veces el IPREM.

No podrá concederse la ayuda cuando el/los arrendatario/s se encuentre/n en alguna de las situaciones que a continuación se indican:

2. Sean titulares o cotitulares de 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 de matrimonio.
3. Tengan parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda
4. Sean socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.
5. Asimismo, no podrá concederse la ayuda al alquiler de vivienda previsto en el Plan estatal cuando el/los arrendatario/s perciban otra ayuda pública que persiga el mismo fin, salvo las siguientes:
  6. Unidades de convivencia de más de dos miembros y renta conjunta inferior a 1,2 veces IPREM.
  7. Familias o unidades de convivencia beneficiarias de la renta básica extremeña de inserción con complemento para el pago del alquiler o de la hipoteca, referidos a su vivienda habitual.
  8. Pensionistas en la modalidad no contributiva que sean beneficiarios del complemento de pensión para alquiler de la vivienda habitual.

9. 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 y su importe permanecerá invariable en el período subvencionable, salvo que se produzca una disminución en el importe de la renta del alquiler por acuerdo de las partes o por cambio de domicilio.

El período de alquiler subvencionable abarcará desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2017.

## Documentación

1) La siguiente documentación es obligatoria sólo cuando se ha manifestado su oposición expresa, firmada a través del modelo P5456-B, a no autorizar a que la Administración recabe de oficio la misma:

1. Fotocopia de DNI o NIE del/ los arrendatario/s.
2. Fotocopia de la Declaración del impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) de los beneficiarios, correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud de subvención.
3. 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 percibidos.
4. 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.
5. Certificados que acrediten que el/los arrendatario/s se encuentra/n al corriente de sus obligaciones tributarias y deudas con la Hacienda Estatal y la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura y de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social.
6. Certificado de prestaciones sociales públicas, incapacidades temporales y maternidad percibidas correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud, exentas o no sujetas a tributación por IRPF.
7. Certificado de importes de las prestaciones percibidas del Servicio Público de Empleo Estatal, correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud, exentas o no sujetas a tributación por IRPF.
8. Certificado de los importes que se están percibiendo a fecha de presentación de solicitud como complemento de pago del alquiler emitido por los Servicios Sociales de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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

1. Declaración responsable en modelo P5456-A, del/ los interesado/s acerca de :

• Cumplimiento de los requisitos para acceder a la condición de beneficiario de la ayuda de conformidad con el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones.

- 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.
- No encontrarse incluso en ninguno de los supuestos previstos en la letra d) del art.19.1 del Decreto 46/2017, de 12 de abril, 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, prorrogado por una anualidad en virtud del Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, a saber: no tener parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda ni ser socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.
- No estar percibiendo ninguna otra ayuda pública con idéntico fin de cualquiera otra Administración Pública.

1. Certificado de importes percibidos por otros organismos públicos (ejemplo, cuando se han percibido becas para los estudios o se perciben pensiones de alimentos en caso de divorcio o separación) correspondiente al período impositivo vencido inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud, exentas de tributación por IRPF, cuando no consten ingresos suficientes en su expediente.
1. Fotocopia del contrato de arrendamiento de vivienda habitual y permanente en vigor con el siguiente contenido mínimo:
  1. Identificación de las partes contratantes: En el caso de que la vivienda objeto de arrendamiento fuera propiedad de varias personas, será necesario que, o bien el contrato esté firmado por cada uno de los propietarios en concepto de arrendadores, o bien autorización expresa y por escrito para poder alquilar la vivienda al propietario que figure como arrendador en el contrato, a excepción de aquellos propietarios que estén casados en régimen de gananciales, en cuyo caso, no será necesario la autorización del otro cónyuge.
  2. Localización e identificación de la vivienda, con expresa referencia catastral. En caso de que la vivienda carezca de dicha referencia, deberá aportar documento acreditativo de dicha circunstancia.
  3. Superficie útil de la vivienda, del garaje y trastero, en su caso.
  4. Duración del contrato. Si el contrato venciera dentro del período subvencionable, presentara cláusulas interpretativas y dudosas sobre su duración real o ya estuviera vencido a fecha de presentación de la solicitud, se deberá aportar además prórroga expresa del mismo suscrita por ambas partes con expresa indicación de la duración del contrato de arrendamiento.
  5. Precio del arrendamiento de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso. Fórmula de actualización de la renta, en su caso.

En el supuesto de que el contrato de arrendamiento no expresara alguno de los contenidos mínimos anteriormente referidos, deberá aportarse mediante anexo del mencionado contrato firmado por el arrendador y arrendatario.

1. Certificado 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.
2. Nota Simple del Registro de la Propiedad o Fotocopia de la Escritura Pública de las que se deduzca la titularidad de la vivienda arrendada y el régimen de protección pública a la que estuviera acogida, en su caso.
1. 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.
2. Fotocopia de la Sentencia judicial sobre la patria potestad prorrogada, en su caso.

En el supuesto de tratarse de una vivienda protegida arrendada directamente por su promotor, el contrato de arrendamiento deberá estar previamente visado, en cuyo caso no será necesario aportarlo, la declaración del IRPF, así como 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 para el visado del arrendamiento, deberá entonces aportar declaración de la renta actualizada.

## Solicitud y anexos

### • Formularios de solicitud

Modelo de Solicitud

### • Anexos

- a) Modelo de Declaración responsable (Anexo P5456A)
- b) Modelo de Otorgamiento de representación (Anexo P5456 C)
- c) Modelo de Comunicación de cambio de domicilio (Anexo P5456D)
- d) Modelo de Comunicación de alteración de circunstancias (Anexo P5456E)
- e) Modelo de oposición expresa consulta de datos personales (Anexo P5456B)

## 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.

Decreto 46/2017, de 12 de abril, 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, prorrogado por una anualidad en virtud del Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre. (D.O.E. Nº 76, DE 21-04-2017)

Orden de 2 de agosto de 2017 por la que se establece la convocatoria para el año 2017 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, prorrogado por una anualidad en virtud del Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura (DOE Nº de 11/08/2017)

Extracto de las ayudas contempladas en el Programa de ayuda al alquiler de vivienda según la Orden de 2 de agosto de 2017 por la que se establece la convocatoria para el año 2017 de las subvenciones estatales del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril. (DOE de 11 de agosto de 2017)

## Resolución

Secretaría General de Arquitectura, Vivienda y Políticas de Consumo.

### • 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 agosto de 2017, 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, es decir la Renta correspondiente a 2016. 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 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 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.

Mi contrato venció en febrero de 2017. ¿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?. Los cambios de domicilio que se produzcan antes de la resolución de la concesión no son admitidos por lo que no devengará derecho a la ayuda.

¿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.

## Órgano gestor

SERVICIO DE GESTIÓN PATRIMONIAL Y ECONÓMICA

AVDA. DE LAS COMUNIDADES, S/N

mariajose.nogales@salud-juntaex.es

924332367

(function(){if(ca\_trackLContent){ca\_trackLContent(167401,1,"5456")}});