PROGRAMA DE AYUDA AL ALQUILER DE VIVIENDA.

REQUISITOS.

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:

1. 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.
2. Tengan parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda
3. Sean socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.
4. 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:
5. Unidades de convivencia de más de dos miembros y renta conjunta inferior a 1,2 veces IPREM.
6. 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.
7. Pensionistas en la modalidad no contributiva que sean beneficiarios del complemento de pensión para alquiler de la vivienda habitual.
8. Los requisitos exigidos deberán cumplirse a la fecha de presentación de su solicitud y mantenerse durante toda la vigencia de la ayuda.

CUANTÍA SUBVENCIÓN.

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 dismininución en el importe de la renta del alquiler por acuerdo de las partes o por cambio de domicilio.ñ

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

PLAZO DE PRESENT ACIÓN.

Hasta el 11 de septiembre inclusive.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA.

**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 encontrase 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.
2. Fotocopia del contrato de arrendamiento de vivienda habitual y permanente en vigor con el siguiente contenido mínimo:
3. 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.
4. 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.
5. Superficie útil  de la vivienda, del garaje y trastero, en su caso.
6. 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.
7. 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.
3. 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.
4. 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.

NO OBSTANTE SE REQUERIRÁ LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN PARA FACILITAR LOS TRÁMITES.

* NOTA SIMPLE DE LA PROPIEDAD.
* DNI DE TODOS LOS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR.
* CERTIFICADO DE CONVIVENCIA.
* CONTRATO EN VIGOR Y SI NO PRÓRROGA DEL MISMO.