

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Presidencia y Fomento

5556 Extracto de la Orden de 27 de julio de 2017, de la Consejería de Presidencia y Fomento, por la que se aprueba convocatoria de ayudas destinadas al alquiler de viviendas en la Región de Murcia 2017.

BDNS (Identif.): 357723

“De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria cuyo texto completo puede consultarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (<http://www.pap.minhap.gob.es/bdnstrans/index>):

Primero.- Objeto y régimen jurídico.

1. Es objeto de la presente convocatoria la concesión de ayudas destinadas al alquiler de vivienda al amparo de lo establecido 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, prorrogado para el año 2017 por el Real decreto 637/2016, de 9 de diciembre.

2. El procedimiento de esta convocatoria se rige por la Orden de 25 de mayo de 2017, por la que se aprueban las bases reguladoras de la convocatoria de subvenciones destinadas al alquiler de viviendas 2017, (B.O.R.M. n.º 127, de 3 de junio de 2017), por la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia; por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento; el Decreto 5/2015, de 30 de enero (prorrogado para el año 2017 por el Decreto 8/2017, de 25 de enero); por el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril (prorrogado para el año 2017 por el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre), por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Segundo.- Beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarias de las ayudas contempladas en esta Orden, las personas físicas mayores de edad que reúnan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

a) Ser titular o estar en condiciones de suscribir en calidad de arrendataria, un contrato de arrendamiento de vivienda de duración no inferior a un año, formalizado en los términos previstos en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Debiendo situarse dicho inmueble en el territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. El contrato deberá contener de manera expresa la referencia catastral del inmueble arrendado.

Este requisito se acreditará:

1.º. En el caso de ser titular del contrato de arrendamiento de vivienda: mediante la aportación del mismo.

2.º. En el caso de que se desee suscribir un contrato de arrendamiento de vivienda, éste deberá aportarse en el plazo de 30 días desde la notificación de la resolución de concesión de la ayuda, concesión que quedará condicionada a su aportación.

b) Que la vivienda arrendada o a arrendar lo sea como residencia habitual y permanente de la persona arrendataria.

Este requisito se acreditará:

1.º. En el caso de ser titular del contrato de arrendamiento de vivienda: mediante certificado de empadronamiento en el que aparezcan, a fecha de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato a los efectos de determinar la composición de la unidad de convivencia.

2.º. En el caso de personas que deseen suscribir un contrato de arrendamiento de vivienda, el certificado de empadronamiento deberá aportarse en el plazo de 30 días desde la notificación de la resolución de concesión de la ayuda, concesión que quedará condicionada a su aportación.

c) Que todas las personas que tengan o vayan a tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada (unidad de convivencia), posean la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea, en caso de extranjeros no comunitarios deberán contar con residencia legal en España.

d) Que la renta establecida en el contrato de arrendamiento de vivienda no supere la cuantía total de 500 € mensuales. A estos efectos se tendrá asimismo en cuenta, las limitaciones de renta establecidas en la legislación de Viviendas protegidas.

e) Que la suma de los ingresos de las personas que tengan o vayan a tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, titulares o no del contrato de arrendamiento (unidad de convivencia), sean superiores al 0,5 del Índice Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante IPREM) e inferiores al límite máximo de ingresos que da acceso a la ayuda establecido en el artículo siguiente.

Quedarán exonerados de la aplicación de estos umbrales de renta, las personas que hayan sufrido daños incapacitantes como consecuencia de la actividad terrorista en los términos establecidos en el Anexo I del Plan de Vivienda Estatal.

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

a) Sea propietaria o titular de cualquier derecho que permita el uso, la utilización o el disfrute de alguna vivienda en España. Se exceptuarán de este requisito las personas que acrediten la no disponibilidad de la vivienda por causa de separación o divorcio o no puedan habitar la misma por cualquier otra causa ajena a su voluntad.

b) Tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona arrendadora de la vivienda.

c) Sea socia, accionista o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como persona arrendadora.

d) Sea arrendataria de viviendas de promoción pública.

3. No podrán obtener la condición de persona beneficiaria de estas ayudas quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones o quienes hayan sido sujetos de una revocación por el órgano competente de alguna de las ayudas contempladas en este o en anteriores planes de vivienda por causas imputables a ella misma.

Tercero.- Actuaciones subvencionables.

Será objeto de subvención la financiación de parte de la renta a satisfacer por las personas arrendatarias de las viviendas alquiladas, facilitando el acceso y la permanencia en viviendas en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos siempre y cuando se cumplan los requisitos exigidos en la Orden de convocatoria.

Cuarto.- Cuantía de la subvención.

1. Se concederá una ayuda de hasta el 40% de la renta anual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente, a las personas que resulten beneficiarias, con un límite máximo de 200 € mensuales por vivienda (2.400 € anuales).

2. Sólo se subvencionará la cantidad referente a alquiler de vivienda excluido cualquier otro concepto (garaje, trastero, gastos de comunidad o de cualquier otro tipo).

Si en el contrato de arrendamiento se incluyeran anejos u otros gastos y el precio de cada uno de ellos no estuviera desglosado, a los efectos de la comprobación del límite máximo de la ayuda, se seguirán los siguientes criterios:

a) Si el contrato incluye vivienda y garaje el importe del alquiler de la vivienda se valorará como el 80 por 100 (80%) del precio total del contrato.

b) Si el contrato incluye vivienda y trastero, el importe de alquiler de la vivienda se valorará como el 95 por 100 (95%) del precio total.

c) Si el contrato incluye vivienda, garaje y trastero, el importe de alquiler de la vivienda será el 75 por 100 (75%) de dicho precio.

d) Si el contrato incluye vivienda, gastos de comunidad u otros se valorará el importe de estos gastos como el 2 por 100 (2%) del importe del precio de renta señalado en el contrato y se descontarán acumulativamente al importe resultante de aplicar, en su caso, alguno de los porcentajes establecidos en las letras a), b) y c) anteriores.

3. En el caso de que en el contrato figuren varias personas como arrendatarias, la cuantía de la ayuda correspondiente a cada una de ellas, se obtendrá dividiendo la can

Quinto.- Solicitud de la ayuda, lugar y plazo de presentación.

1. Las solicitudes se cumplimentarán en el modelo oficial que se incluye como Anexo de la orden de convocatoria.

2. El plazo de presentación de las solicitudes será a partir del día siguiente al de la publicación del extracto de la presente Orden en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, hasta el 21 de agosto de 2017 incluido.

3. La solicitud de ayuda deberá acompañarse de la documentación relacionada en el apartado sexto (artículo 12 de la Orden de convocatoria) y se podrá presentar electrónicamente o de manera presencial.

La solicitud electrónica se presentará en el Registro electrónico único de la CARM utilizando el formulario de solicitud electrónica que estará disponible

en la sede electrónica (sede.carm.es), teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 14.2 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, respecto a los obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas.

Para las personas no obligadas, la solicitud podrá presentarse en el Registro General de la Consejería competente en materia de Vivienda o en las entidades establecidas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 y Oficinas Corporativas de Atención al Ciudadano con función de registro.

4. La presentación de la solicitud de la ayuda presume la aceptación incondicionada de las bases de la convocatoria y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se contienen en esta Orden. Asimismo implicará la autorización para que la Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia pueda proceder al tratamiento de los datos de carácter personal en la medida que resulte necesario para la gestión de las ayudas, todo ello de conformidad con lo previsto en la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal y sus normas de desarrollo.

Sexto.- Documentación.

1. A fin de acreditar y verificar la concurrencia y el cumplimiento de las circunstancias y requisitos exigidos en la Orden de convocatoria para la concesión de la ayuda al alquiler de vivienda, se deberá aportar la siguiente documentación en original o fotocopia compulsada:

a) Solicitud de subvención firmada, según el modelo establecido en anexo a esta Orden de convocatoria.

b) Contrato de arrendamiento de vivienda debidamente liquidado de los correspondientes impuestos, firmado por las partes contratantes.

En el propio contrato de arrendamiento o en anexo al mismo debidamente firmado por todas las partes contratantes, deberá expresarse como mínimo:

1.º Identificación de las partes contratantes, incluido el DNI o CIF, en su caso. En el caso de que la vivienda arrendada fuera propiedad de varias personas, será necesario que todo ellos figuren como arrendadores.

2.º Localización e identificación de la vivienda y su referencia catastral.

3.º Duración del contrato, que no podrá ser inferior a un año.

4.º La prohibición de cesión o subarriendo de la vivienda.

5.º Precio de arrendamiento de la vivienda. Si en el contrato de arrendamiento se incluyeran anejos u otros gastos, se deberá desglosar el precio de cada uno de ellos, en caso contrario se estará a lo dispuesto en el artículo 3.2 de esta Orden.

6.º Cuenta bancaria del arrendador donde la parte arrendataria satisface la renta.

c) Certificado de empadronamiento de todos los miembros que residen y conviven en la vivienda, expedido por el Ayuntamiento donde radique la vivienda arrendada.

d) Nota simple del Registro de la Propiedad que acredite la propiedad de la vivienda arrendada.

e) Libro de familia, en su caso.

f) En caso de tener la propiedad o titularidad de cualquier derecho que permita el uso, la utilización o el disfrute de alguna vivienda en España, documentación que acredite la no disponibilidad de la misma por cualquiera de las causas contempladas en el artículo 5.2.a) de la presente Orden.

g) Documento en el que consten los 24 dígitos correspondientes al código internacional de cuenta cliente (IBAN) del/los solicitante/s.

h) Declaración responsable de cada una de las personas de la unidad de convivencia de:

- No estar incurso en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o no haber sido sujeto de revocación de alguna de las ayudas contempladas en éste o en anteriores planes regionales de vivienda por causas imputables al solicitante.

- No encontrarse en ninguna de las situaciones contempladas en el artículo 5.2 de la presente Orden.

- No percibir otras ayudas por el mismo objeto salvo las declaradas compatibles en las bases reguladoras de la presente convocatoria.

i) Documentación acreditativa de la residencia legal en España en el caso de extranjeros no comunitarios.

2. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda no se haya suscrito en el momento de la solicitud de la ayuda, el certificado de empadronamiento, la copia del contrato y la nota simple del registro de la propiedad relativa a la vivienda objeto de arrendamiento, deberá aportarse en el plazo de 30 días desde la notificación de la concesión de la subvención. Concesión que quedará condicionada a su aportación. Sin que, en este caso, la fecha de suscripción del contrato pueda ser anterior a la solicitud.

3. Si la persona solicitante o algún miembro de la unidad de convivencia pertenecen a los sectores preferentes de:

a) familia numerosa o personas con discapacidad deberá acreditarlo presentando Título de familia numerosa o certificado de discapacidad, respectivamente, salvo autorización a la Consejería competente en materia de vivienda para la obtención de oficio de la información que fuera legalmente pertinente.

b) mujeres víctimas de violencia de género, personas afectadas por desahucios y sujetas a medidas de flexibilización de las ejecuciones hipotecarias o víctimas del terrorismo deberán aportar la documentación acreditativa de dicha condición.

4. De acuerdo al artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se entiende otorgado el consentimiento para que la Consejería competente en materia de Vivienda consulte de forma electrónica o por otros medios, de esta Administración Pública, o de otras Administraciones o Entes, los documentos que se relacionan a continuación necesarios para la tramitación de este procedimiento, en caso contrario la persona solicitante deberá aportarlos al procedimiento junto con la solicitud de ayuda:

a) DNI o documento correspondiente que acredite la identidad.

b) Título de familia numerosa.

c) Certificado de discapacidad de competencia de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

d) Declaración o declaraciones del Impuesto de la Renta sobre las personas físicas del ejercicio fiscal correspondiente de todos los miembros que residen y conviven en la residencia mayores de 16 años o, en su caso, certificado que acredite los ingresos de cada uno de los miembros expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria correspondiente dicho ejercicio.

e) Certificado de la Dirección General del Catastro en el que conste de cada miembro de la unidad de convivencia, las titularidades inmobiliarias ubicadas en territorio español.

Las personas cuyos datos de ingresos no puedan obtenerse de la Administración Tributaria, deberán presentar una declaración responsable sobre los mismos a efectos de determinar los ingresos reales de la unidad de convivencia.

Del mismo modo, 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.

Séptimo.- Procedimiento y plazo de resolución.

1. El órgano instructor de la convocatoria será la persona titular de la Subdirección General competente en materia de Vivienda o persona en quien ésta delegue.

2. El procedimiento para la concesión de subvenciones se tramita en régimen de concurrencia competitiva y se inicia de oficio mediante la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del extracto de la presente Orden.

3. Las resoluciones serán notificadas individualmente a las personas interesadas conforme a lo previsto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Asimismo, el órgano concedente de la subvención publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, con expresión de la convocatoria, el programa y crédito presupuestario a que se imputen, beneficiarios, cantidad concedida y finalidad de la subvención

4. De acuerdo al artículo 25 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de 6 meses a partir de la finalización del plazo de presentación de solicitudes.

El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución legitima a las personas interesadas para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

Octavo.- Duración y Efectos de la resolución de la ayuda.

Estas ayudas se concederán para el periodo comprendido del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017 y se calcularán por meses naturales, adaptándose el período de concesión a la vigencia del contrato de arrendamiento objeto de la ayuda:

1. La resolución de reconocimiento de la ayuda surtirá efectos desde el 1 de enero de 2017 para aquellos contratos que estén en vigor en dicha fecha.

Si la fecha de entrada en vigor del contrato es posterior al 1 de enero de 2017, la resolución de reconocimiento de la ayuda surtirá efectos a partir del primer día del mes siguiente a la entrada en vigor del contrato.

2. Si la persona beneficiaria hubiese solicitado la ayuda antes de la firma del contrato de arrendamiento, la resolución de reconocimiento surtirá efectos a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de la entrada en vigor del contrato.

Noveno.- Modelo de solicitud y anexos.

Modelo de solicitud y anexos en la Orden de convocatoria.”

Murcia, 27 de julio de 2017.—El Consejero de Presidencia y Fomento, Pedro Rivera Barrachina.