



CRITERIOS PARA LA CONCESIÓN DIRECTA DE SUBVENCIONES AL ALQUILER DE VIVIENDA HABITUAL EN EL MUNICIPIO DE MURCIA, PARA EL EJERCICIO 2020, ANTE LA CRISIS ECONÓMICA DERIVADA DE LA COVID-19.

1.- Objeto y finalidad

El objeto del presente procedimiento, es la regulación de los criterios de adjudicación de la concesión directa de subvenciones en materia de arrendamiento temporal de vivienda, destinadas a facilitar la permanencia en régimen de alquiler a unidades familiares con escasos medios económicos, teniendo en cuenta las circunstancias excepcionales sobrevenidas por la crisis sanitaria COVID-19, que está desencadenado una crisis económica y social sin precedentes que motiva el garantizar el derecho a una vivienda, a aquellas unidades de convivencia que presentan dificultades económicas. Ello conforme a las previsiones del art. 22.2.c de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, al existir razones de interés público, económico, social y humanitario, como así se expone en el siguiente punto.

2.- Razones de interés público, económico, social y humanitario, que concurren en su concesión directa

Estas subvenciones se conceden de forma directa al amparo de lo previsto en el art. 22.2.c de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en relación con lo establecido en art. 28.3 de dicha Ley, por concurrir razones de interés público, económico, social y humanitario, y en relación con el art. 17.3. La Concejalía de Mayores, Discapacidad y Cooperación al Desarrollo, viene realizando anualmente la tramitación en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones al alquiler de vivienda habitual en el Municipio de Murcia, con el objetivo de facilitar la permanencia en régimen de alquiler a unidades familiares con escasos medios económicos.

La posibilidad de recurrir a la concesión de subvenciones amparadas, por su excepcionalidad, en el artículo 22.2.c de la Ley General de Subvenciones, viene justificada en las finalidades de estas subvenciones, y la incidencia que la crisis sanitaria, económica y social provocada por la COVID-19 ha provocado en las familias que presentan dificultades económicas para hacer frente al pago de los alquileres de sus viviendas habituales.

En concreto, las razones de interés público que justifican el otorgamiento directo de las subvenciones al alquiler de vivienda habitual, a los interesados que reúnan los requisitos previstos en el presente, radican en conceder y abonar estas subvenciones en el menor tiempo posible, dado que el objetivo de las mismas es atender a la consecución del derecho a una vivienda (art. 47 CE), en vista además al precedente de la convocatoria de subvenciones al alquiler de vivienda habitual 2019, en la que la tramitación de la misma en régimen de concurrencia competitiva, demoró la resolución de la misma hasta el 30 de diciembre de dicho año, así como atendiendo al crédito disponible, en relación con el ejercicio anterior, conforme al cual resulta previsible que pueda atenderse la totalidad de solicitudes que se presenten, y cumplan los requisitos exigidos. El abono de la subvención al alquiler, en el menor tiempo posible, es un refuerzo además que pretende mitigar el impacto económico y social derivado de la extensión del contagio de la COVID-19, manteniendo como prioridad la protección de las familias con escasos recursos económicos, de forma que puedan disponer de unos ingresos mínimos y contribuir al alivio de sus gastos fijos, y con ello su capacidad de hacer frente a los gastos necesarios para el mantenimiento de sus hogares.

3.- Régimen jurídico

Las subvenciones descritas se regirán por lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Bases de ejecución del presupuesto municipal en vigor, en el capítulo que regula las subvenciones municipales; Ordenanza General reguladora de las subvenciones para finalidades culturales, turísticas, deportivas, docentes, juveniles, sanitarias, medio ambiente, de cooperación, participación vecinal, consumo, servicios sociales y otras, del Ayuntamiento de Murcia (BORM nº 108 de 12 de mayo de 2004); y demás normativa que resulte de aplicación.

Servicio de Vivienda

Abenarabi, 1
30007 Murcia
T: 968 35 86 00
(C.I.F. P-3003000A)



4.- Consignación presupuestaria

Las presentes subvenciones se concederán con cargo a las aplicación presupuestaria 044/1521/48000, por un importe total de 668.761,60€.

En virtud de lo establecido en el artículo 58.2 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones, el importe anterior se podrá aumentar mediante el correspondiente procedimiento presupuestario. En su caso, la publicidad de los créditos adicionales disponibles no implicará la apertura de un nuevo plazo de presentación de solicitudes.

El importe de las subvenciones concedidas no podrá exceder del límite presupuestario disponible.

5.- Definiciones a efectos de los criterios de adjudicación de concesión directa de la subvención

1) Unidad Familiar

A. Se considera unidad familiar, a la persona solicitante y, en su caso, a quienes vivan con ella en la misma vivienda, ya sea por unión matrimonial o unión de hecho asimilable, por parentesco de consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado y por adopción, tutela o acogimiento familiar. La unidad familiar que se tendrá en cuenta es la que figure a fecha de la solicitud, salvo modificaciones sobrevenidas.

B. Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo, a efectos de estas subvenciones.

C. En las unidades familiares de las personas solicitantes en las que haya descendientes cuya custodia sea compartida, éstos se contarán como miembros de la unidad familiar de la persona solicitante durante el periodo de seis meses al año. Si se reúnen los requisitos establecidos en el presente documento, solamente durante el periodo en el que se cuente los descendientes como miembros de la unidad familiar, será concedida la subvención por ese único período, que en ningún caso excederá de doce meses; independientemente de la permanencia de los descendientes en el domicilio, se realizarán cálculos diferentes para cada período.

2) Víctima de violencia de género

A. La consideración de víctima de violencia de género se acreditará según lo establecido en el art. 23 de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género, entre las que se incluyen:

- a)** Sentencia condenatoria por un delito de violencia de género.
- b)** Orden de Protección o cualquier otra resolución judicial que acuerde una medida cautelar a favor de la víctima.
- c)** Informe del Ministerio Fiscal que indique la existencia de indicios de que la demandante es víctima de violencia de género.
- d)** Informe de Servicios Especializados (CAVI, EMAVI, Casa de Acogida).

B. La consideración de víctima de violencia de género, a efectos de esta subvención, será de:

- a)** Dos años desde la Sentencia condenatoria por un delito de violencia de género.
- b)** Durante la vigencia de la Orden de Protección.
- c)** En caso de informes emitidos por Servicios Especializados, tendrán vigencia durante el año natural en el que se emitieron.

6.- Requisitos de la persona beneficiaria y su unidad familiar

La persona beneficiaria deberá reunir los siguientes requisitos:

Servicio de Vivienda

Abenarabi, 1
30007 Murcia
T: 968 35 86 00
(C.I.F. P-3003000A)



- 1) Ser persona física, mayor de edad, no incapacitada judicialmente y acreditar la titularidad de un contrato de arrendamiento en el momento de la solicitud, de una vivienda ubicada en el término municipal de Murcia.
- 2) La persona beneficiaria debe tener nacionalidad española o, en caso de extranjeros comunitarios y no comunitarios, tener residencia legal en España.
- 3) La totalidad de las personas de la unidad familiar, deberán estar inscritas, en la misma vivienda objeto de la subvención, en el Padrón de Habitantes del municipio de Murcia. No podrán figurar empadronadas en el domicilio, personas que no compongan la unidad familiar, a excepción de propietarios del inmueble; anteriores inquilinos o cónyuge del arrendatario, en caso de encontrarse en proceso de separación o divorcio. A efectos de justificar el empadronamiento se estará a lo contemplado en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con el Padrón Municipal y demás normativa de aplicación.
- 4) La persona beneficiaria y titular del contrato de arrendamiento tiene que estar empadronada en el municipio de Murcia durante un año continuado e inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud. Las víctimas de violencia de género estarán exoneradas de este requisito.
- 5) Tener ingresos anuales ponderados comprendidos entre el 0,5 y 2,5 veces el IPREM, referidos a toda la unidad familiar, en el año anterior a la convocatoria.
- 6) Acreditar que la renta de alquiler en cómputo anual supera el 25% de los ingresos ponderados de la unidad familiar.
- 7) La persona beneficiaria tiene que estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, con el Ayuntamiento de Murcia y frente a la Seguridad Social.
- 8) Para ser considerada víctima de violencia de género, a efectos de esta subvención, deberá reunir los siguientes requisitos:
 - Acreditación de ser víctima de violencia de género.
 - No convivir con el agresor. En el caso de estar empadronado en el domicilio deberá solicitar la baja en el padrón.
- 9) Facilitar el número de IBAN -cuenta bancaria- en la que, en caso de resultar beneficiario, deberá efectuarse el ingreso de la subvención.
- 10) Todos los requisitos deberán cumplirse en el momento en que finalice el plazo de presentación de solicitudes y mantenerse durante todo el periodo subvencionable.

7.- Obligaciones de las personas beneficiarias

Las personas beneficiarias han de cumplir las siguientes obligaciones:

- 1) Presentar de forma correcta, completa y veraz la documentación requerida en los presentes criterios de adjudicación.
- 2) Destinar la subvención recibida al pago de las mensualidades de alquiler de la vivienda que constituye su domicilio habitual y permanente.
- 3) Tener domiciliado el cobro de la subvención en una entidad financiera.
- 4) Pagar el alquiler de la vivienda objeto de subvención según consta en el apartado 21.
- 5) Comunicar en el plazo máximo de diez días hábiles el Servicio de Vivienda cualquier hecho sobrevenido que, de acuerdo con lo establecido en el presente documento, pueda dar lugar a la modificación de las circunstancias que han determinado su concesión. Las modificaciones de estas condiciones pueden dar lugar a la revisión de la cuantía de la subvención concedida por parte del órgano competente.

Servicio de Vivienda

Abenarabi, 1
30007 Murcia
T: 968 35 86 00
(C.I.F. P-3003000A)



- 6) Proporcionar en todo momento la información que les sea solicitada respecto a la subvención concedida y someterse a las actuaciones de comprobación y control del órgano instructor o del órgano concedente, así como a cualesquiera otras comprobaciones y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, como la Intervención General del Ayuntamiento de Murcia y otros órganos de acuerdo con la normativa aplicable.
- 7) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.
- 8) Observar y responsabilizarse de cumplir las obligaciones prevista en el presente texto y en la normativa vigente en materia de subvenciones.
- 9) Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones o ayudas que financien la actividad subvencionada. Esta comunicación debe efectuarse tan pronto como se conozca y en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.

8.- Perceptores

Pueden ser perceptoras estas subvenciones:

- 1) Las personas solicitantes, que reúnan los requisitos para ser beneficiarias.
- 2) Las entidades jurídicas o personas físicas designadas que manifestará su conformidad, previa autorización del beneficiario/a, podrán percibir la subvención mediante la fórmula de endoso presentado junto con la solicitud de subvención, y acordado en la resolución de concesión de la ayuda.

9.- Requisitos de las viviendas arrendadas

- 1) La vivienda objeto de la subvención deberá reunir las debidas condiciones de uso y habitabilidad. No serán objeto de la subvención los arrendamientos de espacios e inmuebles que no tengan consideración de vivienda, como pueden ser locales comerciales, trasteros, sótanos, almacenes, naves, etc.
- 2) Se excluyen expresamente: viviendas compartidas, el arrendamiento de habitaciones, partes de viviendas, o anejos.
- 3) La vivienda objeto de la subvención solo podrá ser ocupada por una unidad familiar.

10.- Condiciones del contrato de arrendamiento:

- 1) La renta de alquiler mensual máxima será de 550€, sin incluir anejos u otros gastos, conforme a lo establecido en el apartado 10.1) de los presentes Criterios.
- 2) Incluirá necesariamente: fecha, identificación de la vivienda, identificación de la parte arrendadora y arrendataria, detalle de los anejos (garaje, trasteros, etc.), el precio del arrendamiento con el desglose de gastos que pudieran estar incluidos en su importe y número de IBAN -cuenta bancaria- donde se realice el pago del alquiler.
- 3) En el contrato deberá constar con mención expresa la referencia catastral de la vivienda o deberá aportarse nota simple o recibo del IBI, para la comprobación de la propiedad de la misma.
- 4) En el caso que la persona arrendadora no fuera propietaria de la vivienda, deberá acreditarse mediante poder notarial la representación que ostente, o cualquier otro documento jurídico que acredite la adecuada representación.
- 5) En el supuesto en que en el contrato de arrendamiento no figure el número de cuenta o éste no esté actualizado, y se pague el alquiler por domiciliación, transferencia o ingreso bancario, deberá acreditarse la titularidad de la cuenta bancaria de la persona arrendadora en la que se abone la renta, o cumplimentar el anexo de modificación del contrato.
- 6) Anejos:

Servicio de Vivienda

Abenarabi, 1
30007 Murcia
T: 968 35 86 00
(C.I.F. P-3003000A)



A. Si en el contrato de arrendamiento se incluye garaje, y el precio de este no estuviera desglosado, figurando en el contrato únicamente el importe global, a los efectos de la comprobación del importe máximo del precio establecido en el apartado 10.1) de los presentes Requisitos, se valorará el importe de la vivienda como el 90% del precio total del contrato cuando este incluya vivienda y garaje.

B. Si en el contrato de arrendamiento se incluyeran los gastos de agua y su precio no estuviera desglosado, figurando en el contrato únicamente el importe global, a los efectos de la comprobación del importe máximo del precio anterior, se valorará el importe del gasto de agua como el 8% del importe del precio de la vivienda.

7) Suscripción de nuevo contrato de arrendamiento o modificación del anterior:

Si la persona solicitante de la subvención cambiara de domicilio o si el importe del alquiler variara, quedará obligada a comunicar dicho cambio, adjuntando el nuevo contrato de arrendamiento de vivienda; o en su caso, la adenda o modificación del mismo, en el plazo máximo de 10 días hábiles desde la fecha de suscripción del nuevo contrato de arrendamiento o desde la adenda o modificación del contrato. En este supuesto, no perderá su derecho a la subvención, siempre que el nuevo contrato de arrendamiento, o en su caso la modificación del contrato aportada, cumpla con los requisitos, límites y condiciones establecidos en los presentes Requisitos de adjudicación. En el caso de que el cambio o modificación del contrato de arrendamiento se produjera después de la resolución, se ajustará de forma automática, la cuantía de la ayuda a la del nuevo arrendamiento, que en ningún caso resultará superior a la establecida en la resolución. La variación de la cuantía tendrá efecto desde la celebración del nuevo contrato.

11.-Causas de desestimación

Será causa de exclusión, y por tanto no dará derecho a la percepción de subvención de alquiler de vivienda habitual, incurrir en alguno de los supuestos siguientes:

- 1) Que la persona titular del contrato de arrendamiento o cualquier otra persona de la unidad familiar tenga parentesco por vínculo matrimonial u otra relación estable análoga, por consanguinidad, adopción o afinidad hasta el segundo grado, con las personas arrendadoras.
- 2) Que la persona solicitante y/o cualquier persona de la unidad familiar sea propietaria, usufructuaria o titular de derecho real sobre una vivienda situada en el territorio español, en proporción igual o superior al 50%, excepto si no dispone de su uso y disfrute por causa ajena a su voluntad y acredita documentalmente tal extremo.
- 3) El incumplimiento de cualquiera de los requisitos u obligaciones establecidos en los presentes criterios de adjudicación de subvención.
- 4) Por haberse agotado el crédito presupuestario destinado a la concesión de estas subvenciones.
- 5) No hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones.
- 6) Que la persona solicitante o cualquier persona de la unidad familiar se beneficie de prestaciones destinadas al alquiler de vivienda de otras Administraciones Públicas o Entidades Privadas que gestionen subvenciones públicas con esta misma finalidad, y para las mismas mensualidades, a excepción de en los términos de lo previsto en el apartado 14 de los presentes Requisitos.
- 7) Que la persona solicitante o cualquier persona de la unidad familiar sea arrendatario de vivienda social de propiedad pública, o lo haya sido con anterioridad y no se encuentre al corriente de sus obligaciones frente a dicha Administración.
- 8) La ocultación o falsedad de la información o datos aportados; sin perjuicio a la responsabilidad a que hubiere lugar.
- 9) No comunicar al Ayuntamiento de Murcia en el plazo de diez días hábiles cualquier variación de los datos declarados o acreditados que pudieran producirse.
- 10) Que la persona solicitante o cualquier otra de la unidad familiar disponga de capital mobiliario por importe superior a 20.000€, o de bienes inmuebles rústicos o urbanos por valor superior a 35.000€, este último referido al valor a efectos del impuesto de transmisiones patrimoniales, salvo que concurra alguno de los supuestos del apartado 10.b de los presentes Requisitos. A estos efectos se estará a lo dispuesto en el art. 25 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

Servicio de Vivienda

Abenarabi, 1
30007 Murcia
T: 968 35 86 00
(C.I.F. P-3003000A)

**12.- Cuantía de las subvenciones al alquiler de vivienda habitual**

- 1) Las subvenciones económicas municipales en materia de vivienda serán destinadas a sufragar parcialmente la renta de alquiler de la vivienda habitual cuyo importe sea igual o inferior a 550€ mensuales, teniendo en cuenta lo dispuesto en el punto 9.1. en cuanto a los anejos no desglosados económicamente en el contrato de arrendamiento.
- 2) El límite máximo del importe de la prestación será del 39% del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) vigente al momento de presentación de instancias de estas subvenciones.
- 3) La subvención se concederá por un periodo máximo de 12 meses, dentro del año natural de la solicitud, aunque el importe concedido no llegue a la cuantía máxima anterior, adaptándose el periodo de concesión a la vigencia del contrato de arrendamiento objeto de la ayuda.
- 4) El cálculo de la prestación se obtendrá aplicando los siguientes tramos y porcentajes relacionando la renta del alquiler y los ingresos ponderados:

% Renta de alquiler	De 0,5 a 1 del IPREM	De más de 1 a 1,5 del IPREM	De más de 1,5 a 2 de IPREM	De más de 2 al 2,5 del IPREM
Del 25 al 34%	43%	37%	31%	25%
Del 35% al 44%	51%	45%	39%	33%
Del 45 al 54%	59%	53%	48%	41%
Del 55 al 65%	67%	61%	55%	49%
Más del 65%	75%	69%	63%	57%

**Nota: Los porcentajes de la subvención económica se aplicarán sobre la renta del alquiler anual de 2020 de la persona solicitante y sin sobrepasar los límites establecidos. A modo de referencia se indica que el IPREM para el año 2019 fue de 7.519,59€ correspondiente a 14 pagas.*

13.- Cómputo de los ingresos

1) En el cómputo de rentas y/o ingresos se entenderán como tales aquellos que comprendan todos los recursos de que dispone la unidad familiar: Salarios; pensiones; prestaciones; subsidios; rentas provenientes de bienes muebles o inmuebles; ayudas, etc.

Los ingresos vendrán referidos a todas las personas que componen la unidad familiar.

Se valorará el cómputo de ingresos netos anuales del ejercicio anterior a la fecha de la solicitud, salvo en casos excepcionales, en los que no cumpliendo los requisitos económicos en relación al nivel de ingresos netos anuales del ejercicio anterior, se cumpla con tales requisitos en el año en curso, y así se acredite.

Los datos económicos se obtendrán de la siguiente documentación:

- Certificados del IRPF o de la declaración de IRPF de todas las personas de la unidad familiar emitidos por la Agencia Tributaria.
- Certificados emitidos por otras administraciones públicas.
- Documentos que se admitan como prueba válida en derecho y permitan conocer fehacientemente la totalidad de los ingresos de las personas de la unidad familiar.
- Declaraciones responsables sobre los ingresos justificados y no justificados, del año anterior a la fecha de la solicitud, de todas las personas de la unidad familiar.

Las pensiones por alimentos se presumirán como ingresos, salvo que se acredite haber interpuesto denuncia o demanda por impago de pensión de alimentos.

Para deducir los ingresos efectuados en pago de pensión de alimentos, deberá acreditarse el efectivo abono de las mismas, por cualquier medio de prueba admitido en Derecho.

Las personas trabajadoras que coticen en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Propia Agrarios o Trabajadores Empleados de Hogar por cuenta propia,

Servicio de Vivienda

Abenarabi, 1
30007 Murcia
T: 968 35 86 00
(C.I.F. P-3003000A)



cuando no acrediten ingresos con la presentación de la declaración del IRPF del ejercicio anterior o con el certificado de retenciones e ingresos a cuenta del IRPF, deberán acreditar los ingresos mediante la aportación de los certificados acreditativos de cotizaciones a la Seguridad Social, computándose en este caso como ingresos los correspondientes al importe que figure en las Bases de Cotización.

A efectos de ingresos, la ayuda o subvención del alquiler del Servicio de Vivienda se computará en el año en que se solicitó, sin tener en cuenta la fecha del cobro efectivo de la misma.

La devolución del IRPF se computará como ingreso del ejercicio económico que la generó, sin tener en cuenta la fecha de cobro efectivo.

2) Los Ingresos económicos serán ponderados en función del número de miembros que compongan la unidad familiar, según la siguiente tabla:

Nº de miembros de la unidad familiar	Coefficiente
1 y 2	1
3	0,80
4	0,76
5	0,72
6 o más	0,68

14.- Régimen de incompatibilidades

1) Las presentes subvenciones no se podrán compatibilizar con otras ayudas o subvenciones al alquiler de vivienda concedidas por cualquier otra Administración Pública o Entidad Privada que gestione ayudas o subvenciones públicas con la misma finalidad, y para las mismas mensualidades. Serán únicamente compatibles con las ayudas económicas municipales para la atención de necesidades sociales y el complemento de alquiler de las pensiones no contributivas, así como a las ayudas otorgadas al amparo del Real Decreto-Ley 11/2020, siempre y cuando el total de las ayudas no supere el 100% del importe del alquiler del mismo periodo. En caso de superarlo, si la subvención concedida al amparo de los presentes Requisitos fuera concedida, se reducirá en la cuantía necesaria hasta cumplir con dicho límite.

2) Las subvenciones tendrán carácter finalista, y por tanto no podrán aplicarse a otro destino que el pago de la renta del alquiler, o en su caso la cancelación, total o parcial, de las ayudas transitorias de financiación reguladas en el art. 9 del Real Decreto-Ley 11/2020.

15.- Presentación de solicitudes

1) El procedimiento de concesión de la subvención se iniciará a solicitud de la persona interesada, atendiendo a la fecha de presentación de la solicitud de la subvención al alquiler de vivienda, en el registro que corresponda.

Las solicitudes de subvención, debidamente documentadas, se presentarán en el modelo normalizado disponible en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Murcia. La solicitud deberá acompañar la documentación requerida para acreditar los requisitos establecidos.

El plazo de presentación de las solicitudes de subvención será de un mes, que comenzará a contar desde el día siguiente al de la publicación de su anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia. Las solicitudes presentadas fuera de dicho plazo, serán inadmitidas.

La presentación de la solicitud de subvención se realizará conforme a lo establecido en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y presupone la aceptación incondicionada de las condiciones, requisitos y obligaciones que se contienen en los presentes Criterios de adjudicación de concesión.

2) La solicitud de subvención se deberá acompañar de la siguiente documentación:

Documentos generales:

Servicio de Vivienda

Abenarabi, 1
30007 Murcia
T: 968 35 86 00
(C.I.F. P-3003000A)



- DNI o Tarjeta de residente/Pasaporte vigentes de todos los miembros de la unidad de familiar.
- Libro de Familia o certificado de nacimiento de los hijos que componen la unidad familiar.
- Certificado de matrimonio, libro de familia o documento que acredite ser pareja de hecho, en caso de parejas sin hijos en común, conforme a la Ley 7/2018 del 3 de julio de parejas de hecho de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- Informe de Vida Laboral completo y actualizado, emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social, de todas las personas de la unidad de familiar, mayores de 16 años, hayan o no trabajado (*se puede solicitar llamando al teléfono 901 50 20 50 y on-line en la Sede Electrónica de la Seguridad Social*).
- Contrato de arrendamiento de vivienda ubicada en el término municipal de Murcia, suscrito y firmado por ambas partes, según lo establecido en el punto 10 de los presentes Requisitos.
- Nota simple del Registro de la Propiedad o Recibo del IBI o Anexo al contrato, (*solo para los casos en los que la referencia catastral de la vivienda no figure en el contrato de arrendamiento*).
- Justificantes del pago del alquiler de todas las mensualidad abonadas en 2020 hasta la fecha de presentación de la solicitud, con los requisitos establecidos en el punto 20.2) de los presentes Criterios de adjudicación.
- En caso de pago mediante transferencia, domiciliación o ingreso bancario, certificado de la entidad bancaria o fotocopia de la cartilla o anexo al contrato, en el que conste que la cuenta corriente en la que se realiza el pago del alquiler pertenece a la parte arrendadora, (*solo para los casos en los que el número de cuenta de la persona arrendadora no figure en el contrato de alquiler o haya cambiado*).
- Autorización firmada por todos los miembros de la unidad familiar mayores de 14 años, (*en nombre de los menores de 14 años deberán firmar los padres*), para recabar datos de otras administraciones. En su defecto: Manifestación expresa de la oposición a la consulta de datos en el procedimiento, conforme al artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo de las Administraciones Públicas, debiendo en este caso la persona solicitante o cualquiera de los miembros de la unidad familiar que se oponga a que la Administración actuante pueda recabar datos o documentos de cualquier Administración. En dicho caso, junto con la solicitud deberá presentar la documentación acreditativa correspondiente.
- Original o copia del certificado de IBAN bancario o documento acreditativo de la titularidad de la cuenta bancaria donde conste el IBAN del solicitante de la subvención.

Justificante de ingresos del año anterior de todos los miembros de la unidad de familiar, que según el caso podrá acreditarse por uno de los supuestos que se exponen a continuación:

- Fotocopia completa de la declaración de la renta del ejercicio anterior de las personas obligadas a realizarla.
- Certificado acreditativo de cotizaciones a la Seguridad Social en caso de autónomos, trabajadores por cuenta propia agrarios y empleados de hogar por cuenta propia.
- Contrato de trabajo en donde conste el salario y/o declaración jurada del empleador del importe mensual del salario en el supuesto de empleados de hogar por cuenta ajena.
- Todas las nóminas y/o certificados de retenciones de IRPF de las empresas del ejercicio anterior a la fecha de la solicitud, de todas las personas de la unidad familiar que hayan trabajado durante ese ejercicio.
- Declaración responsable de la composición de la unidad de familiar, firmada, en donde consten todas las personas del grupo familiar incluida la persona solicitante, indicando el documento identificativo (n.º de DNI, Pasaporte o Tarjeta de residente), la relación de parentesco con la persona solicitante y los ingresos mensuales del año anterior, justificados y no justificados de cada una y la procedencia de los mismos.

Documentos específicos según circunstancias:

- Sentencia de separación y/o divorcio y del convenio regulador si lo hubiera, ratificado por el juez, o fotocopia de la demanda presentada ante el juzgado.
- Medidas judiciales paterno-filiales en la ruptura de las parejas con descendencia en común, o fotocopia de la demanda presentada ante el juzgado.

Servicio de Vivienda

Abenarabi, 1
30007 Murcia
T: 968 35 86 00
(C.I.F. P-3003000A)



- Documento del valor de las propiedades a efectos de Transmisiones Patrimoniales (*Consejería de Economía y Hacienda de la Región de Murcia – Gestión de Tributos – Avda. Teniente Flomesta – Murcia o de la Comunidad Autónoma que corresponda*).
- En caso de víctimas de violencia de género se acreditará mediante lo dispuesto en el punto 5.2) de los presentes criterios de adjudicación.
- En el caso de haber llegado a algún acuerdo entre arrendador y arrendatario, que con motivo de la COVID-19 modifique el precio del alquiler para los meses del estado de alarma o sucesivos: Anexo o acuerdo firmado entre arrendador y arrendatario (*aplazamiento; exención total o parcial de pago; modificación del precio del alquiler; etc.*).
- Cualquier otra documentación necesaria que le sea requerida para el estudio y valoración de la prestación económica.

Conforme a los artículos 28.5 y 28.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cuando la relevancia del documento en el procedimiento lo exija o existan dudas derivadas de la calidad de la copia, se podrá solicitar el cotejo de las copias aportadas para lo que se podrá requerir la exhibición del documento o de la información original. No obstante, las personas interesadas se responsabilizarán de la veracidad de los documentos que presenten, incurriendo en caso de falsedad en las responsabilidades que correspondan.

16.- Subsanación y mejora de las solicitudes

Si la solicitud presentada no reuniera los requisitos previstos o la documentación aportada fuera incompleta, se requerirá a la persona solicitante para que en el plazo improrrogable de diez días subsane las deficiencias detectadas y aporte la documentación necesaria, advirtiéndole que de no cumplir con dicho requerimiento se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

17.- Procedimiento de concesión e instrucción:

La instrucción del procedimiento corresponderá a la Técnico de Administración General adscrita al Servicio de Vivienda, que realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe formularse la propuesta de resolución. El órgano instructor podrá requerir, siempre que sea imprescindible para la resolución del expediente, cualquier otra documentación adicional o actualizada de la exigida en los criterios de adjudicación.

La presentación de la solicitud de subvención autoriza al órgano instructor a recabar las certificaciones o la remisión de datos fiscales y tributarios de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y de la Tesorería General de la Seguridad Social, datos identificativos de la vivienda de la Dirección General del Catastro. En el caso de otros miembros de la unidad familiar, se hará constar su conformidad.

Además, habilitará la posibilidad de consultar los datos que obran en la propia Administración del Ayuntamiento de Murcia, que para la concesión de la presente subvención se requiere aportar, como es el caso de los datos del padrón municipal de habitantes o de estar al corriente de sus obligaciones tributarias; salvo que se haga constar su oposición expresa al acceso a alguno de estos datos, en cuyo caso deberá aportar los documentos justificativos correspondientes, incluyendo a los miembros de convivencia que hayan firmado directamente o por representación la solicitud.

Todas las notificaciones se cursarán personalmente, conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y se practicarán en el lugar o por el medio indicado en la solicitud.

No se establece la posibilidad de reformulación de solicitudes, ni necesidad de aceptación expresa.

18.- Resolución

1) La Concejala Delegada de Mayores, Discapacidad y Cooperación al Desarrollo, a propuesta de órgano instructor, dictará resolución motivada de concesión o denegación de la subvención solicitada. El plazo para resolver

Servicio de Vivienda

Abenarabi, 1
30007 Murcia
T: 968 35 86 00
(C.I.F. P-3003000A)



y notificar la resolución será de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de las solicitudes. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución, legitima a las personas interesadas para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.

2) La resolución de concesión de la ayuda contendrá al menos los siguientes extremos:

- A. Indicación de la persona beneficiaria e identificación de la vivienda alquilada objeto de la ayuda.
- B. Cuantía y período de alquiler subvencionado.

3) La resolución se emite condicionada a la vigencia del contrato y para las mensualidades y, en su caso, anualidades que correspondan, así como al resto de obligaciones señaladas en los presentes criterios de adjudicación de concesión de subvención. Si el contrato de arrendamiento de la vivienda dejara de estar vigente sin que exista una sucesión de contrato consecutivo, o se produjera cualquier otra modificación que supusiera la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda, tal pérdida tendrá efectos desde la fecha en que se produzca ese hecho.

4) En caso de agotamiento de crédito se resolverá la desestimación del resto de solicitudes pendientes, sin proceder a la comprobación de cumplimiento de los requisitos para ser beneficiarias de las subvenciones, aunque se hayan presentado en plazo. En este supuesto, la resolución denegatorias de estas solicitudes se realizará conjuntamente en un documentó único, que será publicado en la sede electrónica del Ayuntamiento de Murcia.

5) No se prevé la necesidad de aceptación expresa de la resolución, ni de terminación convencional.

6) En el supuesto de renuncia a la subvención por parte de alguna de las personas beneficiarias, el órgano concedente acordará, sin necesidad de una nueva convocatoria, la concesión de subvenciones al solicitante o solicitantes siguientes a aquel en orden de su puntuación, siempre y cuando, con la renuncia por parte de los beneficiarios, se haya liberado crédito suficiente para atender al menos una de las solicitudes denegadas.

7) Contra la resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución, todo ello conforme a lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, o directamente recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el días siguiente a la fecha de su notificación, de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de cuantos otros estime oportunos.

19.- Modificación de la resolución de reconocimiento de la subvención

Toda alteración de las circunstancias tenidas en cuenta para resolver el procedimiento, siempre que no supongan un incumplimiento que diera lugar al reintegro de la subvención, podrá dar lugar a la modificación de los términos y del sentido de la resolución, previa tramitación de un procedimiento de modificación con audiencia del interesado. En ningún caso podrá suponer una modificación al alza de la subvención reconocida.

La persona beneficiaria deberá comunicar la modificación de las circunstancias en el plazo de diez días hábiles desde que acontezca la producción del hecho causante que pueda ser objeto de consideración.

20.- Justificación de la subvención

1) La justificación de la subvención concedida deberá realizarse mediante la presentación de la justificación, como máximo antes del 30 de enero de 2021e incluirá la acreditación del pago de la renta del alquiler para los meses subvencionados, o en su caso la cancelación, total o parcial, de las ayudas transitorias de financiación reguladas en el art. 9 del Real Decreto-Ley 11/2020.

2) A dicha solicitud habrán de adjuntarse los justificantes correspondientes al pago del arrendamiento:

A. Cuando el pago del alquiler se satisfaga mediante transferencia bancaria, la persona beneficiaria deberá aportar los justificantes de las transferencias realizadas.

B. Cuando el pago del alquiler se efectúe mediante el cargo de recibos domiciliados, la persona beneficiaria tendrá que aportar copia de los recibos bancarios que se hayan cobrado.

C. Si el pago se produce mediante ingreso bancario, se aportarán los comprobantes del ingreso bancario como justificantes de pago de los meses correspondientes.

Servicio de Vivienda

Abenarabi, 1
30007 Murcia
T: 968 35 86 00
(C.I.F. P-3003000A)



D. Cuando el pago del alquiler se satisfaga en efectivo, en importe de hasta 300 €, conforme a las bases de ejecución del presupuesto municipal se admitirán recibos: Si el arrendador es una mercantil, deberá constar necesariamente el Sello de la empresa; en caso de ser un particular, deberá constar el DNI y firma del particular.

E. Cuando todas o algunas de las mensualidades subvencionadas se hayan destinado a la cancelación total o parcial de las ayudas transitorias de financiación reguladas en el art. 9 del Real Decreto-Ley 11/2020: Documentación bancaria que así lo acredite.

3) En los justificantes de pago deberán constar como mínimo: el importe del alquiler, la mensualidad a la que corresponde (mes y año), la identidad y DNI de la/s persona/s arrendataria/s y arrendadora/s del contrato, los datos de la vivienda y el código de cuenta donde se satisface el alquiler (excepto en caso de pago en metálico). Dicho número de cuenta deberá coincidir con el que figure en el contrato de alquiler, salvo que concurra alguna de las circunstancias establecidas en el punto 10.5).

4) La no justificación del pago de alguna mensualidad conforme a lo anterior conllevará la pérdida de la subvención correspondiente a la mensualidad no justificada.

Quienes resulten beneficiarios de la subvención, podrán, en cualquier momento anterior al pago material de la misma, renunciar por escrito a una o varias mensualidades reconocidas, cuando por las circunstancias que fueren no pudieran justificar en su totalidad la subvención concedida. Dicha renuncia implicará la reducción de la subvención, en el mes o meses renunciados, y no implicará el inicio de procedimiento de reintegro para las mensualidades renunciadas.

La subvención podrá ser igualmente reducida o revocada, en todo caso, cuando se detecte incumplimientos de los compromisos convenidos por el beneficiario, no se destinen al exclusivo objeto y fin para el que se otorga, no se justifique suficientemente, se incumplan los plazos de justificación en tiempo y forma o se observen irregularidades que desvirtúen su propia naturaleza.

21.- Pago de la subvención

Teniendo en cuenta que las subvenciones tienen por finalidad facilitar la permanencia en régimen de alquiler a unidades familiares con escasos medios económicos, siempre y cuando, se cumplan los requisitos exigidos en los presentes Criterios de adjudicación de concesión directa de subvención, se considera necesario no condicionar el pago de las mismas a la previa justificación del pago del arrendamiento, por lo que el pago de la subvención se realizará con carácter anticipado a su justificación, sin establecimiento previo de garantía.

Las subvenciones se abonarán a la persona beneficiaria. En caso de endoso, el Ayuntamiento procederá a abonar directamente el importe en el número de cuenta indicada en la autorización efectuada por la persona beneficiaria y aceptada por el cesionario del endoso.

El pago se realizará en la cuenta bancaria que figure en la solicitud de subvención presentada, que coincidirá con el original o copia del certificado de IBAN bancario o documento acreditativo de la titularidad de la cuenta bancaria donde conste el IBAN.

El pago de esta subvención podrá realizarse de forma fraccionada o mediante un único pago de las mensualidades efectivamente abonadas.

No podrá realizarse el pago de la subvención en tanto el beneficiario no se halle al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social o sea deudor por resolución de procedencia de reintegro.

Las subvenciones al alquiler concedidas conforme a los presentes Requisitos de concesión, están exentas a efectos de IRPF, según lo establecido en art. 7.y) de la Ley 35/2006 de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, hasta un importe máximo anual conjunto de 1,5 veces el indicador público de rentas de efectos múltiples, correspondiendo en tal caso al perceptor su declaración.

Servicio de Vivienda

Abenarabi, 1
30007 Murcia
T: 968 35 86 00
(C.I.F. P-3003000A)



22.- Inspección, control, revocación y reintegro

El Servicio de Vivienda llevará a cabo las actividades de inspección y control necesarias para garantizar el cumplimiento de la finalidad de las subvenciones otorgadas.

Las personas beneficiarias deberán proporcionar en todo momento la información que se les requiera respecto de la subvención concedida y someterse a las actuaciones de comprobación del Ayuntamiento de Murcia.

En cualquier momento se podrá exigir a la persona beneficiaria de la subvención que presente la documentación que acredite que no se han producido variaciones en las condiciones por las que resultó beneficiaria.

Son causas de revocación de las ayudas, procediendo en su caso al reintegro de las mismas, el incumplimiento de acreditación de la subvención y de las obligaciones recogidas en el punto 6 (obligaciones de las personas beneficiarias), y de las demás que se establecen en la Ordenanza y el presente documento, y las que establecen en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y el Real Decreto 887/2006, de 21 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, General de Subvenciones.

El procedimiento para el reintegro se regirá por lo dispuesto en los artículos 41 a 43 de la Ley 38/2003, de 17 de Noviembre, General de Subvenciones, por las disposiciones contenidas en el capítulo II, del Título III, del Real Decreto 887/2006, de 21 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, General de Subvenciones y por la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Los órganos competentes para la tramitación de este procedimiento, así como la Intervención General del Ayuntamiento de Murcia, podrán realizar los correspondientes controles destinados a comprobar la veracidad del contenido de las declaraciones responsables. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato o manifestación que se incorpore a la declaración responsable, determinará la pérdida del derecho al cobro, o en su caso, el reintegro de la subvención percibida, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

23.- Infracciones y sanciones

A estas subvenciones les será aplicable el régimen de infracciones y sanciones que establecen los capítulos I y II del Título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Si el órgano otorgante, como consecuencia de su actuación de comprobación, o la Intervención General, en el marco del procedimiento de control, aprecian la concurrencia de algún motivo de infracción, deberán instar el inicio del procedimiento sancionador, de acuerdo con lo que dispone la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.