

¿Qué se puede solicitar?

Nombre del trámite

Ayudas al alquiler de viviendas para el ejercicio 2017.

Objeto del trámite

Facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler a las personas físicas en el ámbito de la Comunitat Valenciana, en los términos que se establecen en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

Serán objeto de estas ayudas, en los términos regulados en estas bases, las rentas de arrendamiento devengadas desde el 1 de enero de 2017. Los beneficiarios de las ayudas de la convocatoria 2016, podrán solicitar ayudas al amparo de la convocatoria de 2017 para las rentas devengadas con posterioridad al período subvencionado en el ejercicio anterior.

¿Quién puede iniciarlo?

Interesados / Solicitantes

Podrán ser personas beneficiarias de las ayudas contempladas las personas físicas mayores de edad.

1) Para las ayudas que se financien por el Ministerio de Fomento serán objeto de priorización las personas solicitantes titulares del contrato que se encuentren incluidas dentro de los siguientes grupos de especial atención:

- a) Estar afectadas por procedimientos de desahucio, ejecución hipotecaria o dación en pago que hayan tenido lugar a lo largo de los últimos diez años.
- b) Ser menores de 30 años, teniendo esta consideración las personas nacidas en el año 1986 y posteriores.
- c) Tengan la condición de familia monoparental con hijos, según lo establecido en el Decreto 179/2013, de 22 de noviembre, del Consell, por el que se regula el reconocimiento de la condición de familia monoparental en la Comunitat Valenciana, siempre que no exista pensión compensatoria, ni segundo progenitor que aporte ingresos.
- d) Familias Numerosas.
- e) Mujeres víctimas de violencia de género.
- f) Víctimas del terrorismo.
- g) Personas con diversidad funcional con un grado de discapacidad igual o superior al 33 por 100.
- h) Jóvenes extutelados.
- i) Personas inscritas en el Registro de Demandantes de Vivienda, tal y como establece el artículo 6 de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana.
- j) Personas a las que se les haya reconocido la Renta Garantizada de Ciudadanía de la Comunitat Valenciana, de conformidad con la Ley 9/2007, de 12 de marzo, de la Generalitat, durante el período correspondiente al último período impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud de la ayuda al alquiler.

2) Para el cálculo de la ayuda adicional con cargo a la Generalitat Valenciana, serán objeto de priorización las unidades de convivencia que se encuentren en situación de especial vulnerabilidad, circunstancia que deberá ser acreditada por los Servicios Sociales municipales. Se entenderá por situación de especial vulnerabilidad aquella en que los titulares del contrato de arrendamiento, incluidos en alguno de los grupos de especial atención, definidos en el apartado anterior, pertenezcan a una unidad de convivencia cuyos ingresos ponderados sean inferiores a una vez el Índice Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

Requisitos

- a) Ser titular de un contrato de arrendamiento de vivienda, formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en calidad de persona arrendataria, con duración mínima de un año, con mención expresa de la referencia catastral de la vivienda y cuyo pago del alquiler se realice a través de entidad financiera.
- b) Que la vivienda arrendada constituya la residencia habitual y permanente de la persona arrendataria.

c) Que los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, en adelante ingresos de la unidad de convivencia, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, sean, en conjunto, inferiores al límite máximo de ingresos que da acceso a la ayuda, establecido en la base Tercera.

d) Que la vivienda objeto del contrato de arrendamiento lo sea por una renta igual o inferior a los límites establecidos, en función de la localidad de emplazamiento de la vivienda, en la base Cuarta.

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) Ser persona titular del pleno dominio o usufructuaria de alguna vivienda en España. Se exceptuarán de este requisito las personas que siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, o no puedan habitar la misma por cualquier otra causa ajena a su voluntad.

b) Que la persona arrendataria o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda, tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona arrendadora de la vivienda.

c) Que la persona arrendataria o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda sea socia o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como persona arrendadora.

d) No estar al corriente de pago de las obligaciones fiscales, tributarias y con la Seguridad Social, o incumplir cualquier otra condición de las señaladas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Cuantía de la ayuda / Procedimiento de cobro

Cuantía de las ayudas.

El importe de la ayuda podrá alcanzar hasta el 40 por 100 de la renta anual a satisfacer por el alquiler de la vivienda habitual y permanente (con los límites establecidos en la base cuarta); dicha cuantía podrá incrementarse hasta en un 10 por 100 adicional con cargo a la Generalitat Valenciana.

Abono de las ayudas.

En el plazo máximo de un mes contado a partir del día siguiente al de la fecha de la publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana del listado definitivo de adjudicatarios, los mismos deberán aportar la documentación bancaria que acredite de manera indubitada que han abonado, en la cuenta cuya titularidad corresponde a la parte arrendadora, la renta correspondiente a los meses que van desde aquél en que se inicia el período de ayudas hasta el inmediatamente anterior a aquél en que se haya publicado el listado definitivo de admitidos.

Se podrá aportar un único certificado, emitido por la entidad bancaria en la que se efectúen los ingresos del arrendamiento, que recoja los distintos pagos efectuados a lo largo del período de cobertura de la ayuda.

Posteriormente los beneficiarios deberán aportar, con periodicidad mensual, en el plazo de diez días a contar desde el vencimiento del mes al que se refiera, el justificante bancario que acredite el abono del importe de la renta a la parte arrendadora. Caso de no aportarse documentación bancaria justificativa del ingreso del alquiler en el plazo establecido, se perderá el derecho al cobro de la subvención correspondiente al citado mes.

Las ayudas se abonarán periódicamente previa justificación del pago del alquiler, percibiéndose por meses completos, por el importe proporcional al montante anual que corresponda, y se concederán por un plazo de doce meses o hasta la finalización del contrato de arrendamiento.

Si el contrato finaliza antes de haber transcurrido el período de doce meses inicialmente aprobado, y antes de la finalización del contrato el interesado aporta la prórroga del mismo, se abonarán las ayudas correspondientes al resto de meses hasta completar el período de doce meses.

En cualquier caso, la fecha límite del periodo por el que se puede percibir esta ayuda será el 31 de diciembre de 2017, independientemente de que no se hubiese alcanzado el plazo máximo de duración de la subvención.

¿Cuándo solicitarlo?

Plazos de presentación

El plazo para la presentación de solicitudes será desde el día 4 de mayo de 2017 hasta el 5 de junio de 2017, ambos inclusive.

¿Dónde dirigirse?

Presencial

Los formularios de solicitud e impresos asociados estarán disponibles para cumplimentarlos utilizando los medios telemáticos accesibles desde cualquier dispositivo con acceso a Internet a través de la siguiente dirección:

http://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=18582&version=amp

Los solicitantes que no utilicen certificado digital deberán imprimir el justificante de entrega junto con la solicitud cumplimentada por el formulario electrónico y firmada por el solicitante, y la documentación anexa, se presentarán por registro de entrada, en los lugares establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y preferentemente:

REGISTRO DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO - CASTELLÓN - Castellón

AVDA. DEL MAR, 16

12003-Castelló de la Plana/Castellón de la Plana

Telf.: 012

REGISTRO DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO - ALICANTE - Alicante

AVDA. AGUILERA, 1

03007-Alacant/Alicante

Telf.: 012

Fax: 965936666

REGISTRO DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO- VALENCIA - Valencia

C/ GREGORIO GEA, 27

46009-Valencia

Telf.: 012

Fax: 963426741

Por internet

Tramitar sin certificado electrónico:

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=VIV_AYUALQVIV&version=1&login=a&idioma=es&idCatGuc=PR&idProcGuc=18582

¿Qué documentación se debe presentar?

1) Junto con la solicitud, formalizada mediante formulario electrónico, se aportará:

a) Copia del Documento Nacional de Identidad de la persona solicitante y demás miembros de la unidad de convivencia mayores de 16 años (únicamente en el caso de no autorizar a la administración la comprobación de los datos de identidad), y en caso de personas extranjeras el Número de Identificación de Extranjero, permiso de trabajo y residencia

en vigor. No se exigirá el permiso de residencia a quienes estén excluidos de esta obligación conforme a lo establecido en la legislación estatal.

b) Volante único de empadronamiento que acredite, a fecha de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato, a los efectos de determinar la unidad de convivencia. El documento deberá ser único por vivienda, incluyendo a todas las personas que figuren empadronadas en la misma.

c) Copia del contrato de arrendamiento de la vivienda, con mención expresa del importe del alquiler, de la referencia catastral individualizada de la vivienda, de la duración mínima de un año y de la cuenta bancaria del pago del alquiler, formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, firmado por la parte arrendadora y arrendataria en todas sus páginas. En caso de existir más de un contrato consecutivo en el período subvencionable, se aportarán todos ellos.

d) Copia del recibo bancario del último pago del alquiler efectuado.

e) Impreso de domiciliación bancaria debidamente cumplimentado, designando la cuenta en la que se hará el ingreso de las ayudas.

f) Declaraciones responsables y autorizaciones suscritas por cada uno de los miembros de la unidad de convivencia mayor de 16 años, en modelo normalizado ALQ 90015 ANNEX.

Los datos de carácter personal, económico, tributario o patrimonial de cada uno de los miembros de la unidad de convivencia mayor de 16 años serán comprobados por la administración en el marco de colaboración establecido con las distintas administraciones y entidades. Para ello será necesario que todos los mayores de 16 años no se opongan a dicha comprobación y si se opusieran estarán obligados a presentar la documentación pertinente. De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, la utilización de dichos datos no podrá servir a un fin distinto del proceso de selección de las personas adjudicatarias de ayudas.

En caso de discrepancia entre los datos de nombre y/o apellidos que consten en el DNI/NIE de la persona solicitante y los que consten en la Agencia Tributaria, la persona solicitante puede verificar desde la Sede electrónica de la AEAT, apartado: "mis datos censales" las diferencias que puedan existir, y rectificarlas mediante el impreso modelo 030 a la AEAT, que está disponible en www.agenciatributaria.es

2) La declaración responsable contendrá los siguientes extremos:

- No ser persona titular del pleno dominio o usufructuaria de alguna vivienda en España por cualquier título legal. Quienes siendo titulares de una vivienda no dispongan de la misma por causa de separación o divorcio, o no puedan habitar la misma por cualquier otra causa ajena a su voluntad, deberán acreditarlo documentalmente.

- No tener parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona arrendadora de la vivienda.

- No ser persona socia o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como parte arrendadora.

- Cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, para poder ser beneficiario de una subvención.

3) En el caso de inclusión en alguno de los grupos de especial atención, se señalará dicha circunstancia en el impreso de solicitud, y la Administración comprobará de oficio los extremos mencionados. Cuando no se tenga acceso por vía telemática a la información necesaria, para justificar la inclusión en alguno de los grupos de especial atención, se deberá presentar la siguiente documentación:

a) Solicitudes presentadas por personas afectadas por proceso de desahucio, ejecución hipotecaria o dación en pago: la documentación bancaria o judicial que así lo acredite.

b) Solicitudes presentadas por personas menores de 30 años, teniendo esta consideración las personas nacidas en el año 1986 y posteriores: La edad quedará acreditada con el Documento Nacional de Identidad de la persona solicitante, en caso de personas extranjeras con el permiso de residencia en vigor.

c) Solicitudes presentadas por personas que tienen la condición de familia monoparental: copia del título colectivo o carné individual o título de familia numerosa expedido según lo establecido en el Decreto 179/2013, de 22 de noviembre, del Consell, por el que se regula el reconocimiento de la condición de familia monoparental en la Comunitat Valenciana.

- d) Solicitudes presentadas por unidades de convivencia que constituyan familia numerosa: copia del título de familia numerosa.
- e) Solicitudes presentadas por mujeres víctimas de violencia de género: documentación que acredite fehacientemente dicha circunstancia.
- f) Solicitudes presentadas por víctimas del terrorismo: documentación que acredite fehacientemente dicha circunstancia.
- g) Solicitudes presentadas por personas con diversidad funcional con un grado de discapacidad igual o superior al 33 por 100: Certificado del Instituto Nacional de la Seguridad Social acreditativo de este extremo, u otra documentación acreditativa de dicha circunstancia.
- h) Solicitadas por jóvenes extutelados: documentación que acredite fehacientemente esta condición.
- i) Las solicitudes presentadas por personas inscritas en el Registro de Demandantes de Vivienda se comprobarán de oficio por la consellería competente en materia de vivienda.
- j) Solicitudes presentadas por personas beneficiarias de la Renta Garantizada de Ciudadanía: copia de la resolución de concesión de la ayuda emitida por la Consellería competente.

4) Para solicitar la ayuda adicional con cargo a la Generalitat Valenciana para situaciones de especial vulnerabilidad, el órgano instructor determinará tal circunstancia mediante la documentación que conste en el expediente, y comunicará la relación de las posibles personas beneficiarias de la ayuda complementaria a los servicios sociales municipales de la localidad donde se emplace la vivienda, para que éstos informen al respecto.

A tal efecto, los Servicios Sociales municipales dispondrán de un plazo de diez días para emitir el correspondiente informe en modelo normalizado; transcurrido dicho plazo sin haber recibido contestación expresa, se entenderá que ha sido informado en sentido negativo por los Servicios Sociales municipales.

Impresos Asociados

DECLARACIONES RESPONSABLES Y AUTORIZACIONES FIRMADAS POR CADA UNO DE LOS MIEMBROS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA MAYOR DE 16 AÑOS

http://www.gva.es/downloads/publicados/IN/12289_BI.pdf

MODELO DE DOMICILIACIÓN BANCARIA

http://www.gva.es/downloads/publicados/IN/07000_ES.pdf

¿Cómo se tramita?

Pasos

El procedimiento de concesión de las ayudas será el de concurrencia competitiva, y su inicio se hará de oficio, mediante la publicación de la resolución de convocatoria de las ayudas.

La solicitud de ayuda deberá acompañarse de la documentación establecida, y se tramitará cumplimentando el correspondiente formulario que estará disponible en la sede electrónica de la Generalitat, portal gva.es.

La solicitud se podrá presentar:

- a) Si se dispone de certificado digital, cumplimentando electrónicamente la solicitud en el plazo establecido para solicitar las ayudas en la convocatoria.
- b) Si no se dispone de certificado digital, se cumplimentará electrónicamente el formulario desde cualquier ordenador con acceso a internet.

Esta información quedará almacenada en las correspondientes Bases de Datos. El justificante de entrega junto con la solicitud cumplimentada electrónicamente y FIRMADA, junto con la documentación correspondiente, deberá presentarse por registro de entrada.

Se podrá acceder al formulario para su cumplimentación desde el portal gva.es, por lo que estará accesible desde cualquier punto con acceso a internet. Además, los Servicios Territoriales de Vivienda y Rehabilitación, ofrecerán un punto de acceso a internet.

Para aquellos casos que lo requieran, se podrá facilitar ayuda por parte de los Servicios Territoriales, mediante cita previa, a través de los siguientes teléfonos:

- Alicante 965.936.626
- Castellón 964333700-964333701
- València 96.386.60.00 / 012

Si no se presenta el justificante acompañado de la documentación complementaria por registro de entrada, en el plazo de solicitud establecido en la resolución de convocatoria, se considerará que la solicitud no ha sido presentada.

La solicitud de las ayuda implicará la autorización de los interesados para que la Administración de la Generalitat pueda proceder al tratamiento de los datos de carácter personal en la medida que resulte necesaria 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.

Recursos que proceden contra la resolución:

Los previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

¿Cómo se tramita telemáticamente?

Tramitar sin certificado electrónico:

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=VIV_AYUALQVIV&version=1&login=a&idioma=es&idCatGuc=PR&idProcGuc=18582

Información complementaria

A) Una vez cerrado el plazo de presentación de solicitudes, revisada la documentación presentada, se publicará en el portal web de la Generalitat www.gva.es el listado provisional de solicitantes admitidos y el de excluidos con indicación del motivo de exclusión. Los solicitantes que hayan facilitado un número de teléfono móvil podrán ser avisados de la publicación del listado provisional mediante mensaje de texto SMS.

La publicación en el portal de la Generalitat www.gva.es, sustituirá a la notificación individual, conforme a lo previsto en la legislación reguladora del Procedimiento Administrativo Común.

Los solicitantes excluidos dispondrán de un plazo de diez días hábiles a contar desde el día siguiente al de la publicación del listado provisional en el portal de www.gva.es para formular alegaciones, completar o subsanar la solicitud y/o documentación.

B) Completada la documentación, las solicitudes presentadas que cumplan los requisitos exigidos, se ordenarán de mayor a menor puntuación, atendiendo a los criterios de baremación incluidos en estas bases, y se elaborará el listado de solicitudes que resultarán adjudicatarias de las ayudas, del Ministerio de Fomento y/o de la ayuda adicional de la Generalitat, en función del alcance de las correspondientes aportaciones económicas, estatal y autonómica, que establezca la convocatoria de ayudas. Por tanto, en función de los límites económicos anteriores, las personas solicitantes podrán resultar beneficiarias de una o de las dos ayudas.

La resolución además de contener los solicitantes a los que se concede la subvención y la desestimación expresa de las restantes solicitudes, incluirá una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas establecidas en estas bases reguladoras para adquirir la condición de beneficiario, no hayan sido estimadas por rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria, con indicación de la puntuación otorgada a cada una de ellas en función de los criterios de valoración previstos en la misma.

C) La resolución de la convocatoria de ayudas se publicará en el portal de la Generalitat www.gva.es, así como en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana. Los solicitantes que hayan facilitado un número de teléfono móvil podrán ser avisados de la publicación del listado definitivo mediante mensaje de texto SMS.

La publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, sustituirá a la notificación individual de la resolución, conforme a lo previsto en la legislación del Procedimiento Administrativo Común.

D) El plazo máximo para resolver será de seis meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación de la resolución que convoque las ayudas. Transcurrido dicho plazo sin que la parte solicitante haya recibido notificación de la concesión de la ayuda solicitada, podrá entenderla desestimada por silencio administrativo.

E) Si se desestimaran solicitudes por falta de consignación presupuestaria y, con posterioridad a la emisión de la resolución, se incrementaran los créditos destinados a financiar dichas ayudas, o se liberara parte del crédito disponible inicialmente, por renuncia del adjudicatario o por no haber aportado el adjudicatario la preceptiva justificación en plazo, el órgano colegiado podrá proponer la concesión de subvención a las solicitudes que se hubieran desestimado por falta de crédito, al solicitante o solicitantes siguientes a aquél en orden de su puntuación, siempre y cuando se haya liberado crédito suficiente para atender al menos una de las solicitudes denegadas.

Sanciones

La Generalitat podrá comprobar, por los medios que estime más adecuados, el cumplimiento de las obligaciones inherentes al otorgamiento de las ayudas. El incumplimiento de estas obligaciones o la comprobación de la falsedad de los datos aportados al expediente dará lugar al reintegro de las ayudas concedidas y a la devolución de las cuantías otorgadas, que devengarán los correspondientes intereses de demora.

En cualquier caso, será de aplicación lo dispuesto en materia de control financiero, reintegro e infracciones y sanciones administrativas en la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental, y en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Enlaces

Web Vivienda: Ayudas alquiler de vivienda 2017

<http://www.habitatge.gva.es/web/vivienda-y-calidad-en-la-edificacion/ayudas-al-alquiler>

Fuentes jurídicas y/o documentales

Normativa

- Orden 5/2017, de 11 de abril, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras del Programa de Ayudas al Alquiler de Viviendas (DOGV nº 8024, de 21/04/2017).
- Resolución de 25 de abril de 2017, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se convocan para el ejercicio 2017 las ayudas del Programa de ayudas al alquiler de vivienda (DOGV nº 8031, de 03/05/2017).

Lista de normativa

Ver Orden 5/2017, de 11 de abril

http://www.dogv.gva.es/datos/2017/04/21/pdf/2017_3351.pdf

Ver Resolución de 25 de abril de 2017

https://www.dogv.gva.es/datos/2017/05/03/pdf/2017_3659.pdf

La Generalitat desea que esta información le sea de utilidad.

La presente información tiene exclusivamente carácter ilustrativo, por lo que no originará derechos ni expectativas, ni vinculará con el procedimiento a que se refiere, cuya tramitación se sujetará siempre a las instrucciones específicas.