

DECRETO --/---, de -----, por el que se establecen las bases reguladoras de las ayudas en materia de alquiler de viviendas.

La Ley 7/2016, de 21 de julio, de medidas extraordinarias contra la exclusión Social, recoge un conjunto de medidas de carácter urgente y extraordinario destinadas a atender las necesidades básicas de personas, familias y colectivos susceptibles de especial protección; así como a fomentar la inclusión social de las personas con necesidad creciente de carácter social en segmentos de población especialmente vulnerables.

La Ley contempla, entre otras medidas en materia de vivienda, la creación de una línea de ayuda urgente al alquiler, que permitirá dar una solución habitacional urgente e inmediata a las familias afectadas por ejecuciones hipotecarias. Esta línea de ayuda social permitirá que las familias beneficiarias puedan hacer frente al pago de la renta de alquiler de una vivienda, hasta la efectiva entrega de una vivienda de promoción pública.

Como ya avanza la propia Ley, y así exige la propia Ley de General de Subvenciones de Extremadura, la efectividad de la nueva ayuda al alquiler social exige la tramitación, y posterior aprobación, de un decreto que contenga las bases reguladoras de la ayuda, tales como los requisitos de acceso, la cuantía de la subvención, el período máximo de percepción...)

La Ley, no obstante, establece que los requisitos de acceso a la ayuda son, con carácter general, los exigidos para acceder a una vivienda de promoción pública en el procedimiento de adjudicación directa aplicable a afectados por ejecuciones hipotecarias. Asimismo, prevé que el procedimiento administrativo aplicable para el reconocimiento de la ayuda sea el de concesión directa, lo cual posibilita una solución habitacional urgente e inmediata.

El presente decreto viene a establecer las bases reguladoras de la ayuda al alquiler social, respetando las previsiones y límites recogidos en la mencionada Ley.

Junto a esta línea de ayudas se hace necesario regular otra destinada a familias que aun no hallándose afectadas por ejecuciones hipotecarias, encuentran serias dificultades para hacer frente al precio de alquiler, que rige en el mercado de vivienda. El decreto persigue pues posibilitar un alquiler asequible y, por ende, una solución habitacional para colectivos especialmente vulnerables.

Por último, y como quiera que el vigente Plan de rehabilitación y de vivienda de Extremadura 2013-2016 regula dentro del Programa de fomento del alquiler de viviendas una ayuda que persigue un objeto distinto pero que afecta al mismo mercado, por evidentes razones de técnica normativa parece recomendable y hasta obligado, si atendemos a criterios de transparencia y seguridad jurídica, acometer en la presente norma la regulación de esta tercera línea de ayuda al alquiler, procurando albergar en un único texto la regulación de la financiación pública autonómica en esta materia.

El artículo 9.1.31 del Estatuto de Autonomía de Extremadura aprobado por Ley Orgánica 1/1983, de 25 de febrero, en su redacción dada por la Ley Orgánica 1/2011, de 28 de enero, de reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuye la competencia exclusiva a la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de “Urbanismo y vivienda. Normas de calidad e innovación tecnológica en la edificación y de conservación del patrimonio urbano tradicional.”

Asimismo, corresponde a la Secretaría General de Arquitectura, Vivienda y Políticas de Consumo de la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales el ejercicio de las competencias en las materias de vivienda y arquitectura, con especial incidencia en medidas de intermediación bancaria, programas y prestaciones en materia de vivienda, con especial dedicación al cumplimiento del derecho constitucional en relación con la vivienda digna y políticas de consumo, en virtud del artículo 5 del Decreto 265/2015, de 7 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales.

En su virtud, de conformidad con lo establecido en el artículo 90.2 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a propuesta de la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su sesión del día ----- de 2016.

DISPONGO:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

1. El presente Decreto tiene por objeto establecer las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en materia de alquiler de vivienda.
2. Queda fuera del ámbito de aplicación de la presente norma aquellos contratos de alquiler de viviendas cuyo arrendatario sea una administración pública.

Artículo 2. *Programas.*

Las subvenciones autonómicas en materia de alquiler de vivienda se articulan a través de los programas que seguidamente se relacionan:

1. Programa de ayuda urgente al alquiler para familias afectadas por ejecuciones hipotecarias.
2. Programa de la Bolsa Privada de Viviendas para el alquiler asequible en Extremadura.
3. Programa de fomento del alquiler de viviendas.

Artículo 3. *Conceptos.*

A los efectos de este Decreto, se considerará:

1. Familia, la unidad familiar, tal y como se encuentra definida en la normativa reguladora del IRPF, y la pareja de hecho constituida de conformidad con la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como los hijos de estas últimas, siempre que reúnan las condiciones exigidas por la normativa reguladora del IRPF respecto de los hijos integrados en las unidades familiares.
2. Joven, el beneficiario con edad igual o inferior a 35 años.
3. Unidad de convivencia, la unión estable de personas que tienen vocación de residir habitualmente en la vivienda arrendada, cualquiera que sea el vínculo que les una.
4. Personas con discapacidad, aquellas a quienes se haya reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33%.
5. Residencia habitual y permanente, es aquella que comporta un uso efectivo y continuado de la vivienda a que se refiere, que se predica del domicilio en el que se encuentra empadronado el beneficiario y que figura como domicilio fiscal a efectos del Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas. A tales efectos, la vivienda destinada a residencia habitual y permanente no podrá permanecer desocupada más de tres meses seguidos al año.

Artículo 4. *Procedimiento de concesión y convocatoria.*

1. El procedimiento de reconocimiento de la subvención es el de concesión directa, mediante convocatoria abierta, de conformidad con el artículo 29 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, salvo en el Programa de fomento del alquiler de viviendas cuyo procedimiento de concesión es el dispuesto en el artículo siguiente.
2. El procedimiento de concesión se iniciará de oficio, mediante convocatoria del titular de la Consejería competente en materia de vivienda, que se regirá por lo previsto en el artículo 29 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura. El plazo máximo de vigencia de la convocatoria a los efectos de presentación de solicitudes no podrá exceder de un año.

Las solicitudes de subvención se tramitarán por riguroso orden de entrada en el Registro del órgano competente, de conformidad con el Decreto 257/2009, de 18 de diciembre, que implanta y regula el sistema de Registro Único y regula las funciones administrativas del mismo en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. A tal fin, se considerará fecha de presentación de la solicitud, aquella en que la misma hubiere quedado

válidamente presentada, por haber sido rellenada en debida forma y haberse acompañado de todos los documentos reglamentariamente exigidos.

3. La concesión de las subvenciones tendrá como límite la cuantía global del crédito presupuestario fijado en la convocatoria, sin perjuicio de su incremento conforme a la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Una vez agotado el crédito presupuestario, y no mediando incremento del mismo, se deberá proceder a declarar terminado el plazo de vigencia de la convocatoria mediante anuncio del titular de la Consejería competente en materia de vivienda, que será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en el Portal de subvenciones, con la consiguiente inadmisión de las solicitudes presentadas con posterioridad.

Artículo 5. Procedimiento de concesión de las subvenciones del Programa de fomento del alquiler de viviendas.

1. El Programa de fomento del alquiler de viviendas se acomodará al procedimiento de concurrencia competitiva.

2. El procedimiento de concesión se iniciará oficio, mediante convocatoria del titular de la Consejería competente en materia de vivienda, que se acomodará a lo previsto en el artículo 22.1 y en artículo 23 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

En todo caso, la convocatoria producirá efectos a partir del día siguiente a la publicación en el Diario Oficial de Extremadura del extracto a que se refiere el artículo 20.8 a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones .

3. La concesión de subvenciones tendrá como límite la cuantía global del crédito presupuestario fijado en la convocatoria, que podrá aumentarse hasta un 20 % de la cuantía inicial o hasta la cuantía que corresponda cuando tal incremento sea consecuencia de una generación, incorporación de crédito o de tratarse de créditos declarados ampliables, siempre antes de resolver la concesión de las mismas sin necesidad de abrir una nueva convocatoria, de conformidad con lo dispuesto en la letra h) del apartado 2 del artículo 23.2. h) de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 6. Competencia de instrucción y resolución del procedimiento.

1. La instrucción del procedimiento se encomienda al Servicio competente en materia de gestión de ayudas, dependiente del órgano directivo con competencia en materia de vivienda.

2. De conformidad con el artículo 9.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la competencia para la resolución del procedimiento de la subvención corresponderá, por

desconcentración, al titular del órgano directivo con competencia en materia de vivienda.

3. Las resoluciones se dictarán de conformidad con el artículo 25 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y deberán expresar, además, las condiciones y requisitos a que se supedita la percepción de la subvención, en su caso, reconocida.

4. En los procedimientos de concurrencia competitiva a los efectos de notificación de conformidad con el artículo 59.6, letra b), de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, los sucesivos actos de los procedimientos se harán públicos en el portal web de la antigua Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo y en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica Corporativa — portal oficial <http://sede.gobex.es> —, así como en los tabloneros de anuncios de los Servicios Centrales antigua Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo (Avda. de las Comunidades s/n —Mérida—) y Servicios Territoriales (Avda. de Europa, n.º 10 —Badajoz— y Avda. Primo de Rivera, 2 —Cáceres—) de dicha Consejería, careciendo de validez las publicaciones que se lleven a cabo en lugares distintos.

En los procedimientos de concesión directa la resolución será notificada a cada beneficiario en el plazo de 10 días a partir de la fecha en que se dictó de acuerdo con lo previsto en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

5. En los procedimientos de concesión directa el plazo para dictar resolución y notificarla será de seis meses y se computará desde la presentación de la solicitud.

En los procedimientos de concurrencia competitiva dicho plazo será asimismo de seis meses, y se contará desde el día siguiente de la finalización del plazo de presentación de solicitudes.

La falta de notificación dentro del plazo máximo, legitima a los interesados para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo, conforme al apartado 5 del artículo 22 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

6. Las subvenciones reconocidas se entenderán automáticamente aceptadas por el beneficiario, salvo que en el plazo de 15 días naturales, a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución, presentara renuncia expresa a aquéllas.

Artículo 7. Comisión de valoración.

1. La tramitación del procedimiento de concurrencia competitiva exige la constitución de una Comisión de valoración encargada de emitir un informe

acerca de la baremación efectuada, aplicando para ello los criterios de valoración previstos en estas bases reguladoras para el Programa de fomento del alquiler de viviendas, único programa que se tramita por procedimiento de concurrencia competitiva, con expresa indicación del orden de prelación de interesados resultante.

2. La constitución y funcionamiento de la Comisión de valoración se regirá por lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para los órganos colegiados, estando integrada por los siguientes miembros:

a) Un Jefe de Servicio dependiente del órgano directivo con competencias en materia de vivienda o persona en quien delegue, que actuará como Presidente.

b) Dos funcionarios del órgano directivo con competencias en materia de vivienda, designados por su titular, uno de los cuales actuará como Secretario.

Artículo 8. Solicitudes y subsanación.

1. Los interesados presentarán la solicitud de subvención, conforme al modelo normalizado disponible en la página web que determine la orden de convocatoria, en cualquiera de los lugares señalados en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El plazo de presentación de solicitudes, nunca inferior a quince días naturales, será determinado en la correspondiente convocatoria.

2. Si la solicitud presentada fuera incompleta o adoleciera de defectos, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días hábiles subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución expresa del órgano competente.

Artículo 9. Requisitos para acceder a la subvención.

1. Los beneficiarios de las subvenciones reguladas en este decreto deberán reunir los requisitos generales que seguidamente se relacionan, sin perjuicio de los específicos previstos en cada programa, y de las excepciones establecidas en los mismos:

a) Ser persona física, con nacionalidad española, suiza, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo. En el caso de extranjeros no comunitarios, estos deberán tener residencia legal en España.

b) No ser titular o cotitular, en un porcentaje igual o superior al 50%, del pleno dominio sobre ninguna vivienda.

c) Disponer de ingresos mínimos. Con carácter general, cumplen este requisito aquellos beneficiarios cuyos ingresos familiares brutos sean iguales o superiores a la cuantía de la renta anual de alquiler.

Para su cálculo se estará a los ingresos brutos obtenidos por el solicitante y cada uno de los miembros de la unidad familiar o de convivencia, en su caso, dentro del último período impositivo del Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas (IRPF) con plazo de presentación vencido, a la fecha de presentación de la solicitud de la subvención

d) No hallarse incurso en causa de prohibición conforme al artículo 12.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura. No obstante lo anterior, se exceptúa la aplicación de las letras a), e), g) y h) de dicho precepto a los beneficiarios del Programa de ayuda urgente al alquiler para familias afectadas por ejecuciones hipotecarias, en atención a la especial naturaleza de estas ayudas.

e) Ser arrendatario, por un plazo no inferior a un año, de una vivienda destinada a residencia habitual y permanente en Extremadura, en virtud de un contrato formalizado de conformidad con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

f) No tener parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda.

g) No ser socio del arrendador o partícipe de la persona jurídica que actúe como tal.

2. Los requisitos exigidos para acceder a las subvenciones previstas en el presente decreto deberán cumplirse a la fecha de presentación de su solicitud.

3. Tendrán la condición de beneficiarios todas las personas mayores de edad que convivan y residan en la vivienda arrendada, con independencia del vínculo que les una, debiendo aparecer todos ellos como solicitantes de la ayuda.

4. Los Ingresos familiares ponderados en cada programa se calcularán en la forma establecida en el plan autonómico de vivienda vigente a la fecha de la solicitud de la subvención.

Artículo 10. Documentación genérica que debe acompañar a la solicitud de subvención.

1. La solicitud de subvención deberá acompañarse de la documentación genérica que seguidamente se relaciona, sin perjuicio de la específica que se exija en cada programa de subvención, y de las excepciones que se establezcan al efecto:

a) Fotocopia de NIF (DNI o NIE) de los beneficiarios, salvo que hubiesen autorizado su aportación de oficio de conformidad con el apartado 2 del presente artículo.

b) Fotocopia del Libro de Familia, en su caso.

c) 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 presentación de la solicitud, salvo que hubiesen autorizado su aportación de oficio de conformidad con el apartado 2 del presente artículo .

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.

d) 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 cuyo pleno dominio sea titularidad o cotitularidad de los beneficiarios, salvo que hubiesen autorizado su aportación de oficio de conformidad con el apartado 2 del presente artículo.

e) Certificados que acrediten que los beneficiarios se encuentran 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 Seguridad Social, salvo que hubiesen autorizado su aportación de oficio de conformidad con el apartado 2 del presente artículo.

f) Modelo normalizado de declaración responsable de los beneficiarios acerca del cumplimiento de los requisitos para acceder a la condición de tal.

g) 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, en su caso.

h) Fotocopia de la sentencia judicial sobre la patria potestad prorrogada, en su caso.

i) Modelo oficial de Alta de Terceros, en el que los interesados comuniquen sus datos identificativos y los datos de la cuenta bancaria en la que deba efectuarse el abono de la ayuda, siempre que no tuviera cuenta activa en el Subsistema de Terceros. El solicitante de la ayuda deberá ser titular o cotitular de la cuenta bancaria

j) Fotocopia del contrato de arrendamiento y, en su caso, de su prórroga. El propio contrato, o un anexo del mismo firmado por ambas partes contratantes, deberá expresar el siguiente contenido mínimo:

1º) Identificación de las partes contratantes.

2º) Localización e identificación de la vivienda, con expresa referencia catastral.

3º) Duración del contrato.

4º) Precio del arrendamiento de la vivienda, y del garaje y trastero en su caso, así como la fórmula de actualización de la renta, si existiere.

k) Certificado municipal histórico de empadronamiento en el que se haga constar las personas que residen y conviven en la vivienda arrendada y en el que figuren las fechas de alta y de baja registradas, en su caso, por el padrón municipal.

l) Fotocopia compulsada del recibo del impuesto sobre bienes inmuebles del último ejercicio, en que figure como sujeto pasivo el propietario arrendador.

m) Modelo normalizado de declaración responsable, que acredite que los beneficiarios no se hallan incurso en las circunstancias señaladas en las letras f) y g) el artículo 7.1, ni en las causas de prohibición señaladas en el artículo 12.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, salvo las referidas en los apartados a), e), g) y h) para los beneficiarios del Programa de ayuda urgente al alquiler.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los interesados podrán prescindir de la aportación de los documentos referidos en las letras a), c), d) y e) si autorizan expresamente al órgano directivo con competencia en materia de vivienda, mediante la firma y presentación del modelo normalizado disponible a estos efectos, a recabar los certificados del Centro de Gestión Catastral y de Cooperación Tributaria, así como de la Administración Tributaria y de las Seguridad Social, y a aportar de oficio los datos de la identidad y de empadronamiento que se obtengan a través del Sistema de Verificación de Datos de Identidad o a través del Servicio de Verificación de Datos de Residencia. La autorización a que se refiere el modelo normalizado surtirá efectos en el procedimiento de concesión y de abono de la subvención así como en los de inspección, de seguimiento, de control, de reintegro y de sanción en la materia.

La prestación de la autorización no es obligatoria. Si los interesados no la otorgaren, deberán acompañar a su solicitud los documentos y certificaciones preceptivas.

Los modelos normalizados de autorización expresa podrán incluir, asimismo, la autorización para que puedan ser recabados otros datos o documentos, que el órgano gestor competente pueda incorporar de oficio a la fecha de la convocatoria de subvención.

Artículo 11. *Obligaciones de los beneficiarios*

Son obligaciones de los beneficiarios de la subvención, las generales prevenidas en el artículo 13 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como las siguientes:

a) Destinar la vivienda arrendada a residencia habitual y permanente durante el plazo de eficacia la subvención.

b) Comunicar y motivar el cambio en la vivienda arrendada, dentro del plazo de 15 días naturales a contar desde el día siguiente de la firma del nuevo contrato de arrendamiento, debiendo aportar para ello los documentos exigidos en las letras j), k), l) y m) del artículo 9. El cambio de vivienda arrendada no comportará la pérdida del derecho a la subvención reconocida siempre que el nuevo contrato de arrendamiento se acomode a los requisitos, límites y condiciones establecidos en este decreto, y se formalice sin interrupción temporal con respecto al anterior. El importe de la subvención se ajustará al precio del nuevo arrendamiento, en su caso, sin que pueda exceder de la que se viniera percibiendo.

c) Comunicar, justificar y acreditar documentalmente cualquier modificación de los requisitos y condiciones que motivaron el reconocimiento de la subvención, en el plazo de 15 días naturales a contar desde el día siguiente al que se produjera.

d) Realizar el abono del precio de arrendamiento mediante transferencia o domiciliación bancaria.

e) Aceptar la vivienda de promoción pública efectivamente adjudicada por el órgano directivo con competencia en materia de vivienda, en el caso de beneficiarios del Programa de ayuda urgente al alquiler para familias afectadas por ejecuciones hipotecarias,

f) Prestar la colaboración requerida por la Intervención General de la Comunidad Autónoma, por el Tribunal de Cuentas y por el Consejo de Cuentas, en el ejercicio de sus funciones de fiscalización y control del destino de las subvenciones.

Artículo 12. *Compatibilidad de subvenciones.*

1. Las subvenciones previstas en el presente Decreto serán incompatibles entre sí y con cualesquiera otras subvenciones estatales o autonómicas destinadas a financiar el precio del alquiler de la vivienda, salvo las que en el ámbito de los servicios sociales pueda reconocerse a personas en situaciones de especial vulnerabilidad para el pago del alquiler; a saber:

1º. Unidades de convivencia de más de dos miembros y renta conjunta inferior a 1,2 veces el IPREM.

2º. 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.

3º. Pensionistas en la modalidad no contributiva que sean beneficiarios del complemento de pensión para el alquiler de vivienda habitual.

2. El importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos públicos, supere el coste de la actividad subvencionada.

Artículo 13. *Publicidad de las subvenciones.*

1. La publicidad de las subvenciones se acomodará a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y a lo previsto en el artículo 11 de la Ley 4/2013, de 21 de mayo, del Gobierno Abierto de Extremadura.

2. Las subvenciones concedidas se publicarán en <http://www.gobex.es/consejerias/subvenciones/subvenciones.htm>, con expresión de la convocatoria, el programa y el crédito presupuestario al que se imputen, e identificando al beneficiario, la cantidad concedida, y la finalidad o finalidades de las subvenciones concedidas.

3. Las ayudas concedidas serán asimismo publicadas en el Portal Electrónico de la Transparencia y la Participación Ciudadana, de conformidad con el artículo 11 de la Ley 4/2013, de 21 de mayo, de Gobierno Abierto de Extremadura y se notificarán a la Intervención General de la Administración del Estado, para su publicación por la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.8.b) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 14. *Régimen jurídico.*

Las subvenciones reguladas en el presente Decreto se regirán, además de por las disposiciones contenidas en el mismo, por la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Extremadura, por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, por su Reglamento de desarrollo, sin perjuicio de las restantes normas que resulten de aplicación.

Artículo 15. *Pérdida del derecho a la subvención y reintegro.*

1. Son causas de pérdida del derecho a la subvención reconocida y, en su caso, de su reintegro, además de las previstas en el artículo 43 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, las que seguidamente se relacionan:

a) El incumplimiento de las condiciones y obligaciones establecidas en el presente decreto o en la resolución de concesión.

b) El incumplimiento de la finalidad para la que fue otorgada la subvención.

c) El fraude de ley en la presentación de la solicitud, cuando así se deduzca del expediente.

2. En caso de incumplimiento sobrevenido de los requisitos que hubieran motivado el reconocimiento de la subvención, el reintegro de la subvención se referirá a las cantidades abonadas a partir de la fecha en que sobrevenga tal incumplimiento, sin perjuicio de los intereses de demora que fueren exigibles.

3. El procedimiento de declaración de pérdida del derecho a la subvención se tramitará de conformidad con el Título III de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

4. El reintegro de la subvención comprenderá la devolución de las cantidades percibidas y del interés de demora desde el momento de su abono hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro.

Artículo 16. *Seguimiento y control.*

El órgano directivo con competencia en materia de vivienda realizará actuaciones de comprobación, de seguimiento, de control y de inspección de las ayudas concedidas en virtud de este decreto, sin perjuicio de la competencia que pueda corresponder a otros órganos, organismos y entidades de conformidad con la normativa general de subvenciones.

CAPÍTULO II

Programa de ayuda urgente al alquiler para familias afectadas por ejecuciones hipotecarias

Artículo 17. *Objeto.*

El programa regulado en este Capítulo tiene por objeto financiar el pago de la renta de alquiler a las familias que habiéndose visto afectadas por una ejecución hipotecaria y reuniendo los requisitos para la adjudicación directa de una vivienda de promoción pública, de conformidad con el Decreto 97/2013, de 10 de junio, por el que se establecen los requisitos y el procedimiento para acceder a una vivienda de promoción pública por parte de aquellos solicitantes afectados por ejecuciones hipotecarias en la Comunidad Autónoma de Extremadura, no hayan podido acceder a la misma y precisan urgentemente de una ayuda pública que les permita hacer frente al pago del alquiler de una vivienda, hasta la efectiva adjudicación de una vivienda de promoción pública.

Artículo 18. *Beneficiarios y requisitos de acceso.*

Podrán ser beneficiarios de la subvención regulada en el presente programa unidades familiares o de convivencia afectadas por ejecuciones hipotecarias

que cumplan con los requisitos generales establecidos en el artículo 9.1 del presente decreto, a excepción de las letras c) y e), así como los siguientes que seguidamente se relacionan:

a) Haber sido privado de la propiedad de la vivienda que constituía su domicilio en virtud de un procedimiento de ejecución hipotecaria.

b) Haber solicitado la adjudicación directa de una vivienda de promoción pública, reunir los requisitos exigidos para ello, y hallarse a la espera de la efectiva adjudicación y entrega de la misma, de conformidad con el Decreto 97/2013, de 10 de junio, por el que se establecen los requisitos y el procedimiento para acceder a una vivienda de promoción pública por parte de aquellos solicitantes afectados por ejecuciones hipotecarias en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

c) Haber formalizado, o formalizar en el plazo de los 30 días siguientes al reconocimiento de la subvención, y de conformidad con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, un contrato de arrendamiento de vivienda con el fin de destinarla a su residencia habitual y permanente en Extremadura.

Artículo 19. Solicitud de subvención y documentación.

1. Los interesados presentarán la solicitud de subvención conforme al artículo 6, acompañándola de la documentación referida en el artículo 10, excepto las señaladas en las letras c), d), e) ,g) y h)

En caso de que el contrato de arrendamiento no estuviese formalizado al tiempo de la presentación de la solicitud, la documentación referida en las letras j), k) l) y m) deberá aportarse en el plazo de 15 días hábiles a contar desde la formalización del contrato.

2. Formará parte del expediente el informe del servicio con competencia en materia de adjudicación de vivienda de promoción pública que acredite el cumplimiento del requisito señalado en la letra b) del artículo anterior.

Artículo 20. Cuantía máxima y duración de la subvención.

1. La cuantía de la subvención será la resultante de aplicar los siguientes porcentajes sobre la renta mensual de alquiler:

a) El 60%, si se tratara de unidades familiares o de convivencia de 1-2 miembros

b) El 70%, en caso de unidades familiares o de convivencia de 3 o más miembros

c) El 80%, para unidades familiares o de convivencia de 1-2 miembros con ingresos familiares ponderados iguales o inferiores 1 vez el IPREM.

d) El 100%, si se tratara de unidades familiares o de convivencia de 3 o más miembros con ingresos familiares ponderados iguales o inferiores 1 vez el IPREM.

Los ingresos familiares ponderados señalados en este apartado serán los acreditados junto con la solicitud de adjudicación directa de una vivienda de promoción pública a que hace referencia la letra b) del artículo 18.

2. La cuantía de la subvención, calculada conforme al apartado anterior, no podrá exceder de 250 euros mensuales.

3. La subvención se concederá por un plazo de doce meses. No obstante, el beneficiario podrá solicitar, de nuevo y por idéntico plazo, la subvención hasta la efectiva adjudicación y entrega de una vivienda de promoción pública, o hasta el cumplimiento del plazo máximo de tres años de subvención.

Artículo 21. Justificación y abono de la subvención.

1. A efectos de proceder a la justificación de la subvención, los beneficiarios deberán presentar dentro de los primeros 15 días naturales de los meses de junio y diciembre, los justificantes de la transferencia o domiciliación bancaria del abono de la renta de alquiler de las mensualidades vencidas y no justificadas hasta los referidos meses de junio y diciembre, respectivamente, en los que deberá constar el siguiente contenido mínimo:

- a) El importe de la renta.
- b) La mensualidad a que se refiera (mes y año).
- c) La identidad de las partes del contrato de alquiler.

2. El primer pago de las mensualidades de renta subvencionada se referirá a los meses vencidos desde el siguiente a aquel en se presentó la solicitud de la ayuda hasta aquel en que acordara su concesión. No obstante lo anterior, si la formalización del contrato de arrendamiento es posterior a la solicitud de subvención, dicho primer pago se referirá al mes siguiente a aquel en que se hubiere formalizado. En tales casos no será preciso a esperar a la justificación de la subvención conforme al apartado 1.

El segundo y sucesivos pagos se abonarán mensualmente en proporción al montante de subvención anual reconocida, sin necesidad de esperar a la justificación de la subvención conforme al apartado 1.

CAPÍTULO III

Programa de bolsa de viviendas para el alquiler asequible en Extremadura

Artículo 22. Objeto.

1. El programa regulado en este Capítulo tiene por objeto facilitar el arrendamiento de viviendas a colectivos necesitados de especial protección, procurando su acceso a la Bolsa Privada de viviendas para el alquiler asequible en Extremadura, y financiando una parte del precio del alquiler en proporción al poder adquisitivo de los beneficiarios.

2. Este programa se divide en dos modalidades de subvención:

a) Subvención destinada a financiar el precio del alquiler de las viviendas radicadas en las Zonas A e incorporadas a la Bolsa Privada de viviendas para el alquiler asequible en Extremadura.

b) Subvención destinada a financiar el precio del alquiler de las viviendas radicadas en las Zonas B ó C e incorporadas a la Bolsa Privada de viviendas para el alquiler asequible en Extremadura.

A efectos de lo dispuesto en el presente apartado, se estará a distribución geográfica que establezca el plan autonómico de vivienda vigente a la fecha de la publicación de la convocatoria.

3. La convocatoria de subvenciones determinará la modalidad o modalidades de subvención objeto de convocatoria y el importe global máximo destinado a cada modalidad.

Artículo 23. Beneficiarios y requisitos de acceso.

Podrán ser beneficiarios de la subvención las unidades familiares o de convivencia que reúnan los requisitos generales contemplados en el artículo 8.1, excepto la señalada en la letra c), así como los siguientes que seguidamente se relacionan:

a) Que estén integradas o tengan a su cargo:

1º Un hijo menor de edad

2º Un hijo mayor de edad

3º Una persona con discapacidad

4º Un mayor de 65 años

El cumplimiento de este requisito se comprobará de conformidad con la normativa del Impuesto sobre la renta de las personas físicas, salvo los relativos a los hijos que se estará a lo establecido en el certificado de empadronamiento.

b) Que los beneficiarios no lo hayan sido de ninguna otra ayuda estatal o autonómica en materia de alquiler en el año inmediatamente anterior a la solicitud de la subvención, salvo las que en el ámbito de los servicios sociales pueda reconocerse a personas en situaciones de especial vulnerabilidad para el pago del alquiler, de conformidad con el artículo 12.1.

c) Que los ingresos brutos de los beneficiarios sean iguales o superiores a 2,5 veces la renta anual de alquiler.

d) Que los ingresos familiares ponderados de los beneficiarios no excedan, en su conjunto, de 2,5 veces el IPREM.

e) Que la vivienda arrendada se encuentre formalmente incorporada a la Bolsa Privada de viviendas para alquiler asequible en Extremadura y radique en la zona geográfica que sea objeto de la convocatoria de subvención, de conformidad con el artículo 22.2.

f) Que la fecha del contrato de arrendamiento de la vivienda sea posterior a la fecha de incorporación de la vivienda a la Bolsa Privada de viviendas para alquiler asequible en Extremadura.

g) Que el precio de arrendamiento de la vivienda no exceda de 4,2 euros mensuales por m² de superficie útil de vivienda en Zona A, ni de 3 euros mensuales por m² de superficie útil de vivienda en Zonas B y C; sin que en ningún caso el precio de arrendamiento de la vivienda pueda exceder de 350 euros mensuales en zona A ni de 250 euros mensuales en zonas B y C.

h) Que el beneficiario de la subvención haya cedido al arrendador el derecho al cobro de la ayuda.

Artículo 24. Solicitud de subvención y documentación.

Los interesados presentarán la solicitud de subvención conforme al artículo 8, acompañándola de la documentación referida en el artículo 10.

Artículo 25. Cuantía máxima y duración de la subvención.

1. La cuantía de la subvención será la resultante de aplicar los siguientes porcentajes sobre la renta mensual de alquiler:

a) El 80%, en caso de unidades familiares o de convivencia de con ingresos familiares ponderados iguales o inferiores 1 vez el IPREM.

b) El 70%, para unidades familiares o de convivencia con ingresos familiares ponderados que excedan de 1 vez el IPREM y sean iguales o inferiores 2 veces el IPREM.

2. La cuantía de la subvención, calculada conforme al apartado anterior, no podrá exceder de 250 euros mensuales.

3. La subvención surtirá efectos desde el primer día del mes siguiente a aquel en que se presentara la solicitud de la ayuda y se reconocerá hasta el 31 de diciembre de 2019.

Artículo 26. Justificación y abono de la subvención.

1. A efectos de proceder a la justificación de la subvención, los beneficiarios deberán presentar dentro de los primeros 15 días naturales de los meses de junio y diciembre, los justificantes de la transferencia o domiciliación bancaria del abono de la parte renta de alquiler no subvencionada y correspondiente a

las mensualidades vencidas y no justificadas hasta los meses de junio y diciembre, respectivamente, en los que deberá constar el siguiente contenido mínimo:

- a) El importe de la renta.
- b) La mensualidad a que se refiera (mes y año).
- c) La identidad de las partes del contrato de alquiler.

2. El primer pago de las mensualidades de renta subvencionada se referirá a los meses vencidos desde el siguiente a aquel en se presentó la solicitud de la ayuda hasta aquel en que acordara su concesión sin necesidad de esperar a la justificación de la subvención conforme al apartado 1 de presente artículo.

El segundo y sucesivos pagos se abonarán mensualmente en proporción al montante de subvención anual reconocida, sin necesidad de esperar a la justificación de la subvención conforme al apartado 1.

CAPÍTULO IV **Programa de fomento del alquiler de viviendas**

Artículo 27. Objeto de actuación protegida.

El programa regulado en este Capítulo tiene por objeto facilitar el arrendamiento de viviendas libres o de protección oficial a sectores de población con dificultades para hacer frente al precio del alquiler.

Artículo 28. Beneficiarios y requisitos de acceso

1. Podrán ser beneficiarios de la subvención aquellos que reúnan los requisitos generales regulados en el artículo 9.1, así como los específicos que seguidamente se relacionan:

- a) Que sus ingresos familiares ponderados no excedan, en su conjunto, de 2,5 veces el IPREM.
- b) Que el precio del arrendamiento de la vivienda sea igual o inferior a 525 euros mensuales en zona A, de 425 euros mensuales en zona B, y de 350 euros mensuales en zona C.

Artículo 29. Criterios objetivos de otorgamiento.

1. La Comisión de valoración determinará el orden de prelación de interesados en la fase de baremación de acuerdo con los siguientes criterios y puntuaciones:

- a) Afectados por ejecución hipotecaria sobre su única vivienda habitual por impago: 12 puntos.

- b) Beneficiarios con 4 o más hijos: 10 puntos.
- c) Beneficiarios con 3 hijos: 9 puntos.
- d) Beneficiarios con 2 hijos: 8 puntos.
- e) Beneficiarios con 1 hijo: 7 puntos.
- f) Beneficiarios sin hijos: 3 puntos.
- g) Beneficiarios con discapacidad o con algún hijo con discapacidad: 6 puntos.
- h) Algún beneficiario o miembro de la unidad familiar o de convivencia víctima de violencia de género: 5 puntos.
- i) Algún beneficiario que tenga una edad igual o inferior a 35 años: 4 puntos.
A tales efectos solo se computarán los hijos menores de edad.

2. En el supuesto de concurrencia de varios criterios, la puntuación final se obtendrá mediante la suma de cada uno de ellos.

3. En caso de producirse empate éste se resolverá atendiendo, en primer lugar, a los ingresos familiares ponderados, primando los ingresos cuantitativamente inferiores sobre los superiores y, de persistir aquel empate, al orden cronológico de la fecha de solicitud de la subvención, teniendo prioridad las de fecha anterior sobre las posteriores. A tal fin, se considerará fecha de presentación de la solicitud, aquella en la que la solicitud, debidamente completada y la totalidad de documentos que deben acompañarla hayan sido presentados, en los términos legales y reglamentariamente exigidos.

4. A efectos de valorar los ingresos familiares, éstos se expresarán en número de veces el IPREM, redondeados al cuarto decimal, siendo al alza si la quinta cifra decimal es superior a cuatro o manteniéndose igual en cualquier otro caso.

Artículo 30. *Solicitud de subvención y documentación.*

1. Los interesados presentarán la solicitud de subvención conforme al artículo 8, acompañándola de la documentación referida en el artículo 10, y de la que seguidamente se relaciona:

a) Fotocopia del título de ejecución hipotecaria en el caso de beneficiarios de la línea específica de protección preferente para desalojados por ejecución hipotecaria prevista en el artículo siguiente.

b) Fotocopia de la sentencia firme que acredite que la familia o algún miembro de la misma ha sufrido violencia de género, física o psicológica, en su caso.

c) Fotocopia de la resolución o del certificado acreditativo del grado de discapacidad emitido por el Centro de Atención a la Discapacidad de Extremadura (CADEX) u otros órganos competentes, en su caso.

Artículo 31. *Líneas específicas de protección preferente.*

Son líneas específicas de protección preferente del programa de fomento del alquiler de viviendas:

a) Línea joven, que tiene por objeto posibilitar que los jóvenes puedan emanciparse e iniciar su proyecto vital.

b) Línea de familias numerosas, que tiene por objeto que dichas familias puedan acceder en arrendamiento a viviendas cuya superficie se ajuste a sus necesidades.

c) Línea de víctimas de violencia de género, que persigue facilitar el arrendamiento de viviendas por parte de personas, familias o unidades de convivencia con algún miembro víctima de violencia de género.

d) Línea de discapacidad, que tiene por finalidad facilitar el arrendamiento de viviendas por parte de personas, familias o unidades de convivencia con algún miembro discapacitado.

e) Línea de desalojados por ejecución hipotecaria, que tiene por objeto procurar el acceso al arrendamiento de una vivienda a las personas, familias o unidades de convivencia que hubieran sido desalojadas de su vivienda habitual por ejecución del título hipotecario.

Artículo 32. *Cuantía de la subvención y duración.*

1. La cuantía de la subvención se acomodará al siguiente cuadro de porcentajes y límites cuantitativos:

Líneas del Programa	Subvención	
	Porcentaje	Máximo cuantitativo (€/mes)
Línea general	40% de renta mensual	200€
Línea joven		210€
Línea de familias numerosas		220€
Línea de víctimas de violencia de género		
Línea de discapacidad		240€
Línea de desalojados por ejecución hipotecaria		

Las cuantías previstas para cada una de estas líneas no son acumulables entre sí.

2. La resolución de reconocimiento de la ayuda tendrá efectos desde el 1 de enero o desde el mes siguiente a la formalización del contrato de arrendamiento si fuere posterior a dicha fecha, hasta 31 de diciembre del mismo, del año en que se inicie el plazo de presentación de solicitudes de la correspondiente convocatoria de la subvención.

Artículo 33. Justificación y procedimiento de abono de la subvención.

1. Para la primera justificación y abono del primer pago de la subvención, los beneficiarios deberán presentar, en el plazo de los 10 días naturales del mes siguiente a la resolución de concesión de la subvención, la siguiente documentación:

a) Justificantes de la transferencia o domiciliación bancaria del abono del alquiler correspondiente a las mensualidades de renta subvencionada desde el 1 de enero del año en que se inicie el plazo de presentación de solicitudes de la correspondiente convocatoria de la subvención, o desde el mes siguiente a la formalización del contrato de arrendamiento si fuere posterior a dicha fecha, hasta el mes de notificación de la resolución de la ayuda, en el que conste como mínimo:

1º. El importe de la renta.

2º. La mensualidad a que se refiera (mes y año).

3º. La identidad de las partes del contrato de alquiler.

b) Certificados que acrediten que los beneficiarios se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y de sus obligaciones con la Seguridad Social, siempre que hubiere perdido validez el aportado para el reconocimiento de la subvención, y sin perjuicio de que se aporte de oficio si así lo hubieren autorizado los interesados de conformidad con el artículo 10.2.

2. A efectos de proceder a los siguientes abonos de la subvención, los beneficiarios deberán justificar la misma presentando dentro de los primeros 10 días naturales de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, la documentación que seguidamente se relaciona:

a) Justificantes de la transferencia o domiciliación bancaria del abono de la renta de alquiler de las mensualidades objeto de subvención, vencidas y no justificadas hasta los referidos meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, según corresponda, en el que conste el contenido mínimo exigido en el apartado anterior.

b) Certificados que acrediten que los beneficiarios se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y de sus obligaciones con la Seguridad Social, siempre que hubiere perdido validez el aportado para el reconocimiento de la subvención, y sin perjuicio de que se aporte de oficio si así lo hubieren autorizado los interesados de conformidad con el artículo 10.2.

3. En caso de no justificarse en debida forma alguna de las mensualidades en el plazo indicado, se declarará perdida parcial de la subvención relativa únicamente a dichas mensualidades, previa tramitación del oportuno procedimiento.

Disposición adicional primera. Ámbito de aplicación de las viviendas del Programa Especial de nueva construcción.

A partir de la entrada en vigor del presente decreto ninguna promoción de viviendas protegidas de nueva construcción podrá obtener la calificación provisional de vivienda del programa especial o de vivienda del programa especial 60.000, salvo las promovidas por la Junta de Extremadura de directa o indirectamente a través de empresas publicas.

Las referencias normativas, o de cualquier otro tipo, a la vivienda del programa especial o a la vivienda del programa especial 60.000 que resulten aplicables o exigibles a cualquier promoción de viviendas protegidas que deba obtener la calificación provisional de vivienda protegida de nueva construcción a partir de la entrada en vigor del presente decreto, se entenderán hechas a la vivienda protegida de régimen especial, sin perjuicio de la salvedad referida en el párrafo anterior.

Disposición adicional segunda. Prestamos a adquirentes de viviendas protegidas acogidos a la Orden de 1 de diciembre de 1997 y a la Orden de 4 de diciembre de 1998.

A partir de la entrada en vigor del presente decreto las entidades financieras que hubiesen suscritos protocolos con la extinta Consejería de Obras Públicas y transportes al amparo de la Orden de 1 de diciembre de 1997, por la que se desarrolla el Plan Complementario de Financiación de la Vivienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura o de la Orden de 4 de diciembre de 1998, por la que se desarrolla el Segundo Plan Complementario de Financiación de la Vivienda, de la Comunidad Autónoma de Extremadura, puedan dejar de aplicar las hoy conocidas como cláusulas techo y suelo de los prestamos concedidos al amparo de dichos protocolos, cláusulas por la que se establecía que el tipo interés efectivo anual de los préstamos nunca sea superior al 8% ni inferior al 4%, y que fueron establecidas en las mencionadas Órdenes como parte del contenido mínimo de los mencionados protocolos.

A tal efecto, a partir de la entrada en vigor del presente decreto, no tendrá consideración de contenido mínimo de los protocolos suscritos al amparo de la Orden de 1 de diciembre de 1997, por la que se desarrolla el Plan Complementario de Financiación de la Vivienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura o de la Orden de 4 de diciembre de 1998, por la que se desarrolla el Segundo Plan Complementario de Financiación de la Vivienda, de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la exigencia de que el interés efectivo anual revisado, de los préstamos suscritos a su amparo, nunca sea superior al 8% ni inferior al 4%.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Se deroga el capítulo VIII del título II del Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en la materia.

Disposición final primera. *Prórroga la vigencia del Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en la materia.*

El Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en la materia, prorrogará su vigencia hasta la entrada en vigor de un nuevo plan autonómico de vivienda que lo sustituya.

Disposición final segunda. *Autorización.*

Se autoriza al titular órgano directivo con competencia en materia de vivienda para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para la adecuada ejecución de este Decreto.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

El presente Decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.