

BASES REGULADORAS PARA LA CONCESION DIRECTA DE AYUDAS PARA CONTRIBUIR A MINIMIZAR EL IMPACTO ECONOMICO Y SOCIAL DE LA COVID-19, EN LOS ALQUILERES DE VIVIENDA HABITUAL.

1. OBJETO Y AMBITO.-

- A) Este decreto tiene por objeto regular las bases para la concesión de ayudas al alquiler a las personas arrendatarias de vivienda habitual, que como consecuencia del impacto económico y social de la COVID-19 tengan **problemas transitorios** para atender al pago parcial o total del alquiler y encajen en los supuestos de vulnerabilidad económica y social sobrevenida que se definen en este decreto.
- B) Se considera incluido dentro del objeto de este programa la concesión de ayudas para hacer frente a la devolución de las ayudas transitorias de financiación que las entidades bancarias hayan ofrecido y a cuya devolución no pudieran hacer frente.
- C) Las ayudas tendrán carácter finalista, y por tanto no podrán aplicarse a otro destino que el pago de la renta del alquiler o la cancelación total o parcial, de las ayudas transitorias de financiación.
- D) Estas ayudas se desarrollarán durante el año 2020.

2. PERSONAS BENEFICIARIAS Y REQUISITOS. -

- A) Podrán beneficiarse de las ayudas de este programa las personas físicas que, en su condición de arrendatarias de vivienda habitual acrediten estar en situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida a consecuencia de la COVID-19.
- B) Las beneficiarias deberán acreditar además que reúnen los siguientes requisitos:
 - Ser titular, en calidad de arrendataria, de un contrato de alquiler conforme a la ley 29/94 de arrendamientos urbanos.
 - La vivienda arrendada debe constituir la residencia habitual y permanente de la persona o unidad familiar solicitante de la ayuda, quedan excluidos los subarriendos, así como los alquileres de uso distinto de vivienda.
 - Que la persona arrendataria o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada no tengan parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad con la persona que tenga la condición de arrendador de la vivienda.
 - Que la persona arrendataria o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada no sea socia o participe de la persona física o jurídica que actué como arrendadora.

3. SUPUESTOS DE VULNERABILIDAD ECONOMICA Y SOCIAL. -

1. Los supuestos de vulnerabilidad económica y social requerirán la **conurrencia conjunta** en el beneficiario de la ayuda de los siguientes requisitos:
 - a) Que la persona que este obligada a pagar la renta de alquiler pase a estar en situación de **desempleo**, expediente temporal de regulación de empleo (ERTE) o en caso de ser empresario, hay reducido su jornada por motivo de cuidados u otras circunstancias similares que supongan una **perdida sustancial** de ingresos, no alcanzando por ello el **conjunto de los ingresos** de los miembros de la unidad de convivencia en el mes anterior a la fecha de la convocatoria o en el mes anterior a la solicitud de la moratoria los siguientes límites:

INGRESOS MES ANTERIOR	SUPUESTOS	CONDICIONES EXIGIDAS
3 veces IPREM 1.613,52 €	General	
4 veces IPREM 2.151,36 €	Miembro unidad Familiar	Tenga declarada discapacidad Situación de dependencia Enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral
5 veces IPREM 2.689,20 €	Deudor con:	1. Parálisis cerebral 2. Enfermedad mental 3. Discapacidad intelectual, con un grado igual o superior al 33% 4. Discapacidad física o sensorial, con un grado igual o superior al 65 % 5. Casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral.

Estos límites se incrementarán en:

- 0,1 veces el iprem por cada hijo mayor de 65 años miembro de la unidad familiar
- 0,1 veces el iprem por cada hijo a cargo en la unidad familiar
- 0,15 veces el iprem por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.

- b) Que la **renta** arrendaticia, **más los gastos y suministros básicos**, resulte **igual o superior al 35% de los ingresos netos** que perciba el conjunto de los miembros de la unidad de convivencia.

2. A los efectos de lo previsto en este artículo se considerará unidad de convivencia la formada por el conjunto de personas que están

empadronadas en una misma vivienda con anterioridad al 15 marzo de 2020.

3. No se entenderá supuesto de vulnerabilidad cuando la persona arrendataria o cualquiera de las personas que componen la unidad familiar sea propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España. Se considera que no concurren estas circunstancias cuando el derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la misma, o cuando se acredite la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de su titular o de alguna de las personas que conforman la unidad familiar. Tampoco se considera supuesto de vulnerabilidad económica aquellas unidades familiares cuyos ingresos declarados en el último ejercicio fiscal vencido (2018) superen los 37.598€.

4.- ACREDITACION DE LAS CONDICIONES DE VULNERABILIDAD SOCIAL Y ECONOMICA.

1.- La concurrencia de las circunstancias de vulnerabilidad social y económica deberá haberse producido con posterioridad al 15 marzo de 2020 y deberá acreditarse por el arrendatario mediante la presentación de la siguiente documentación:

a) En caso de desempleo, certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones (LABORA-Servei Valencia d, ocupacio i formacio) en el que figure a la cuantía mensual percibida en concepto de prestación por subsidio o desempleo.

b) En caso de cese de actividad de las personas trabajadoras por cuenta propia, mediante certificado expedido por la agencia tributaria o declaración responsable de cese de prestación por autónomo según modelo del Servicio público de empleo (SEPE)

c) Número de personas que habitan en la vivienda habitual mediante la aportación de volante histórico único de empadronamiento que acredite a la fecha de la solicitud las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato, al efecto de determinar la unidad de convivencia y edad de los empadronados. Documento único por vivienda, con referencia a los seis meses anteriores a la solicitud como mínimo.

d) Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

e) Titularidad de bienes: nota simple del registro de índices del registro de la propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.

f) Declaración responsables relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos en el apartado (personas beneficiarias, apartado B, puntos 3-4). La declaración se realiza según modelo disponible en la web de la GVA y debe estar firmado por el peticionario de las ayudas y el resto de la unidad familiar.

2.- Al objeto de cuantificar los gastos y suministros básicos se computará como tales un porcentaje de la renta de alquiler en función de los miembros que componen la unidad familiar con los siguientes criterios:

- uno o dos miembros: 30%

- tres miembros: 40%

- cuatro o más miembros: 50%

3.- Documentación acreditativa de los supuestos de vulnerabilidad.

5.- CUANTIA Y PLAZO DE LA AYUDA

1.- La cuantía de la ayuda podrá alcanzar el 100% de la renta arrendaticia que conste en el contrato de arrendamiento, hasta un importe máximo de 650€ al mes por un periodo máximo de 6 meses pudiendo incluirse como primera mensualidad la correspondiente al mes de abril de 2020.

2.- **Situaciones de vulnerabilidad** económica a efectos de determinación de la cuantía a percibir y documentación acreditativa de los mismos:

a) Se considera que la persona solicitante se encuentra dentro del supuesto de vulnerabilidad económica a cuando acredite documentalmente pertenecer a alguno de los siguientes grupos de atención especial:

- Solicitudes presentadas por personas que tienen la **condición de familia monoparental**: título expedido según lo establecido en el Decreto 19/2018 de 9 marzo del Consell.

- Solicitudes presentadas por unidades de convivencia que constituyan **familia numerosa**: título de familia numerosa.

- Solicitudes presentadas por mujeres o unidades de convivencia con **mujeres víctimas de violencia de género**: documentación judicial o administrativa que lo acredite.

- Solicitudes presentadas por **víctimas de terrorismo**: documentación acreditativa.

- Solicitudes presentadas por personas con algún miembro con **diversidad funcional, con un grado igual o superior al 33%**: Certificado del Consell acreditativo.

- Solicitudes presentadas por **jóvenes extutelados**: resolución de cese de medias emitida por el Consell competente.

- Personas o unidades de convivencia en las que alguna persona **asume la patria potestad, tutela o acogimiento familiar** permanente del menor huérfano por violencia de género: documentación acreditativa.

- Mujeres en **situación de necesidad o en riesgo de exclusión social**, en especial cuando tengan hijo o hijas menores exclusivamente a su cargo: documentación o informe de servicios sociales municipales.

b) Se considera que la personas se encuentra dentro del supuesto de vulnerabilidad económica **b** cuando su **unidad de convivencia este formada por 3 o mas miembros**. A los efectos de acreditación documental se aporta volante único de empadronamiento.

c) Se considera que la personas se encuentra dentro del supuesto de vulnerabilidad económica **c** cuando su **unidad de convivencia este formada por 1 y 2 miembros**. A los efectos de acreditación documental se aporta volante único de empadronamiento.

3.- La concesión de las ayudas se priorizará en función del grado de vulnerabilidad económica de las personas beneficiarias hasta que se agote el importe global.

Así las cosas, el grado de vulnerabilidad económica se determinará en función de la situación de vulnerabilidad económica acreditada y los ingresos totales de la unidad de convivencia según su IPREM.

6.- FORMA Y PLAZO DE PRESENTACION DE LAS SOLICITUDES

1.- La solicitud se presentará conforme el modelo normalizado acompañada siempre de la declaración responsable firmada por la persona solicitante, junto con la documentación requerida:

a) Si se dispone de firma digital, la solicitud de ayuda se puede presentar por la persona interesada de forma telemática en la sede electrónica de la GVA , a través del procedimiento habilitado al efecto denominado “ Ayuda para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual” www.habitatge.gva.es

También se admitirán las solicitudes presentadas telemáticamente por titulares de certificado digital cuando actúen, debidamente autorizados, en representación de otros.

b) Si no se dispone de certificado digital, la persona interesada deberá cumplimentar electrónicamente el formulario de la solicitud de ayuda disponible en la pagina web señalada anteriormente e imprimir justificante. Este justificante constituirá el impreso

de solicitud y deberá presentarse debidamente firmado en los registros habilitados, preferentemente en las sedes de los servicios territoriales de vivienda.

La cumplimentación electrónica del formulario de solicitud no implicará que se haya solicitado la ayuda, sino se presenta el justificante debidamente suscrito por la solicitante del ayuda acompañado de la documentación requerida en los registros de entrada señalados.

Los Ayuntamientos o mancomunidades podrán presentar solicitudes telemáticamente mediante certificado digital, en nombre de las personas o unidades de convivencia interesadas que les autoricen mediante el correspondiente formulario.

c) Si el solicitante de la ayuda no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos podrá sustituirlos por una declaración responsable que incluya la justificación expresa de los motivos, relacionados con las consecuencias del COVID-19 que le impidan su aportación.

d) La solicitud de las ayudas implicara la autorización de las interesadas para que la Administración de la Generalitat pueda proceder al tratamiento de los datos de carácter personal en la medida que resulte necesario para la gestión de ayudas.

e) El plazo de presentación de las ayudas es desde su publicación 04-05-2020 hasta las 12:00 horas del 30-06-2020.

7.- DOCUMENTACION ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD

1. Junto con el modelo normalizado de solicitud, se presentará la siguiente documentación:

a) Documentación acreditativa económica y social de la persona beneficiaria o unidad de convivencia, establecida en el punto 5.

b) Copia completa del contrato de alquiler, con mención expresa del importe de alquiler y con una duración mínima de un año. El contrato incluirá expresamente el medio y forma de pago a la persona arrendadora.

c) Acreditar el pago de las tres últimas mensualidades.

d) Impreso modelo domiciliación bancaria (**modelo GVA**)

e) En caso de actuar con un representante se aporta formulario relativo a la representación (**modelo GVA**)

f) En el caso de que la ayuda solicitada lo sea para hacer frente a la devolución de ayudas transitorias de financiación recogidas en el art 9 RD 11/20 (micropréstamos),

certificación expedida por la entidad bancaria acreditativa de la concesión del préstamo y cuantía del mismo.

g) Autorización de las personas interesadas, incluidas en el mismo modelo normalizado señalado en el apartado anterior, para permitir a la Administración de la Generalitat para proceder al tratamiento de los datos de carácter personal en la medida que resulte necesaria para la gestión de las ayudas. La autorización deberá ser firmada por todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de 16 años (modelo **GVA**)

8.- INSTRUCCIÓN

La instrucción del procedimiento corresponderá a los servicios territoriales competentes en materia de vivienda.

La subsanación de estas solicitudes se realizará mediante publicación en la web de la Conselleria. Los solicitantes que hayan facilitado un número de telefonía móvil podrán ser avisadas de la publicación del listado mediante mensaje de texto o SMS.

9.- FORMA DE PAGO

La liquidación y pago de las ayudas se efectuará una vez justificado el cumplimiento de los requisitos con la documentación presentada junto con la solicitud. El importe de la ayuda se librará de una sola vez después de que se dicte resolución de concesión.

No obstante, podrá acordarse de que el pago se realice directamente a la arrendadora por cuenta de la arrendataria en el supuesto de que no se hubiera satisfecho el pago del alquiler por la arrendataria, salvo que se haya suscrito un préstamo mediante las ayudas transitorias de financiación, en este caso la cuantía de la ayuda concedida deberá destinarse a la amortización del préstamo. Únicamente cuando se haya cancelado la totalidad del préstamo, siendo el importe de este inferior al de la ayuda concedida, podrá destinarse a cubrir el pago de las nuevas mensualidades de renta.

10.- OBLIGACIONES Y REponsabilidades DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS

1.- La persona o unidad familiar beneficiaria queda obligada a mantener el domicilio habitual y permanente en la vivienda objeto de la ayuda, durante los seis meses para los que se concede la ayuda.

2.- Las personas beneficiarias de las ayudas estarán obligados a comunicar de inmediato a la administración concedente cualquier modificación de las condiciones o requisitos que motivaron tal reconocimiento y que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho de ayuda.

3.- Asimismo, la parte beneficiaria queda obligada a:

- a) Facilitar cualquier documento o información que la administración de la GVA considere necesario para el control del cumplimiento de los fines previstos.
- b) Someterse a las actuaciones de control financiero previstas, así como las que pueda llevar a cabo la GVA y otros órganos de control en relación con estas ayudas.
- c) Comunicar la obtención de otras ayudas y subvenciones para la misma finalidad, procedentes de cualquier otra administración o ente público o privado.

11.- JUSTIFICACION DE LA AYUDA CONCEDIDA

1.- Las personas o unidades de convivencia solicitantes de las ayudas deben 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 para los que se ha concedido la ayuda como medio de justificación de la subvención concedida.

En el caso de que la ayuda concedida lo fuera para hacer frente a la devolución de las ayudas transitorias de financiación (micro préstamos), deberá aportarse certificación expedida por la entidad bancaria correspondiente acreditativa de que la ayuda concedida ha sido destinada a la amortización del préstamo.

2.- La documentación justificativa de los pagos podrá presentarse en papel mediante procedimiento telemático disponible en la sede de la Generalitat Valenciana. Para ello se dispondrá de un plazo de tres meses a contar desde la finalización de los 6 meses correspondientes al periodo para el que se concede la ayuda para que se aporte la documentación acreditativa que justifique la finalidad de la subvención.

12.- CONTROL Y REINTEGRO

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

En particular procederá el reintegro total de la ayuda en el supuesto de falsedad de las declaraciones responsables presentadas. Asimismo, procederá el reintegro por el importe no justificado en aquellos casos en que la renta abonada por el arrendamiento sea inferior a la subvención concedida.

13.- COMPATIBILIDAD DE LA AYUDA

La ayuda es compatible con cualquier otra ayuda al alquiler que viniere percibiendo la persona arrendataria incluso si fuera con cargo al plan de vivienda 2018-2021 siempre y cuando el total de las ayudas no supere el 100% del importe de alquiler por el mismo

periodo. En caso de superarlo, si la ayuda correspondiente a este programa fuese concedida, se reducirá en la cuantía necesaria hasta cumplir dicho límite.

En Torrent a 5 mayo de 2020