

ORDE do 24 de novembro de 2014 pola que se establecen as bases reguladoras aplicables á concesión das subvencións do programa de axuda ao alugamento de vivendas do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016.

As bases reguladoras publicaranse no Diario Oficial de Galicia e na páxina web oficial do Instituto Galego da Vivenda e Solo (en diante, IGVS) consonte o previsto no artigo 6.3 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia.

As bases reguladoras terán a vixencia ata o 31 de decembro de 2016, data en que rematará o Plan estatal 2013-2016.

Requisitos que deberán cumprir as persoas beneficiarias:

1. Poderán solicitar as subvencións aquí reguladas as persoas físicas, maiores de idade que posúan a nacionalidade española, ou de algún dos estados membros da Unión Europea ou do Espazo Económico Europeo, Suíza, ou do parentesco determinado pola normativa que sexa de aplicación. Estranxeiros non comunitarios, deberán ter residencia legal en España.
2. Ser titular ou estar en condicións de suscribir un contrato de arrendamento de vivenda, con mención expresa da referencia catastral, formalizado en calidade de persoa arrendataria.
3. Que a vivenda arrendada ou que se vai arrendar constitua ou vaía constituir a residencia habitual ou permanente da persoa arrendataria.
4. Cos ingresos das persoas que compoñen a unidade de convivencia que teñan, ou vaian ter, o seu domicilio habitual ou permanente na vivenda arrendada, consten como titulares do contrato de arrendamento, sexan en conxunto inferiores ao límite de ingresos establecido nas correspondentes convocatorias de axudas e nestas bases reguladoras.
5. A renda prevista do contrato non poderá superar os 600 euros/mes.
6. Estar o día das obrigas tributarias, coa Administración autónoma, o Estado e a Seguridade Social.

Obrigas das persoas beneficiarias:

- acreditar o pagamento das rendas.
- comunicar ó órgano instructor calquera modificación das condicións que motivaron o recoñecemento da subvención que poida determinar a perda sobrevida do dereito a axuda.
- someterse á actuación de comprobación e inspección do IGVS.
- facilitar toda información que lle sexa requirida pola Intervención Xeral da CCAA, polo Tribunal de Contas e polo Consello de Contas no exercicio das súas funcións de fiscalización e control do destino das subvencións.

Ingresos para acceder o programa:

Ponderación dos ingresos:

Os ingresos das unidades familiares determinados conforme o establecido na base anterior ponderaranse mediante a aplicación do seguinte coeficiente multiplicador.

Familias dun membro: 1,00.

Familias de dous membros: 0,90.

Familias de tres membros: 0,80.

Familias de catro membros: 0,75.

Familias de cinco ou máis membros: 0,70.

Familias con membros con algunha discapacidade aplicarase o coeficiente multiplicador seguinte ó que lle corresponda.

Ademais, se a vivenda está situada nun concello dos declarados como ámbitos territoriais de prezo máximo superior, aplicarase o tramo seguinte ao que lle corresponda.

No caso de mulleres xestantes, o fillo/a ou fillos/as contarán como membros da unidade familiar para os efectos da aplicación do coeficiente multiplicador previsto nesta cláusula sempre que da aplicación desta fórmula se obteña un maior beneficio.

Límite máximo de ingresos da unidade de convivencia:

Os ingresos deberán ser inferiores ó límite máximo de ingresos da unidade de convivencia que da acceso a axuda establecido no artigo 12, no punto 5 do plan estatal 2013-2016.

O límite de ingresos será diferente para as unidades de convivencia en función da súa composición, expresarase en número de veces a contía anual do IPREM, e determinarase conforme as seguintes regras:

Se a unidade de convivencia esta composta por unha soa persoa adulta: a contía do IPREM multiplicarase por 1.

Se a unidade de convivencia está composta por dúas persoas ou máis:

A primeira persoa adulta computa 1 vez o IPREM.

Cada persoa adicional de 14 anos ou máis computa 0,5 veces o IPREM.

Cada persoa adicional menor de 14 anos computa 0,3 veces o IPREM.

Renda das vivendas:

A renda máxima das vivendas determinarase nas correspondentes onvocatorias, poderanse establecer diferentes tramos en función da situación xeográfica das vivendas ou dos condicionantes da unidade familiar, como ser familia numerosa ou necesitar unha vivenda adaptada para algún dos seus membros.

En ningún caso a renda mensual poderá superar os 600 euros mensuais, de conformidade co previsto no artigo 11 do Plan Estatal 2013-2016.

Criterios de adxudicación:

1. IUC/CLIUC,

Onde:

IUC: Ingresos, en euros, da unidade de convivencia.

CLIUC = Contía, en euros, do límite máximo de ingresos da unidade de convivencia que permite o acceso á axuda.

Consideraranse sectores preferentes os seguintes colectivos, que terán preferencia no caso de empate de acordo co establecido no anexo I do Plan estatal 2013-2016:

- Familias numerosas.
- Mulleres vítimas de violencia de xénero.
- Persoas con discapacidade.
- Persoas afectadas por desafiuzamentos e suxeitas a medidas de flexibilización das execucións hipotecarias en virtude do establecido no Real decreto lei 6/2012, do 9 de marzo, de medidas urxentes de protección de debedores hipotecarios sen recursos.
- Vítimas do terrorismo.

Contía das subvencións:

1. O importe das axudas, de acordo co establecido no artigo 12 do Plan estatal 2013-2016, poderá chegar ao 40 % da renda anual que se deba satisfacer polo alugamento da vivenda habitual e permanente, cun límite máximo de 2.400 euros anuais por vivenda.

2. Estas axudas aboaranse por pagamentos mensuais polo importe proporcional ao montante anual que corresponda, de acordo co procedemento e condicións establecidas nestas bases reguladoras das subvencións.

3. As subvencións concederanse por un prazo de doce meses, prorrogables, sempre a solicitude da persoa interesada, por sucesivos períodos de doce meses, ata a finalización do plan. Tanto a concesión inicial como a prórroga estará sometida ao réxime de concurrencia competitiva, polo que deberán solicitarse ao abeiro das correspondentes convocatorias, que poderán ser conxuntas ou aprobarse de forma diferenciada para as concesión e para as prórrogas.

4. En calquera caso, a data límite para percibir esta axuda será o 31 de decembro de 2016, independentemente de que non se acadase o prazo máximo de duración da subvención da prórroga.

Procedemento de concesión:

1. O procedemento iniciarase, en réxime de concurrencia competitiva, mediante a convocatoria aprobada por Resolución da persoa titular da Presidencia do IGVS. Na citada convocatoria estableceranse os requisitos que a afecten, entre eles os límites da renda mensual máxima das vivendas, o xeito e prazo de presentación das solicitudes, a documentación necesaria e o crédito orzamentario destinado as axudas.

2. A instrución do procedemento correspóndelle á Área Provincial do IGVS que corresponda por razón da situación da vivenda, e será competente para resolver a persoa titular da Dirección Xeral do IGVS.

3. As solicitudes presentadas en prazo e completas, e logo da comprobación do cumprimento dos requisitos exixidos, serán preavaliadas polo órgano instrutor, de acordo co establecido, no artigo 21.3 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, emitindo informe en que se verifique o cumprimento das condicións impostas para adquirir a condición de persoa beneficiaria da subvención.
4. O órgano instrutor ordenará as solicitudes comprendidas no informe anterior de maior a menor puntuación segundo a aplicación dos criterios de prelación aplicables.
5. No informe do órgano instrutor constará que, da información que ten non seu poder, as persoas beneficiarias cumpren todos os requisitos necesarios para acceder á subvención.
6. Os órganos instrutores remitirán o citado informe á comisión de avaliación para o seu estudo e formulación da proposta de resolución de concesión da subvención ao/a director/a xeral do IGVS quen, á vista dela e tendo en conta os recursos económicos disponibles, resolverá o que, segundo dereito, proceda.

Causas de denegación:

1. Será motivo de denegación da subvención non cumprir algún dos requisitos exixidos por estas bases e demais normativa que regule estas subvencións.
2. Así mesmo, serán obxecto de denegación as solicitudes presentadas que queden sen cobertura orzamentaria. O criterio que, de ser o caso, se utilizará para os efectos de determinar respecto a que expedientes se esgota o crédito é o recollido no artigo 8.
3. As persoas solicitantes de subvencións ao abeiro desta orde ás cales lles fosen denegadas as súas solicitudes por falta de recursos dispoñibles poderán presentalas de novo na seguinte convocatoria.

Resolución condicionada á presentación do contrato de arrendamento:

1. No caso de persoas que desexen acceder a un arrendamento de vivenda, comprometeranse a presentar, directamente na oficina tramitadora da subvención, o contrato no prazo de 30 días desde a resolución da concesión da axuda, que quedará condicionada á súa achega.
2. De non xustificar o contrato de arrendamento con indicación da referencia catastral e o certificado de empadramento no prazo indicado na resolución de concesión, esta non acadará a validez definitiva por incumprimento da condición e perderase o dereito ao seu cobramento e poderase reasignar o seu importe á concesión de novas subvencións segundo os criterios de prioridade definidos.

Prazos de resolución:

O prazo máximo establecido para resolver e notificar a concesión das subvencións será de tres meses, contados desde a data de remate do prazo de presentación de solicitudes. Vencido o prazo máximo establecido sen que se dite e notifique a resolución, as persoas solicitantes poderán entender desestimadas as súas pretensións por silencio administrativo.

Xustificación da subvención:

1. A xustificación da concesión da subvención realizarase co correspondente contrato de alugamento que deberá ter depositada a fianza no IGVS.
2. Sen prexuízo do anterior, a persoa beneficiaria deberá xustificar o pagamento mensual da renda para poder cobrar o seu importe.
3. O prazo de xustificación do cumprimento da finalidade do pagamento de cada unha das 12 mensualidades en que se divide a subvención realizarase nos 10 primeiros días hábiles do correspondente mes natural.
4. Os gastos xustificadas fóra do citado período non terán a consideración de gastos subvencionables nin se considerarán como efectivamente pagados con anterioridade á finalización do período de execución, de acordo co establecido no artigo 29 da Lei 9/2007, do 13 de xuño.
5. No caso de non terse xustificando o pagamento mensual no prazo establecido perderase o dereito ao cobramento da subvención correspondente ao citado mes, de acordo co establecido no artigo 31.5 da Lei 9/2007, do 13 xuño.
6. A xustificación do pagamento mensual realizarase mediante a presentación, no prazo anteriormente establecido, na área provincial do IGVS, do documento acreditativo da recepción pola persoa arrendadora do pagamento da renda íntegra e un extracto ou certificado bancario que acredite o pagamento, de acordo co establecido nos artigos 60 e 42 do Decreto 11/2009, do 8 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento da Lei 9/2007, do 13 de xuño, sen prexuízo do disposto no artigo seguinte.

Pagamento anticipado:

1. Poderanse realizar pagamentos anticipados da renda mensual de ata o 25 % da subvención concedida e sen que se supere a anualidade prevista en cada exercicio orzamentario, de acordo co establecido no artigo 63 do Decreto 11/2009, do 8 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento da Lei 9/2007, do 13 de xuño.
2. Para realizar o citado pagamento anticipado é necesario o adianto da presentación da xustificación do pagamento referida no artigo 14 das presentes bases, por correo electrónico dirixido á correspondente unidade tramitadora da subvención, na área provincial.

Xustificación final:

1. No momento de xustificación da derradeira mensalidade, correspondente ao fin da subvención, deberá estar debidamente xustificada, de acordo co establecido no artigo 14, a totalidade dos pagamentos mensuais.

Pagamento das subvencións:

Unha vez acreditado o pagamento do alugamento nos termos anteriores, o pagamento das subvencións ás persoas beneficiarias realizarase mediante transferencia bancaria á conta que, para o efecto, sinale a persoa beneficiaria.

Reintegro da subvención:

1. O incumprimento ou falsidade nas condicións requiridas para o outorgamento da subvención comportará, ademais das sancións que poidan corresponder, o reintegro da subvención percibida incrementada co xuro legal correspondente desde o seu pagamento máis o 25 %, segundo establece o artigo 34 da Lei 9/2007, do 13 xuño, salvo que a Lei de orzamentos xerais do Estado estableza outro diferente.
2. En particular, será causa de reintegro a non comunicación ao órgano instrutor de calquera modificación das condicións que motivaron o recoñecemento da subvención que poida determinar a perda sobrevida do dereito á axuda, así como a falta de xustificación do pagamento das rendas á persoa arrendadora da vivenda.

Recursos:

Contra as resolucións que dite o órgano concedente da subvención poderase interpor recurso de alzada ante a persoa titular da consellería competente en materia de vivenda, no prazo dun mes contado a partir do día seguinte ao da súa notificación.

Compatibilidade e incompatibilidade:

1. As axudas previstas nesta orde serán incompatibles con outras axudas ao alugamento para persoas arrendatarias con escasos recursos económicos que poidan conceder a Xunta de Galicia, as corporacións locais ou calquera outra Administración ou entidades públicas, salvo a excepción prevista no punto seguinte.
2. En atención ao disposto no artigo 11, punto 5 do Plan estatal 2013-2016, no ámbito da CCAA de Galicia considéranse supostos excepcionais as achegas públicas outorgadas polos servizos sociais, con cargo aos seus respectivos orzamentos, como complemento para o pagamento do alugamento a persoas beneficiarias en situacións de especial vulnerabilidade, en particular, nos seguintes casos:
 - a) Unidades de convivencia de máis de dous membros e unha renda conxunta inferior a 1,2 veces o IPREM.
 - b) Unidades de convivencia de máis de dous membros determinadas como sectores preferentes e unha renda conxunta inferior a 1,5 veces o IPREM.
 - c) Calquera outra situación declarada como de especial vulnerabilidade pola CCAA.
3. O importe das subvencións en ningún caso poderá ser de tal contía que, illadamente ou en concorrencia con outras subvencións, axudas, ingresos ou recursos, supere o custo da actividade subvencionada.