



**Oficina Moza  
de Vivienda**

la llave a tu independencia

INFORMACIÓN DE AYUDAS DE VIVIENDA PARA JÓVENES

**Guía Ayudas Estatales y Autonómicas al Alquiler 2012**

## AYUDAS ESTATALES Y AUTONÓMICAS AL ALQUILER

### 1. ¿EN QUÉ CONSISTEN?

Se trata de una cantidad que la Administración nos entrega para ayudarnos a pagar la renta del alquiler. Esta cantidad asciende al 40% de la renta hasta el límite de 3.200 € por vivienda.

**IMPORTANTE:** Estas cantidades **no se cobran mes a mes, sino en un solo pago de manera anual**, por lo que al principio tendremos que adelantar todo el dinero del alquiler.

### 2. ¿ANTE QUIÉN SE SOLICITAN?

Ante la Consejería de Bienestar Social y Vivienda del Principado de Asturias.

### 3. ¿QUIÉNES PUEDEN SOLICITARLAS?

Podremos solicitar estas ayudas todas las personas que cumplamos estos requisitos:

- a) Que tengamos un contrato de arrendamiento. Este contrato tiene que estar **firmado entre el 1 de enero de 2012 y el 26 de octubre de 2012**, por ser éste el período que cubre la presente convocatoria de ayudas.
- b) Que los ingresos de todas las personas que aparezcan como titulares del contrato, sumados, no excedan de 1,5 IPREM.

### ¿Qué es el IPREM?

El IPREM es el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples. Se trata de una cantidad que se actualiza cada año, y que sirve para determinar los niveles de ingresos por debajo de los cuales podemos o no acceder a determinadas prestaciones públicas. Esta cantidad está además ponderada en función del número de personas que integran la unidad familiar y del municipio en el que vayamos a alquilar la vivienda. Existen unas tablas recogidas en la Resolución de 18 de octubre de 2011, de la Consejería de Bienestar Social e Igualdad, relativa a la ponderación de ingresos familiares (BOPA 31-10-2011).

- c) Que no seamos parientes de la persona arrendadora, ya sea por consanguinidad o afinidad, en primero o segundo grado. Es decir: no tendremos derecho a las ayudas si quien nos alquila la vivienda son nuestro padre o nuestra madre, nuestros abuelos o abuelas, o hermanos o hermanas.
- d) Si quien nos alquila la vivienda es una persona jurídica (una empresa, una asociación, etc.), no podremos ser personas asociadas o partícipes de la misma.
- e) La renta de alquiler no puede suponer (en cómputo anual) una cantidad mayor del 9% del precio máximo de la vivienda. A estos efectos la superficie máxima computable para las viviendas será de 90 m<sup>2</sup> de superficie útil con independencia de que las superficies reales respectivas sean superiores.

Para calcular esto hay unos módulos en función del municipio en el que esté la vivienda, que puedes consultar en el siguiente enlace:

<http://www.viviendastur.com/index.php?id=43>

Para saber si la renta está dentro de esos márgenes, deberás multiplicar el módulo que te corresponda por el número de metros de la vivienda. La cantidad resultante será el precio máximo de venta, y la renta anual de alquiler deberá ser igual o inferior del 9% de dicho precio máximo.

***Veamos un ejemplo: un piso de 50 metros en Oviedo.***

Multiplicamos los metros por el módulo que corresponde a dicho municipio para una vivienda de régimen general:

$1.570 \times 50 = 78.500$  € de precio máximo.

La renta anual de alquiler (la suma de las doce mensualidades) no deberá ser superior al 9% de dicha cantidad, es decir, que en este caso deberá ser inferior o igual a 7.065 € anuales (588,75 € mensuales).

- f) Que el piso vayamos a usarlo como vivienda habitual.
- g) Que no tengamos la propiedad ni ningún otro derecho legal de uso sobre otra vivienda, ya sea ésta:
  - ***De protección oficial***, salvo que se vuelva inadecuada para nuestras circunstancias personales o familiares, siempre y cuando no poseamos ninguna otra vivienda más.

- **Vivienda libre**, salvo que nos veamos privados de ellas por causas que no nos sean imputables, o que ésta tenga un valor inferior al 40%<sup>1</sup> de la que ahora pretendemos alquilar.

h) Que no seamos beneficiarios de ninguna otra ayuda al alquiler, ya sea del Ministerio, de la Consejería, o de nuestro Ayuntamiento, incluida la Renta Básica de Emancipación.

## ¿Cómo se decide a quien se concede la ayuda?

La concesión de las ayudas se tramitará en régimen de concurrencia competitiva. Esto significa en las bases y en la convocatoria se establecen criterios de puntuación en función de los ingresos y de la situación de las personas solicitantes de la subvención. En función de los puntos que obtengamos, hasta un máximo de 100 puntos, se establecerá el orden de las personas a las que se les concede la ayuda hasta acabar el dinero destinado a la convocatoria.

Los criterios de valoración son:

1. **Ingresos anuales** (máximo 60 puntos): Se tendrán en cuenta los ingresos de todas las personas titulares del contrato de arrendamiento. Para la obtención del número de puntos será de aplicación un cálculo proporcional en función del menor a mayor volumen de ingresos.
2. Pertenencia a los siguientes colectivos (máximo 40 puntos):
  - Personas que accedan por primera vez a la vivienda: 20 puntos.
  - Jóvenes menores de 35 años: 10 puntos.
  - Personas mayores de 65 años: 10 puntos.
  - Mujeres víctimas de violencia de género: 10 puntos.
  - Víctimas del terrorismo: 10 puntos.
  - Afectados por situaciones catastróficas: 10 puntos.
  - Familias numerosas: 10 puntos.
  - Familias monoparentales con hijos: 10 puntos.
  - Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida y familias que los tengan a su cargo: 10 puntos.

---

<sup>1</sup> Deberemos valorarla conforme a los criterios de la Ley de Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Por otra parte, este porcentaje será del 60% en para los mayores de 65 años, víctimas de violencia de género o terrorismo, familias numerosas o monoparentales con hijos, personas dependientes con discapacidad y sus familias, y personas separadas o divorciadas que estén al corriente del pago de las pensiones alimentarias y compensatorias.

- Personas separadas o divorciadas, al corriente del pago de pensiones alimenticias y compensatorias en caso de que estén obligadas a pagarlas: 10 puntos.
- Personas sin hogar o procedentes de operaciones de erradicación del chabolismo: 10 puntos
- Otros colectivos en situación o riesgo de exclusión social, determinados por las Comunidades Autónomas: 10 puntos.

**ACLARACIÓN:** Las puntuaciones en función de colectivos son acumulativas. Una persona que acceda por primera vez a la vivienda y que sea menor de 35 años obtendrá 30 puntos.

#### 4. ¿CUÁL ES LA CUANTÍA DE ESTAS AYUDAS?

El **40% de la renta de alquiler anual**, con un tope de 3.200 €. Esta cantidad es por vivienda alquilada, de modo que si somos varias personas las titulares del contrato de alquiler, este dinero se dividirá a partes iguales.

#### 5. ¿QUÉ DOCUMENTACIÓN DEBEMOS PRESENTAR PARA SOLICITARLAS?

Impreso de solicitud y otros formularios, que puedes descargar aquí:

<https://sede.asturias.es/portal/site/Asturias/menuitem.46a76b28f520ecaaf18e90dbbb30a0a0/?vgnextoid=218dfe3f6fd4f010VgnVCM100000b0030a0aRCRD&vgnnextchannel=30bd7650f8f19010VgnVCM100000bb030a0aRCRD&i18n.http.lang=es&canalSeleccionado=1>

Además, debemos presentar una serie de documentos que vamos a diferenciar en dos grupos, en función de lo que tenemos que acreditar con unos y otros:

##### **A) Documentación para acreditar todo lo relativo a la vivienda y al contrato que firmamos:**

- El contrato de arrendamiento, en el que debe figurar el número del Registro.
- Último recibo de la renta que hayamos pagado con el desglose de conceptos (gastos comunidad, suministros, garaje, trasteros u otros anexos).
- Referencia catastral de la vivienda.
- Fichero de acreedores, por duplicado.

## ¿Qué es el número de Registro que debe figurar en el contrato?

Se trata del número con que la vivienda que nos alquilan figura inscrita en el Registro de la Propiedad.

## ¿Dónde puedo conseguir la referencia catastral?

El propietario de la vivienda te la puede proporcionar o podéis obtenerlo en este enlace <https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA>

Con la referencia catastral comprobaran los metros útiles de la vivienda y que el alquiler no supera los límites de precio por m<sup>2</sup>. Para calcular los metros útiles se considerara que son el 80% de los metros construidos.

## ¿Qué es un fichero de acreedores?

Pese a su nombre amenazador, no es más que un papel en el que constan nuestros datos bancarios (nuestra identificación, la de nuestra oficina bancaria y nuestra cuenta), para que en este caso la Administración sepa dónde tiene que hacernos el ingreso de las ayudas.

## B) Documentación para acreditar que pertenecemos a alguno de los colectivos que pueden obtener mayor puntuación:

- Para **personas extranjeras**: permiso de residencia, tanto de quien solicita la ayuda como de quienes figuren en el contrato de alquiler como titulares.
- Para **víctimas de violencia de género**: resolución judicial (sentencia) que así lo acredite.
- Para **víctimas del terrorismo**: documento del Ministerio del Interior que lo acredite.
- Para **familias numerosas o monoparentales con hijos**: libro de Familia numerosa o libro de Familia, o documento que acredite la monoparentalidad.
- Para **personas dependientes o con discapacidad**: certificado que lo acredite.
- Para **personas en situación de riesgo o exclusión social**: certificado de Servicios Sociales que lo acredite.
- Para **personas separadas o divorciadas**: dos documentos:
  - Sentencia o auto judicial que lo acredite.
  - Certificado de estar al corriente del pago de las pensiones alimenticias o compensatorias.

En realidad esto podemos acreditarlo de dos maneras: o bien presentando un documento firmado por nuestra expareja en el que asegure que le estamos pasando las cantidades estipuladas, o, cuando esto no es posible porque no exista una buena relación, presentando las transferencias bancarias de los últimos doce meses.

- Para situaciones de **viudedad**: certificado de fallecimiento del cónyuge.

- Para situaciones de **desempleo**: certificado de vida laboral
- Para **acreditar que no recibimos otras ayudas**: declaración jurada en ese sentido.

## 6. ¿DURANTE CUÁNTO TIEMPO PODEMOS DISFRUTAR DE ESTAS AYUDAS?

Las ayudas se conceden por un tiempo **máximo de 2 años**, siempre y cuando sigamos cumpliendo con los requisitos que nos pidieron para concedérselas.

### ¿Existe alguna posibilidad de prórroga?

NO. Además, no podremos solicitar de nuevo esta ayuda hasta que no pasen 5 años desde que nos la concedieron.

## 7. ¿SON COMPATIBLES ESTAS AYUDAS CON OTRAS AYUDAS AL ALQUILER?

**No.** Ya se trate de la Renta Básica de Emancipación o de cualquier otra ayuda al alquiler, sería incompatible con estas ayudas que ahora estamos explicando. Es decir, que llegado el caso de que tengamos derecho a recibir más de una, **deberemos elegir** entre una u otra.

## 8. ¿QUÉ PLAZO TENEMOS PARA SOLICITARLAS?

Como decíamos más arriba, tendremos que solicitarlas dentro de los 10 días hábiles contados a partir del día siguiente de la publicación de la convocatoria de ayudas en el BOPA (BOPA 26/11/2012), y siempre que el contrato lo hayamos celebrado entre el 1 de enero de 2012 y el 26 de octubre de 2012.

La **fecha tope** para solicitar estas ayudas es el **8 de noviembre de 2012**.

Si nuestra solicitud tuviera algún defecto o nos faltara algún documento, la Consejería se pondrá en contacto con nosotros y nos dará un plazo de 5 días para que lo subsanemos. Si no lo hacemos, se entenderá que renunciamos a las ayudas.

### ¿Cuánto tardan en notificarnos si nos han concedido o no las ayudas?

La Consejería tiene un plazo máximo de **6 meses** para resolver si nos las conceden o no. Este plazo se cuenta desde el día que se publico en el BOPA la convocatoria de ayudas. Una vez que resuelve, se publica en el BOPA la concesión y se entiende que de esta forma nos lo han notificado.

Si pasado ese tiempo no se publica en el BOPA, deberemos entender que la ayuda no nos ha sido concedida (lo que se llama *silencio administrativo negativo*).

**IMPORTANTE:** En la página [www.asturias.es](http://www.asturias.es) existe un servicio de suscripción de alertas del BOPA que se llama MiBOPA que os envía un e-mail con los anuncios que se publican con las palabras que hayáis establecido al suscribiros. Puede ser interesante que os suscribáis y creéis una alerta que se llame “subvenciones alquiler vivienda” para así estar al tanto de cuando publican la resolución de la concesión de la subvención.

En este enlace podréis hacerlo:

<https://sede.asturias.es/portal/site/Asturias/menuitem.46a76b28f520ecaaf18e90dbbb30a0a0/?vgnextoid=648d0c15a01be110VgnVCM10000097030a0aRCRD&i18n.http.lang=es>

## 9. CUANDO NOS CONCEDAN LAS AYUDAS, ¿QUÉ OBLIGACIONES TENEMOS?

- Estar al corriente de nuestras obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.  
*Con esto hay que andar con ojo:* Si no presentamos debidamente nuestra declaración de Hacienda, o dejamos de pagar algún otro tributo, como podría ser la viñeta del coche, dejaríamos de cumplir este requisito. Lo mismo podría ocurrirnos con la Seguridad Social, por ejemplo si somos trabajadores autónomos y dejamos de ingresar nuestras cotizaciones, o si somos empresarios y no ingresamos las de los trabajadores que pudiéramos tener a nuestro cargo.
- Si obtenemos otras ayudas para lo mismo, deberemos comunicarlo a la Consejería (como explicamos más arriba, las diferentes ayudas al alquiler son incompatibles entre sí).
- Si la Administración quiere hacer alguna comprobación de que cumplimos los requisitos, deberemos colaborar.
- Debemos destinar el dinero exclusivamente al pago del alquiler.
- **Deberemos incluir en nuestra declaración de la Renta las cantidades que recibamos por estas ayudas.**

## 10. UNA VEZ NOS HAN CONCEDIDO LAS AYUDAS, ¿QUÉ DEBEMOS HACER PARA COBRARLAS?

Lo primero que tenemos que tener claro es que **nos ingresarán la subvención en un solo pago a final de año**. Por lo tanto, durante el año deberemos hacer frente por nosotros mismos al pago íntegro de cada mensualidad del alquiler, hasta que la Consejería nos ingrese la ayuda correspondiente.

Para cobrar deberemos seguir los siguientes pasos:

### En la primera anualidad, esto es, en el mismo año en que nos conceden la ayuda:

- En la resolución de la subvención nos dirán el plazo que tenemos para presentar los recibos de alquiler abonados hasta esa fecha.
- Además, si cuando nos concedieron estas ayudas del Principado, estábamos disfrutando otras ayudas del Ayuntamiento, deberemos presentar también una resolución de dicho Ayuntamiento en la que conste que hemos renunciado a sus ayudas.

### En la segunda anualidad:

- **Antes del 2 de noviembre** presentaremos todos los recibos que hayamos pagado, incluidos los que quedaron pendientes de la anterior anualidad.

### En la tercera anualidad:

- **Dentro de los 15 días siguientes a la finalización** de los dos años por los que tuvimos derecho a la subvención, presentaremos el resto de los recibos de pago de la renta de alquiler.

### ¿Qué datos tiene que contener cada recibo de pago de la renta del alquiler?

- La identificación completa de quien paga el alquiler y de quien lo recibe.
- Además, la persona que figure como pagadora del alquiler tiene que ser la misma que solicitó estas ayudas.
- Tiene que figurar el concepto por el que estamos pagando: el mes que se paga y la vivienda que se alquila.
- Tienen que aparecer desglosadas las cantidades que se pagan por los diferentes conceptos: comunidad, suministros (agua, luz, gas, teléfono, Internet...), garaje, trastero, etc.
- Fecha y firma del recibo.

## ***¿Puede sustituirse el recibo por algún otro documento que acredite el pago de la renta?***

Se admite la transferencia bancaria a favor de la persona arrendadora, siempre que figuren desglosadas las cantidades correspondientes a los diferentes conceptos.

## **11. Y SI CON ESTA GUIA NO ME QUEDO CLARO ¿DONDE NOS PUEDEN AYUDAR?**

Tienes a tu disposición sitios a los que recurrir si aun te quedan dudas. Estos son:

### **Oficina Moza de Vivienda del CMPA**

Plaza del Sol, 4-6 33009 Oviedo

985 25 00 65- [vivienda@cmpa.es](mailto:vivienda@cmpa.es)

[www.cmpa.es](http://www.cmpa.es)

### **VIPASA**

C/ Jesús Sáenz de Miera s/n, portal 10 Bajo 33011 Oviedo

984 15 98 59 – [info@vipasa.info](mailto:info@vipasa.info)

[www.vipasa.info](http://www.vipasa.info)

### **Consejería de Bienestar Social y Vivienda**

C/Alfárez Provisional s/n. 33005

Teléfono: 985 10 55 00

<http://www.viviendastur.com>