



Oficina Moza de Vivienda

la llave a tu independencia

INFORMACIÓN DE AYUDAS DE VIVIENDA PARA JÓVENES

Guía Renta Básica de Emancipación

RENTA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN

1. ¿EN QUÉ CONSISTE LA RENTA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN?

Se trata fundamentalmente de una cantidad mensual que concede el Ministerio de Vivienda para ayudarnos a pagar el alquiler.

Además hay otras cantidades, que sólo se cobran una vez, para ayudarnos a pagar la **fianza** y el **aval**.

¿Qué es una fianza?

Es una cantidad que se paga al arrendador (la persona que nos alquila el piso) al inicio del contrato, junto con la primera mensualidad. Este dinero sirve como garantía de que al finalizar el contrato le dejaremos la vivienda en las mismas condiciones que nos la entregó. En ese caso deberá devolvernos la fianza. En caso contrario, el arrendador tendrá derecho a quedarse con esa cantidad para hacer frente a los desperfectos. Si la fianza no fuera suficiente para cubrir las reparaciones, podrá reclamarnos el resto.

¿Qué es un aval?

Un aval es un documento en el que consta de manera legal que alguien responderá de nuestra deuda en caso de que nosotros no la paguemos. Los bancos y las entidades de crédito pueden avalarnos, pero a cambio nos cobrarán una cantidad por ello. Esto no quiere decir ni mucho menos que, si tenemos un aval, podremos dejar de pagar el alquiler cuando queramos, ya que el banco se hará cargo de nuestra deuda. Lo que ocurriría en ese caso es que el arrendador tendría la seguridad de que el banco le pagará por nosotros, por lo que él no perdería la renta, pero después, el banco nos lo va a reclamar a nosotros.

¿Durante cuánto tiempo podemos disfrutar de estas ayudas?

Durante un máximo de **cuatro años**, aunque no tienen por qué ser consecutivos.

Esto quiere decir que, por ejemplo, podríamos percibir la ayuda durante un año, luego dejar de hacerlo durante algún tiempo (tal vez porque cambiemos de trabajo y pasemos a ganar más de 22.000 € brutos), y más adelante, al volver a cambiar nuestra circunstancia (situación de desempleo o caída de los ingresos por debajo del límite), podríamos solicitarla de nuevo hasta completar los cuatro años.

Por otra parte, y aunque no hayamos agotado el tope de la duración, dejaremos de percibir las automáticamente el día que cumplamos los 30.

2. ¿QUIÉN LA CONCEDE?

Estas ayudas son estatales y por tanto las concede el Ministerio de Vivienda. Sin embargo, en cada Comunidad Autónoma las gestiona la Consejería que tenga competencias en materia de vivienda. En Asturias, la encargada de gestionarlas es la Consejería de Bienestar Social y Vivienda.

3. ¿CUÁL ES LA CUANTÍA DE LAS AYUDAS DE LA RENTA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN?

- 210 € cada mes, que deberán ser destinados al pago de la renta de alquiler.
- 120 €, una sola vez, en caso de que constituyamos un aval con un avalista privado (como por ejemplo un banco).
- 600 €, una sola vez, que deberán destinarse al pago de la fianza. A diferencia de las cantidades para el pago de la renta y del aval, que se conceden a fondo perdido, estos 600€ deberemos devolverlos a la Administración, puesto que, como decíamos más arriba, el arrendador nos devolverá la fianza cuando compruebe que le dejamos el piso en buen estado.

¿En qué momento debemos devolver estos 600 €?

- Al finalizar el último de los contratos que hayamos firmado.
En el transcurso de los cuatro años que podemos optar a recibir estas ayudas, podríamos llegar a firmar varios contratos, pero al final de cada uno de ellos nos devolverán la fianza, con lo que podremos utilizar esa misma cantidad para las fianzas de los sucesivos contratos.
- Cuando dejemos de reunir alguno de los requisitos para recibir las ayudas.

¿Debemos pagar algún tipo de interés cuando devolvamos esta cantidad?

No. Sólo debemos devolver los 600 euros, ni uno más.

4. ¿QUIÉNES PUEDEN PEDIR LA RENTA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN?

Toda persona que cumpla estos cuatro requisitos:

- Tener entre 22 años cumplidos y 30 sin cumplir (el día que los cumplamos, nos cortarán la ayuda).
- Tener firmado como titular un contrato de arrendamiento de vivienda, y que sea para vivir en ella de manera habitual y permanente.
- Tener una fuente habitual de ingresos, pero que no sobrepase los 22.000 € brutos anuales.

- Tener la nacionalidad española, o la de un Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o, en caso de que nuestra nacionalidad sea la de un país no comunitario, tener residencia legal y permanente en España.

¿Qué se entiende por fuente regular de ingresos?

- Nuestro salario, si somos trabajadores por cuenta ajena.
- Los ingresos que tengamos por nuestra actividad profesional, si somos trabajadores autónomos.
- Las cantidades que percibamos de nuestra beca, si somos becarios de investigación.
- Las cantidades que percibamos como beneficiarios de alguna prestación social pública periódica (seguro de desempleo, pensión de incapacidad, salario social, etc.).
- Las cantidades que obtengamos de nuestra actividad, si somos empresarios, profesionales o artistas.

El único requisito es que podamos acreditar que tienen o van a tener la siguiente duración:

- Una vida laboral de 6 meses de antigüedad, inmediatamente anteriores a la fecha en que presentamos la solicitud, o
- Que la fuente ingresos va a tener una duración de al menos 6 meses a partir de la fecha en que presentamos la solicitud.

¿Existe algún tipo de excepción que nos impida pedir las ayudas, aunque cumplamos los requisitos?

Sí. Las excepciones tienen que ver con las siguientes razones de parentesco o de patrimonio personal:

- Ser parientes del arrendador, 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 nuestros hermanos o hermanas. Si quien nos alquila la vivienda es una persona jurídica (una empresa, una asociación, etc.), ninguno de sus socios o partícipes podrá tener con nosotros los citados parentescos.
- Ser titulares de una vivienda, a no ser que no dispongamos de su uso y disfrute (algo que puede ocurrir si, por ejemplo, heredásemos la propiedad de una casa, pero el usufructo de la misma, correspondiera a otra persona mientras ésta viva).
- Ser titulares de bienes y derechos que, valorados conforme a los criterios establecidos por la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio, superen los 108.182,18 €.

5. ¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS PARA QUE NOS INGRESEN LA RENTA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN?

- Que domiciliemos en el banco tanto la recepción de las ayudas como el pago de la renta del alquiler.
- Que estemos al corriente, mes a mes, del pago de la renta del alquiler.
- Que estemos 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 por ejemplo 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 dejamos de ingresar las de los trabajadores que pudiéramos tener a nuestro cargo.

Debemos cumplir estos requisitos y los señalados en el apartado 4 de esta Guía *durante todo el tiempo que estemos recibiendo las ayudas*. **En el momento en que dejemos de cumplir alguno de estos requisitos deberemos comunicarlo de inmediato a la Consejería.**

Con esto también hay que andar con ojo: si dejamos de cumplir los requisitos sin que lo comuniquemos, de manera que sigamos cobrando las ayudas sin que tengamos derecho a ellas, la Administración nos reclamará la devolución de las mismas en cuanto se percate de la situación. Y tendremos que devolver **todo** lo recibido desde el momento en que dejamos de reunir los requisitos, sean las mensualidades que sean, junto con los intereses de demora que correspondan, con lo que la cantidad puede ser importante.

6. ¿QUÉ PASA SI ALQUILO EL PISO JUNTO CON MI PAREJA O CON OTRAS PERSONAS?

Si sois varias personas las que firmáis el contrato de alquiler como arrendatarias, la cantidad de las ayudas (los 220 € de cada mensualidad, los 120 € si constituís aval con avalista privado, y el préstamo a devolver de los 600 € para la fianza) se dividirán a partes iguales. Es decir: las ayudas se conceden por cada contrato alquiler, con independencia de cuántas personas lo suscriban.

7. ¿QUÉ DOCUMENTACIÓN TENEMOS QUE PRESENTAR PARA SOLICITARLA?

En primer lugar, deberemos rellenar la solicitud en el modelo normalizado que para ello facilita el Ministerio de la Vivienda. Se trata de un formulario muy fácil de cubrir. Podemos hacernos con un ejemplar en:

<http://www.asturias.es/porta/site/Asturias/menuitem.20dabce12f9bade817e9261063200030/?vgnnextoid=71e4e5a5a4b17110VgnVCM10000097030a0aRCRD&vgnnextchannel=593ab8068f429010VgnVCM100000bb030a0aRCRD&vgnnextfmt=ficheros&i18n.http.lang=es&formato=>

Además, tendremos que acreditar que cumplimos los requisitos correspondientes, cosa que haremos de la siguiente manera:

a) **Edad y nacionalidad o residencia legal:** a través de la fotocopia del DNI o de la correspondiente tarjeta de residencia.

b) **Fuente regular de ingresos:**

- Trabajadores autónomos, becarios de investigación y perceptores de una prestación social periódica, contributiva o no: presentando un certificado de haberes del año en el que estemos al hacer la solicitud, o bien la resolución administrativa en la que se nos concede la prestación.
- Empresarios, profesionales y artistas: presentando la declaración de la renta correspondiente al período impositivo con plazo de presentación vencido que sea anterior a la solicitud de la ayuda. La cantidad que contará de cara al tope exigido como requisito, será la del rendimiento neto de nuestra actividad antes de aplicarle las reducciones que correspondan.
- Si no estamos obligados a hacer la declaración de la renta, lo acreditaremos firmando una declaración responsable en ese sentido, y Hacienda podrá hacer las oportunas comprobaciones.

También tendremos que presentar los siguientes documentos:

- **Vida laboral:** podemos solicitarla a la Seguridad Social.
- **El número de nuestra cuenta bancaria,** en la que queremos que nos ingresen la ayuda, y que tendrá que ser la misma desde la que pagaremos la renta de alquiler.
- **El número de la cuenta bancaria de nuestro arrendador,** en la que le ingresaremos la renta de alquiler cada mes.

8. ¿ES COMPATIBLE LA RENTA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN CON OTRAS AYUDAS AL ALQUILER?

No. Mientras estemos recibiendo la Renta Básica de Emancipación no podremos recibir otras ayudas al alquiler, como las que conceden el Principado o algunos Ayuntamientos.

Sin embargo, sí que podremos acogernos a las deducciones que la Ley del IRPF pueda establecer para los inquilinos que pagan un alquiler.

9. ¿CUÁNTO TIEMPO PUEDE PASAR DESDE QUE SOLICITAMOS LA RENTA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN HASTA QUE LA RECIBIMOS?

La Administración no podrá tardar más de **dos meses** en reconocernos el derecho a las ayudas, en caso de que cumplamos todos los requisitos.

En la resolución de concesión se deberá establecer el plazo máximo de duración de la ayuda.

Para empezar a recibir la ayuda, deberemos presentar en nuestro banco la resolución de concesión, y allí se encargarán de tramitarlo.

Reconocimiento provisional:

A muchos nos puede parecer arriesgado firmar un contrato de alquiler antes de saber si tendremos o no las ayudas. Para resolver esta dificultad existe la posibilidad de solicitar un reconocimiento provisional de nuestro derecho a percibir las ayudas, sin necesidad de tener ya el contrato. Esto se hace de la siguiente manera:

1. Hacemos la solicitud de reconocimiento provisional.
2. Cuando nos lo concedan, tendremos un plazo de tres meses desde que nos lo notifiquen para presentar una nueva solicitud, esta vez adjuntando el resto de la documentación.
3. La ayuda la recibiremos desde el mes siguiente en que presentemos el contrato de alquiler.

10. ¿PODEMOS SOLICITAR ESTAS AYUDAS SI YA ESTAMOS VIVIENDO DE ALQUILER DESDE HACE TIEMPO?

Sí, siempre y cuando cumplamos los requisitos. Sólo que en ese caso no recibiremos ni la ayuda para la fianza ni la ayuda para el aval, sino sólo los 210 € mensuales para el pago de la renta.