



Oficina Moza de Vivienda

la llave a tu independencia

INFORMACIÓN DE AYUDAS DE VIVIENDA PARA JÓVENES

Guía Ayudas Estatales y Autonómicas al Alquiler.

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 por lo general al 40% de la renta, aunque en ocasiones, si cumplimos ciertos requisitos, podrían llegar hasta el 70 % (lo explicaremos en el apartado 4 de esta Guía).

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 debe cumplir algunos requisitos:
 - o Tiene que estar **firmado entre el 1 de septiembre de 2010 y el 31 de agosto de 2011**, por ser éste el período que cubre la presente convocatoria de ayudas.
 - o Además, **desde la fecha en que firmamos el contrato hasta que presentamos la solicitud de ayuda no pueden pasar más de 15 días.**

¿Existe alguna excepción que permita pedir las ayudas para contratos firmados fuera de estas fechas?

Sí. Podremos hacerlo con un contrato firmado con anterioridad, pero sólo en el caso de que nos sobrevenga una de estas dos circunstancias:

- Que fallezca nuestro cónyuge (viudedad).
- Que perdamos nuestro trabajo (situación de desempleo).

La única condición es que cualquiera de estas dos situaciones estén vigentes el 7 de enero de 2011, fecha en la que se publicó en el BOPA esta convocatoria, o que sucedan con posterioridad a esa fecha.

- b) Que los ingresos de todas las personas que aparezcan como titulares del contrato, sumados, no excedan de 2,5 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 vayas a alquilar la vivienda. Existen unas tablas recogidas en la Resolución de 15 de octubre de 2010, de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda, relativa a la ponderación de ingresos familiares (BOPA 25 – X – 2010).

- 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 menor del 2% ni mayor del 9% del precio máximo de la vivienda. Si la vivienda tuviera garaje o trastero su precio no podrá exceder del 60% del precio de la vivienda por m² de superficie útil. A estos efectos la superficie máxima computable para las viviendas será de 90 m² de superficie útil, de 8 m² para el trastero y 25 m² para el garaje, 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 moverse entre el 2% y el 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 inferior al 2% ni superior al 9% de dicha cantidad, es decir, que en este caso deberá estar entre:

- 1.570 € de alquiler al año (130,83 € mensuales), y
- 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%¹ 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.

¹ 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.

¿Existen colectivos que tengan algún tipo de prioridad a la hora de recibir estas ayudas?

Sí. Las personas que, además de cumplir los requisitos que explicábamos más arriba, se encuentren en alguna de las circunstancias que vienen en la siguiente lista, tendrán prioridad en el caso de que la Administración no cuente con dinero suficiente para hacer frente a todas las solicitudes. Dicha prioridad irá además por este orden:

1. Unidades familiares que no excedan 1,5 veces el IPREM (11.182,71 € anuales).
2. Personas que accedan por primera vez a la vivienda.
4. Jóvenes menores de 35 años.
5. Personas mayores de 65 años.
6. Mujeres víctimas de violencia de género.
7. Víctimas del terrorismo.
8. Afectados por situaciones catastróficas.
9. Familias numerosas.
10. Familias monoparentales con hijos.
11. Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida y familias que los tengan a su cargo.
12. Personas separadas o divorciadas, al corriente del pago de pensiones alimenticias y compensatorias en caso de que estén obligadas a pagarlas.
13. Personas sin hogar o procedentes de operaciones de erradicación del chabolismo.
14. Otros colectivos en situación o riesgo de exclusión social, determinados por las Comunidades Autónomas.

La cuantía de las ayudas que recibirán las personas pertenecientes a estos colectivos serán también mayores que el resto, como explicamos en el apartado siguiente.

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.
- En el caso de que los ingresos familiares anuales no superen el 1,5 IPREM, la cuantía de la ayuda se incrementará un 20% adicional de la renta de alquiler.

- Para aquellas unidades familiares que se encuentren dentro de los colectivos prioritarios, las ayudas se incrementarán en un 10% más de la renta de alquiler.

Por tanto, la cuantía máxima, en el caso de que pertenciéramos a un colectivo prioritario y los ingresos de la unidad familiar no sobrepasen en 1,5 veces el IPREM, el total de la ayuda sería del 70% de la renta de alquiler.

5. ¿QUÉ DOCUMENTACIÓN DEBEMOS PRESENTAR PARA SOLICITARLAS?

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

<http://www.asturias.es/portal/site/Asturias/menuitem.20dabce12f9bade817e9261063200030/?vgnnextoid=218dfe3f6fd4f010VgnVCM100000b0030a0aRCRD&vgnnextchannel=ffa75e3f53d89010VgnVCM100000bb030a0aRCRD&vgnnextfmt=ficheros&i18n.http.lang=es&formato=>

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.
- Copia de los recibos de la renta que hayamos pagado.
- Cédula de habitabilidad de primera o segunda ocupación, o cualquier otro documento con el que podamos acreditar cuántos metros útiles tiene 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.

¿Qué es una cédula de habitabilidad y cómo puedo conseguirla?

La cédula de habitabilidad es un documento que expide la Administración y que acredita que la vivienda reúne las condiciones necesarias para ser destinada a residencia humana (en este caso, que cumple con lo dispuesto en el Decreto 39/1998, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas).

Corresponderá al promotor o en su caso al propietario de la vivienda solicitarla a la Administración, es decir: el responsable de conseguirla será la persona que nos va a alquilar a vivienda, y a ella deberemos pedírsela.

¿Qué diferencia hay entre una cédula de habitabilidad de primera ocupación, y una de segunda ocupación?

La cédula de habitabilidad de primera ocupación se obtiene una vez que la vivienda ha sido construida, y debe solicitarla el promotor (es decir, quien construye la vivienda).

La de segunda y siguientes ocupaciones deberán solicitarlas los nuevos ocupantes. En un caso como el nuestro, correspondería solicitarla al propietario.

¿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 beneficiarse de estas ayudas:

- 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?

Sólo una. Para ello tienen que darse estas circunstancias:

- Que los ingresos de la unidad familiar no superen en 1 vez el IPREM.
- Que después de que nos concedan las ayudas, sobrevenga una situación de viudedad o de desempleo.
- Que con una antelación de 30 días antes de que finalice la duración máxima de las ayudas, solicitemos la prórroga.

Esta prórroga tendrá una duración **de 1 año**, pero dejaremos de recibir la ayuda en el momento en el que cese la causa que nos permitió solicitarla (que encontremos un empleo, o que volvamos a casarnos).

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 15 días posteriores a la celebración del contrato de alquiler, y siempre que éste lo hayamos celebrado entre el 1 de septiembre de 2010 y el 31 de agosto de 2011 (salvo las excepciones que ya hemos explicado para los casos en que nos venga una situación de viudedad o de desempleo).

La **fecha tope** para solicitar estas ayudas es el **19 de septiembre de 2011**.

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 10 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 **3 meses** para resolver si nos las conceden o no. Este plazo se cuenta desde el día siguiente al que finaliza el plazo para presentar las solicitudes. Una vez que resuelve, tiene 10 días para notificárnoslo.

Sólo tiene obligación de notificárnoslo en el caso de que nos las concedan. Por tanto, si no nos comunican nada, deberemos entender que la ayuda no nos ha sido concedida (lo que se llama *silencio administrativo negativo*).

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 nos lo piden, deberemos dar publicidad al hecho de haber recibido estas ayudas.
- 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:

- Deberemos presentar, **antes del 2 de noviembre**, todos los recibos de la renta de alquiler que hayamos pagado 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.

¿Qué pasa si me reconocen las ayudas después del 2 de noviembre?

En la resolución de concesión nos darán otra fecha para presentar estos documentos.

En la segunda anualidad:

- **Antes del 2 de noviembre** presentaremos todos los recibos que hayamos pagado, incluidos los posteriores al 2 de noviembre del año anterior.

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.