

AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA 2024-2025

I. ACTIVIDAD O ACTUACIÓN SUBVENCIONABLE.

- Se trata de un programa para ayudar a las unidades de convivencia a hacer frente al alquiler de su vivienda habitual, o bien al alquiler de una habitación, en este caso sólo para una persona, en el periodo 1/1/2024 a 31/12/2025.

- Si bien el instrumento jurídico para atender a este programa es la subvención, no estamos ante un programa de fomento, sino de ayudas para mitigar el coste que supone el alquiler.

II. TIPOS DE REQUISITOS.

Distinguimos dos tipos de requisitos: A) Subjetivos (personas beneficiarias) y B) objetivos (alquiler subvencionable).

A) Personas beneficiarias (requisitos respecto a los sujetos)

1) Nacionalidad española, UE o residencia legal en España.

2) Tener unos ingresos anuales referidos a 2023 no superiores a 3 veces IPREM (Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples). En determinadas circunstancias hasta 4 (familias numerosas de categoría general, personas con discapacidad y víctimas de terrorismo) y hasta 5 veces (familias numerosas de categoría especial y personas con discapacidad con grado reconocido $\geq 33\%$).

N.º de veces IPREM	€/mes	€/año
3	2.100	25.200
4	2.800	33.600
5	3.500	42.000

Cuando sea unidad de convivencia, entonces Ingresos = Σ Ingresos de los miembros
 Cuando sea habitación Ingresos = Ingresos de la persona arrendataria

3) No encontrarse en alguna de las siguientes situaciones:

- Ser persona propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España (de aplicación a todos los miembros). Hay excepciones relacionadas con la pérdida del derecho a habitar la vivienda o con la no disponibilidad de la misma.



- Tener parentesco o ser socio o participe con la persona arrendadora (aplicable a todos los miembros).

- Incurrir en alguna de las causas del art. 13.2 de la LGS (aplicable a los titulares del contrato):

- o No estar al corriente en las obligaciones tributarias estatales y autonómicas.
- o No estar al corriente con la Seguridad Social.
- o Ser deudor por obligación de reintegro.

- Haber sido objeto de una revocación de la ayuda concedida al amparo del actual plan estatal de vivienda o del anterior por causa imputable a la persona solicitante.

4) Estar empadronado/a en la vivienda para la que se solicita la ayuda al alquiler.

5) Estar la persona titular dada de alta como Tercero en el Sistema Económico-Financiero y Logístico de Canarias (SEFLOGIC) con cuenta asociada activa en España.

B) Requisitos del contrato de arrendamiento.

1) Contrato de arrendamiento de vivienda habitual, conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos. En caso de habitación, el contrato no necesita cumplir este requisito, pero su duración deberá ser de 1 año mínimo.

- Exclusiones:

- Arrendamiento para usos distintos de vivienda (incluso para temporadas).
- Arrendamientos turísticos (al amparo de la normativa turística).
- Arrendamiento de vivienda protegida de promoción pública de régimen especial.

2) En caso de más de una persona titular del contrato, todas deben formar parte de la unidad de convivencia. Se admiten excepciones, pero habrá que acreditarlas. Las excepciones giran en torno a no tener derecho a vivir en la vivienda o a la falta de disponibilidad de la misma.

3) La renta de alquiler debe ser única. Es decir, aunque haya varios titulares la factura o recibo debe ser única para la unidad de convivencia.

4) La renta arrendaticia del contrato estará limitada a 600€/mensuales, salvo en determinados municipios, concretamente en 24 municipios, donde el límite se establece en 900€/mes (Base cuarta 5.a).

También se puede llegar a los 900€/mes en caso de familia numerosa o con miembros con discapacidad.

En caso de habitación, el límite general se establece en 300€/mes; en cualquiera de los 24 municipios aludidos será de 450€/mes.

5) Si el contrato incluye anejos los límites son:



- 750 €/mes, cuando el límite de renta arrendaticia de vivienda esté en 600€/mes.
- 1.125 €/mes, cuando el límite de renta arrendaticia de vivienda esté en 900€/mes.

Un alquiler por encima de estos límites quedará excluido.

6) El contrato de arrendamiento debe estar firmado con anterioridad a la fecha de la solicitud de ayuda (base quinta.1). En este sentido, el programa de ayuda al alquiler de vivienda no es de fomento, sino que su finalidad es ayudar a las familias a mitigar la carga que supone el coste del alquiler).

C) Momento de referencia para el cumplimiento de requisitos.

Será en la fecha de presentación de la solicitud, excepto los datos de ingresos que se referirán al año 2023 (base cuarta.7).

III. COSTE SUBVENCIONABLE.

- El coste subvencionable es el coste del alquiler (o de la cesión de uso de la vivienda o habitación) durante el periodo subvencionable.

- No se subvenciona el alquiler de los anejos (garajes, trasteros) ni los gastos de consumo de agua, luz, etc, ni los costes de comunidad. Sólo se subvenciona el alquiler de vivienda.

Para determinar el coste de la vivienda cuando el contrato incluya otros costes, tenemos tres vías:

- Que en la solicitud se aporte un desglose firmado por las partes.
- Que el desglose venga explícito en el contrato.
- El contrato solo informa del coste total, pero hace mención a los conceptos que incluye. A efectos de la subvención, el coste de la vivienda se determina aplicando los porcentajes de la base cuarta 5.b.

- En la determinación del coste subvencionable hay que tener en cuenta la limitación de 3.000 € por expediente para los pagos en metálico (base quinta. 3, segundo párrafo).

En el formulario de la solicitud se debe afinar cuando se marque si el pago se realiza en efectivo o por medios electrónicos.

Según el apartado 3 del art. 17 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, el pago del alquiler debe realizarse por medios electrónicos. Solo cuando alguna de las partes no tenga acceso a dichos medios se admitirá el pago en metálico o en efectivo. Pero, en tal caso, en esta convocatoria de ayudas se aplicará la limitación anterior de aceptar pagos en metálico hasta 3.000 € por expediente en cumplimiento con el decreto autonómico de subvenciones.

En el apartado 4 de la base quinta se establecen los criterios a adoptar cuando haya una mezcla de pagos en metálico y pagos electrónicos.



Hay que tener en cuenta que hasta los dos meses posteriores a la fecha de inicio de la presentación de solicitudes se podrá aceptar un mix de formas de pago. A partir de ahí, si la persona confirma que los pagos son electrónicos, solo se aceptará este modo de pago. En otro caso, se considerará que el pago de la renta arrendaticia se realiza en metálico (lo que conlleva la aplicación del límite citado de 3.000 € por expediente).

- Requisitos de los justificantes de pago de la renta arrendaticia:

- a) Que estén comprendidos dentro del periodo subvencionable.
- b) Que cumplan simultáneamente los requisitos de empadronamiento y contrato.
- c) Coherencia entre la forma de pago indicada en la solicitud (o en la subsanación) y la que muestren los recibos.
- d) Que cumplan los requisitos formales exigibles a los justificantes: que evidencien el concepto del pago, mensualidad, emisor, destinatario, fecha (ver base decimoquinta 2.a)

IV. IMPORTE DE LA SUBVENCIÓN.

Una vez determinado el coste subvencionable, se calcula el importe de la subvención (base sexta).

El importe de la subvención será del 50% del coste subvencionable, con el límite de 6.500 € por expediente.

Téngase en cuenta que cuando se aplique el límite de 3.000 € por pagos en metálico, el importe de la ayuda será de 1.500 €.

V. PRIORIZACIÓN.

1) Las ayudas o subvenciones se conceden en función de la disponibilidad de crédito. Por tanto, ante la previsión de que haya un volumen de solicitudes cuya satisfacción supere las disponibilidades presupuestarias, se realiza una priorización (base reguladora octava).

La prioridad se favorece por:

- Bajos ingresos.
- Mayor número de miembros de la unidad de convivencia.
- Pertenencia a alguno de los siguientes colectivos:
 - Familia numerosa.
 - Miembros con discapacidad.
 - Víctimas de terrorismo.
 - Residencia en Canarias de, al menos, 5 años.

2) Prioridad por solicitante joven que vive en municipio de pequeño tamaño.



- Joven: persona de edad igual o menor de 35 años en la fecha de presentación de la ayuda.
- Municipio pequeño: aquel con población igual o menor a 10.000 habitantes (ver Anexo II).

En primer lugar, se atenderá a las solicitudes del apartado 2) hasta que se agote el crédito destinado a la línea “joven”, priorizando de acuerdo a los criterios del apartado 1). Una vez adjudicada la modalidad “joven”, las solicitudes que, cumpliendo los requisitos para esta modalidad, no hayan logrado ser estimadas pasarán a la modalidad general en el orden que les corresponda teniendo en cuenta todas las solicitudes de esta modalidad.

VI. OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS.

- Obligación de comunicar cualquier cambio que se afecte a la subvencionabilidad en el plazo de 15 días hábiles (base cuarta 4.2) desde el momento que ocurra la modificación.

- En particular, en caso de cambio de vivienda, este deberá ser comunicado en el plazo de 15 días hábiles desde la firma del nuevo contrato (base cuarta 4.1).

El nuevo contrato deberá seguir cumpliendo los requisitos. La no comunicación en el plazo citado y/o el incumplimiento del nuevo contrato respecto a las bases reguladoras son causas de pérdida sobrevenida de la subvención y, si esta se ha cobrado, es causa de reintegro.

- Estar al corriente de las obligaciones tributarias estatales y autonómicas, con la Seguridad Social y no ser persona deudora de las obligaciones de reintegro de subvenciones.

- Mantener durante todo el periodo subvencionado, el alta de terceros en SEFLOGIC con cuenta asociada activa en España.

VII. ASPECTOS RELACIONADOS CON LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD.

1) Plazo de presentación. de solicitudes: 20 días hábiles contados a partir del siguiente a la publicación de la convocatoria en el BOC.

2) Lugar de presentación: Preferiblemente en la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.

<http://sede.gobiernodecanarias.org/sede/tramites/9407>

Se emplearán los sistemas de identificación y firma aceptados en dicha sede.

También se podrán presentar en los demás medios previstos en el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las AAPP.



3) Se deberá cumplimentar el formulario y su anexo, disponibles en la sede de la web del ICV.

Nota: solo se deberá presentar una solicitud por vivienda o habitación (base novena.1).

4) Documentación a presentar (base novena):

La documentación se puede clasificar en tres grupos:

a) Documentación que puede recabar el propio Instituto Canario de la Vivienda mediante consultas a las plataformas de intermediación. Ello será posible siempre que los miembros de la unidad de convivencia mayores de edad no se opongan y presten su autorización.

b) Documentación que, en todo caso, debe presentar la persona solicitante.

c) Documentación en casos singulares.

En caso general, la documentación que debe aportar la persona solicitante es la siguiente (Base novena.11.1):

-Formulario de solicitud.

- Anexo a la solicitud con las autorizaciones de las personas de la unidad de convivencia mayores de 16 años, para permitir, en su caso, que el ICV consulte los datos pertinentes necesarios para informar la solicitud de ayuda.

-Copia del contrato de arrendamiento en vigor.

-Recibos acreditativos del pago de las mensualidades hasta la fecha de la presentación de la solicitud.

En caso de arrendamiento de habitación:

- Certificación o nota simple expedida por el Registro de la Propiedad donde conste, además de la titularidad de la vivienda, el número de habitaciones.

En caso de que la persona solicitante actúe a través de representante:

-Poder de representación.

En caso de que la persona solicitante no esté dada de alta en SEFLOGIC:

- Solicitud de alta a terceros con cuenta asociada abierta en España.

Según las singularidades, se aportará la documentación que corresponda de la relacionada en la base novena 11.2.



Importante: En caso de que la residencia fiscal esté fuera de España, se deberá aportar certificado de ingresos emitido por el órgano competente del país de que se trate y averado por el correspondiente consulado.

VIII. ASPECTOS RELACIONADOS CON EL PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN.

-El procedimiento de concesión será por concurrencia competitiva (comparación de solicitudes de acuerdo a un criterio de prioridad que establecerá un orden de prelación de las mismas).

-Las notificaciones que sean pertinentes se efectuarán mediante publicación en el tablón de anuncios de la sede electrónica de la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Canarias (apartado sexto de la parte resolutive de la convocatoria).

-Estas subvenciones están cofinanciadas con fondos del Estado.

-El abono de las subvenciones concedidas se realizará previa justificación y de forma fraccionada. El pago material lo efectuará la entidad colaboradora (Cámara de Comercio de Gran Canaria).

-Los abonos se dispondrán en los plazos que se establezcan en la resolución de concesión.

-En caso de que el crédito no sea suficiente para atender a todas las solicitudes que cumplan los requisitos, se establecerá una lista de reserva.

IX. COMPATIBILIDAD DE LAS AYUDAS.

Estas ayudas son incompatibles con cualquier otra ayuda para la misma finalidad (base reguladora decimonovena).

Esta incompatibilidad general tiene algunas excepciones para ayudas con el mismo objeto:

- Personas beneficiarias víctimas de violencia de género.
- Víctimas de trata con fines de explotación sexual.
- Víctimas de violencia sexual.
- Personas objeto de desahucio de su vivienda habitual.
- Personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.
- Personas receptoras de prestaciones no contributivas de la Seguridad Social.



- Personas beneficiarias del Ingreso Mínimo Vital.

En caso de concurrencia de ayudas, la suma de todas ellas no podrá superar el coste de la actividad subvencionada (base decimosexta .2). En caso de exceder, procederá el reintegro del exceso más los intereses de demora (base decimosexta.3).

X. MUNICIPIOS CON LÍMITE DEL ALQUILER A 900 €/MES.

MUNICIPIOS	
Adeje	Rosario, El
Arico	San Bartolomé
Arona	San Bartolomé de Tirajana
Candelaria	San Cristóbal de La Laguna
Granadilla de Abona	San Miguel de Abona
Guía de Isora	Santa Brígida
Güímar	Santa Cruz de Tenerife
Mogán	Santiago del Teide
Oliva, La	Tazacorte
Pájara	Teguise
Palmas de Gran Canaria, Las	Tías
Puerto de la Cruz	Yaiza

Para una información especializada o para pedir cita para atención presencial, deberá llamar al Servicio de atención ciudadana 012 (922 470 012/928 301 012) o los teléfonos facilitados por las Cámaras de Comercio: 928 216 525 o 928 216 542.

La atención de las Cámaras se iniciará el 2 de agosto de 2024, de lunes a jueves de 8 a 4 de la tarde y viernes de 8 a 2 de la tarde.