

Resumen de la Información sobre las Ayudas al Alquiler – COVID 19

El **Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo (RDL 11/2020)**, estableció determinadas medidas encaminadas a minimizar el fuerte impacto económico y social que, entre otros ámbitos, está afectando al **pago de los alquileres de vivienda**.

Posteriormente, se ha promulgado la **Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, el nuevo programa de ayudas** que tiene por objeto la concesión de ayudas al alquiler, mediante adjudicación directa, a las personas arrendatarias de vivienda habitual que, como consecuencia del impacto económico y social del COVID-19 tengan problemas transitorios para atender al pago parcial o total del alquiler.

Estas ayudas tendrán carácter finalista, y por tanto no podrán aplicarse a otro destino que el **pago de la renta del alquiler, o la cancelación, total o parcial, de las ayudas transitorias de financiación** recogidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020.

La **Consejería de Vivienda y Administración Local de la Comunidad de Madrid** ha aprobado con fecha **11 de mayo de 2020** la Orden por la que **se convocan las subvenciones** para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda.

Es la información relativa a esta Orden la que, desde la Concejalía de Vivienda del Ayuntamiento de Parla, queremos resumir a nuestros vecinos y vecinas para facilitar su comprensión y que exponemos a continuación.

1

Recordamos que la **Oficina Municipal de Vivienda**, a través del **912013575** o del correo plandevivienda@ayuntamientoparla.es, está a disposición de los vecinos y vecinas de Parla para aclarar cualquier duda al respecto y ayudar en la gestión de las diferentes medidas.

1. ¿QUIÉN PUEDE ACCEDER A LAS AYUDAS?

Personas físicas, que sean **arrendatarias de vivienda habitual** en la Comunidad de Madrid y que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica y social a consecuencia del COVID-19.

1.- **Requisitos** para todos los solicitantes:

a) Poseer la **nacionalidad española**. En el caso de extranjeros deberán tener residencia legal en España.

b) Haber suscrito un **contrato de arrendamiento** de vivienda habitual en la Comunidad de Madrid, formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, con inclusión expresa del medio y forma de pago a la persona arrendadora.

c) Poder acreditar el **pago de las últimas tres mensualidades**, salvo que el contrato tuviera una vigencia de menor plazo, en cuyo caso se acreditará el pago desde el inicio del contrato. En el caso de que la persona arrendataria hubiera solicitado la reducción o moratoria

en el pago de la renta arrendaticia establecida en el artículo 4 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, deberá estar al corriente de pago de las tres mensualidades anteriores a la fecha de solicitud de la moratoria.

2.-Circunstancias que deben concurrir conjuntamente:

A) Que la persona que esté obligada a pagar la renta de alquiler pase a estar, a partir del 1 de marzo de 2020, en situación de desempleo, Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE), o haya reducido su jornada por motivo de cuidados, en caso de ser empresario, u otras circunstancias similares que supongan una pérdida sustancial de ingresos, no alcanzando por ello el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud:

i. Con carácter general, el límite de 3 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) mensual.

ii. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,15 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.

iii. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.

iv. En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el subapartado i) será de 4 veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.

v. En el caso de que la persona obligada a pagar la renta arrendaticia sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el subapartado i) será de 5 veces el IPREM.

B) Que la renta arrendaticia, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud. A estos efectos, se entenderá por «gastos y suministros básicos» el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil, y las posibles contribuciones a la comunidad de propietarios, todos ellos de la vivienda habitual que corresponda satisfacer al arrendatario.

2. ¿QUIÉN NO PUEDE ACCEDER A ESTAS AYUDAS?

La persona o personas arrendatarias o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada se hallen en alguna de las situaciones que a continuación se indican:

- Sean **propietarios o usufructuarios de alguna vivienda** en España. Se considerará que no concurren estas circunstancias cuando el derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se haya obtenido por herencia o mediante transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuará de este requisito también a quienes, siendo titulares de una vivienda, acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de su titular o de alguna de las personas que conforman la unidad de convivencia.
- Tengan **parentesco** en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda, o sean socios o partícipes de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.
- Cuando la persona o personas beneficiarias estén incursoas en alguna de las circunstancias previstas el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones.

3. CUANTÍA DE LA AYUDA.

100% del importe mensual de la renta con un máximo de 900€ al mes, sin incluir el resto de obligaciones económicas asumidas en el contrato, por ejemplo, gastos comunitarios, gastos de servicios, suministros tasas e impuestos.

Si se hubiera obtenido la ayuda transitoria de financiación prevista en el artículo 19 del Real Decreto Ley 11/2020 de 31 de marzo, esta ayuda podrá llegar hasta un máximo de 5.400€ con la que se satisfará total o parcialmente el pago de la renta.

3

4. PLAZOS.

La ayuda se podrá conceder por un plazo máximo de 6 meses, pudiendo ser la primera mensualidad la de abril de 2020.

El periodo subvencionable comenzará a computarse a partir de la mensualidad del alquiler siguiente a aquella en la que se da inicio a la situación por la que se ha incurrido en alguno de los supuestos de vulnerabilidad económica y social ocasionada por el COVID-19.

En el supuesto en el que el contrato de arrendamiento se haya rescindido durante el periodo subvencionable, la cuantía de la ayuda se minorará por su parte proporcional atendiendo a la fecha de rescisión del mismo.

La solicitud se podrá presentar desde **el día 13 de mayo hasta el 30 de septiembre de 2020.**

5. FORMA DE SOLICITUD.

Utilizando el **modelo oficial, y Anexos** incluidos en la Orden y que puedes encontrar en el enlace al final del documento.

La solicitud debe ir firmada por todos los titulares del contrato de arrendamiento.

Mientras dure el Estado de Alarma, preferentemente por medios electrónicos:

https://gestionesytramites.madrid.org/cs/Satellite?%20%20language=es&pagename=ServiciosAE%2FPAGE%2FPFAE_home

También se podrá presentar con carácter presencial en las Oficinas de Correos (*por razones de prevención y seguridad se aconseja la presentación prioritaria por medios telemáticos*)

Una vez finalizado el Estado de Alarma o las limitaciones de circulación, se podrá presentar presencialmente en cualquiera de los Registros previstos en el artículo 16.4 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, no necesariamente en los registros de la Consejería de Vivienda y Administración Local de la Comunidad de Madrid.

Documentación necesaria:

a) **Copia del documento nacional de identidad de los titulares del contrato de arrendamiento.** Cuando se trate de los extranjeros, copia del permiso de residencia legal en España.

b) **Copia del contrato de arrendamiento de vivienda habitual** formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, con inclusión expresa del medio y forma de pago a la persona arrendadora.

Conforme a lo establecido en el artículo 38 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, deberá figurar necesariamente en el contrato la referencia catastral del inmueble. En el caso en que no constase en el contrato, la Comunidad de Madrid procederá a la consulta de dicha referencia catastral a través de la Sede del Catastro.

c) **Acreditación**, mediante justificante bancario, del **pago de la renta de alquiler** correspondiente a las **tres últimas mensualidades** inmediatamente anteriores a la fecha de solicitud, salvo que el contrato tuviera una vigencia inferior, en cuyo caso se acreditará estar al corriente de pago de la renta desde el inicio del contrato.

En el caso de que la persona arrendataria hubiera solicitado la reducción o moratoria en el pago de la renta arrendaticia establecida en el artículo 4 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, deberá presentar justificante bancario del pago de las tres mensualidades anteriores a dicha petición de moratoria y, en su caso, el acuerdo obtenido con la persona arrendadora.

d) En caso de situación legal de desempleo, **certificado** expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la fecha de inicio de la citada situación, la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.

e) **Certificado** de empresa en el que acredite que el o los solicitantes están incluidos en un ERTE como consecuencia del impacto del COVID-19, en el que figure la fecha de inicio de la citada situación.

f) En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad de Madrid, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado, incluyendo la fecha de inicio del cese de la actividad.

g) En caso de reducción de jornada por motivo de cuidados y de otras circunstancias similares de vulnerabilidad vinculadas a la actividad laboral o empresarial, documentos que acrediten dichas situaciones.

h) **Libro de familia o certificado de inscripción** en el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Madrid o documentación acreditativa de ser pareja de hecho expedida por Administración competente. En el supuesto de familias monoparentales deberán aportar la documentación acreditativa de dicha situación.

i) **Volante o certificado de empadronamiento colectivo** (en el que consten todas las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda) e histórico, es decir, referido a la fecha de presentación de la solicitud y a los seis meses anteriores a la misma.

En el caso en el que en el certificado de empadronamiento existieran diferencias en el número de personas empadronadas en la vivienda en el periodo de seis meses anteriores a la solicitud, no se tendrán en cuenta los empadronamientos posteriores al 14 de marzo de 2020, fecha en la que se decretó el estado de alarma.

j) **Certificación del grado de discapacidad reconocido**, expedido por la Comunidad Autónoma competente con indicación del tipo de discapacidad; declaración de dependencia expedida por la Comunidad Autónoma competente con indicación del grado o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral expedido por el Instituto Nacional de la Seguridad Social.

k) Se presentará Anexo II declarativo que el solicitante dispone de la siguiente documentación acreditativa:

- Copia justificativa de todos los ingresos percibidos por el resto de los miembros de la unidad familiar en el mes anterior a la fecha de solicitud de la ayuda.

- Justificante bancario del último pago mensual de los gastos y suministros básicos de la vivienda.

l) En el supuesto de haber accedido a las ayudas transitorias de financiación recogidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, copia o justificante acreditativo de la cuantía de la ayuda percibida.

6. CONCESIÓN DE LA AYUDA.

Aquellas solicitudes debidamente cumplimentadas, cuyos solicitantes cumplan con los requisitos exigidos serán resueltas favorablemente mientras exista crédito disponible.

Para su concesión se tendrá en cuenta el orden cronológico de presentación. Se tendrán por presentadas cuando reúnan toda la documentación requerida, y una vez subsanada, en su caso.

Toda la información, la guía extensa y los anexos necesarios para la solicitud se pueden encontrar en el siguiente enlace:

<https://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda/ayudas-alquiler-covid-19>