

SUBVENCIONES AL ALQUILER DE VIVIENDA EN CASTILLA Y LEÓN (2014)

¿Cuándo se ha aprobado?

El 19 de noviembre de 2014 en el Boletín Oficial de Castilla y León ORDEN FYM/953/2014 .

¿Cuál es el objetivo?

Facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler a población con menores recursos económicos. Quedan excluidos por tanto :

- Arrendamientos de las viviendas de protección pública de promoción directa.
- Subarrendamientos.
- Arrendamientos de habitaciones o parciales de viviendas.
- Los arrendamientos de locales usados como vivienda.
- Los arrendamientos para usos distintos del de vivienda.

¿Qué presupuesto tienen?

2,97 Millones de euros que se priorizaran por familias de menores recursos y más miembros.

¿En qué consiste la ayuda?

Consiste una subvención parcial a la renta anual destinado a personas físicas (no empresas) mayores de edad que pueden formar parte o no de unidades de convivencia y que alquilen viviendas situadas dentro de la Comunidad de Castilla y León y sean su residencia habitual y permanente.

A efectos de calculo de subvención, la renta será la que aparezca en el contrato de arrendamiento de la vivienda.

Se considera unidad de convivencia al conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, con independencia de la relación existente entre todas ellas (por ejemplo una familia, una pareja de hecho o distintas personas que comparten piso de modo permanente).

¿Qué cuantías?

– La cuantía de la subvención será el resultado de aplicar a la renta anual el porcentaje del 30%, sin que pueda exceder de 1.710 euros anuales.

– Estas ayudas se abonarán mensualmente por el importe proporcional al montante anual que corresponda, previa justificación del pago de la renta.

La fecha límite para percibir esta ayuda será el 31 de diciembre de 2016, independientemente de que no se hubiese alcanzado el plazo máximo de duración de la subvención.

¿Qué requisitos tienen?

a) Ser titular de un contrato de arrendamiento de vivienda, formalizado con posterioridad al 31 de diciembre de 2010. En el contrato tiene que aparecer la mención expresa de su referencia catastral. Si la vivienda es de protección pública, el contrato de arrendamiento deberá estar visado por el Servicio Territorial de Fomento correspondiente.

b) Que la vivienda arrendada constituya la residencia habitual y permanente del arrendatario, lo que se comprobará con el certificado de empadronamiento que acredite a fecha de presentación de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento. El certificado deberá haber sido expedido

dentro del plazo de presentación de solicitudes.

c) Poseer la nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación. En el caso de los extranjeros no comunitarios, deberán tener residencia legal, en España.

d) Que los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, sean superiores a 1 vez el IPREM sin corregir e inferiores a 2,5 veces el IPREM corregido. El IPREM esta a 7.455 y por tanto los ingresos van de 7.455 a 18.637 € anuales en la unidad de convivencia.

e) Que los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, determinados según la letra anterior, sean inferiores al límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia.

f) Que la renta de la vivienda objeto del contrato de arrendamiento sea igual o inferior a la cantidad en euros mensuales que se indica a continuación, en función de los ámbitos territoriales:

Ámbito 1B Renta máxima 475 €/mes

Ámbito 1C Renta máxima 420 €/mes

Ámbito 2 y 3 Renta máxima 400 €/mes

Ámbito 4 Renta máxima 350 €/mes

Referente a los ingresos y los límites de IPREM el modo de cálculo no es tan evidente como sumar los ingresos. Se debe seguir el siguiente proceso :

– Se cogen las casillas 366 y 374 de la declaración de la renta de cada miembro con ingresos y se divide entre 7.455,14 (IPREM).

– Se suman todas.

– Se aplica un factor de corrección según esta tabla :

Número de miembros de la unidad de convivencia	Ámbito territorial				
	1B	1C	2	3	5
1 o 2	0,76	0,80	0,86	0,92	0,98
3	0,74	0,76	0,80	0,84	0,94
4	0,72	0,74	0,78	0,80	0,88
5 o más	0,70	0,72	0,76	0,78	0,82

Aplicando estas cifras nos dará un factor corregido de ingresos en base a IPREM. Esta cifra que sale son los ingresos de la unidad de convivencia.

A esta cifras es a la que se refiere el punto d) de la convocatoria.

Por otra parte, los límites de ingresos se calcularan así.

Se determinará conforme a las siguientes reglas:

- Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta (18 años ó más): la cuantía del IPREM se multiplica por 1.
- Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas:
 - La primera persona adulta (18 años ó más) computa 1 vez el IPREM.
 - Cada persona adicional de 14 años o más computa 0,5 veces el IPREM.
 - Cada persona adicional menor de 14 años computa 0,3 veces el IPREM.

Así por ejemplo un matrimonio con dos hijos de 15 y 11 años el cálculo sería :

1 (primer cónyuge) + 0.5 (segundo cónyuge) + 0.5 (hijo de 15

años) + 0.3 (hijo de 11) = 2.3 IPREM corregidos de límite de ingresos.

Si los límites de ingreso son menores que los ingresos corregidos no se puede optar a la subvención.

NO PODRÁ CONCEDERSE LA AYUDA, cuando el solicitante o alguno de los que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda se encuentre en alguna de las situaciones siguientes:

a) Ser propietario o usufructuario de alguna vivienda en España. Se exceptuarán quienes acrediten fehacientemente la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, o no puedan habitar la misma por cualquier otra causa ajena a su voluntad.

b) Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda, tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda.

c) Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda sea socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.

¿Cómo son los ámbitos municipales en Castilla y León?

Ámbitos municipales	Municipios	
1.º	B	Burgos, Salamanca, Segovia y Valladolid.
	C	Ávila, León, Palencia, Miranda de Ebro y San Andrés del Rabanedo.
2.º	Soria, Zamora, Aranda de Duero, Laguna de Duero y Ponferrada.	

Ámbitos municipales	Municipios
3.º	En la provincia de Ávila: Arenas de San Pedro y Arévalo.
	En la provincia de Burgos: Alfoz de Quintanadueñas, Briviesca, Cardeñadijo, Modúbar de la Emparedada, Sarracín, Villagonzalo-Pedernales y Villalbilla de Burgos.
	En la provincia de León: Astorga, Bembibre, Fabero, Garrafe de Torío, La Bañeza, Valverdede la Virgen, Villablino y Villaquilambre.
	En la provincia de Palencia: Aguilar de Campoo, Grijota, Guardo, Venta de Baños, Villalobón y Villamuriel de Cerrato.
	En la provincia de Salamanca: Aldeatejada, Arapiles, Béjar, Cabrerizos, Carbajosa de la Sagrada, Carrascal de Barregas, Ciudad Rodrigo, Doñinos de Salamanca, Monterrubio de Armuña, Moriscos, Peñaranda de Bracamonte, San Cristóbal de la Cuesta, Santa Marta de Tormes, Villamayor y Villares de la Reina.
	En la provincia de Segovia: Cuellar, El Espinar, La Granja de San Ildefonso, La Lastrilla, Palazuelos de Eresma y San Cristóbal de Segovia.
	En la provincia de Soria: Ágreda, Almazán, Covalada, Duruelo, El Burgo de Osma, Ólvega, San Esteban de Gormáz y San Leonardo de Yagüe.
	En la provincia de Valladolid: Aldeamayor de San Martín, Arroyo de la Encomienda, Boecillo, Cabezón de Pisuerga, Cigales, Fuensaldaña, Iscar, La Cistérniga, Medina de Rioseco, Medina del Campo, Mucientes, Olmedo, Peñafiel, Renedo de Esgueva, Santovenia de Pisuerga, Simancas, Tordesillas, Tudela de Duero, Viana de Cega, Villanubla y Zaratán.
	En la provincia de Zamora: Benavente y Toro.

Ámbitos municipales	Municipios
4.º	Resto de municipios de Castilla y León.

¿Qué documentación se requiere?

En esencia :

- DNI, o el NIE para los extranjeros, de todas las personas que habiten la vivienda y la fotocopia del libro de familia en el caso en que se requiera por tener menores a cargo.
- El certificado de empadronamiento actualizado (expedido después del 20 de noviembre)
- Una fotocopia del contrato de arrendamiento.
- Fotocopia de declaración de la Renta o una declaración responsable sobre los ingresos.

Con más detalle aquí

¿Qué plazo de presentación hay?

Desde el 20 de noviembre de 2014 hasta el 19 de diciembre de 2014.

¿Qué plazo de resolución hay?

El plazo máximo para resolver y notificar el procedimiento será de 6 MESES, a contar desde el día siguiente a la finalización del plazo para presentar las solicitudes. El vencimiento de dicho plazo sin que se hubiera notificado resolución expresa, implicará que el solicitante pueda entender desestimada su solicitud, a los efectos de que se puedan interponer los recursos administrativo o contencioso administrativo señalados anteriormente, en los plazos de tres y seis meses respectivamente.

¿Dónde se presenta la solicitud?

Presencial :

- Servicios Territoriales de Fomento de la respectiva provincia.
- Oficinas de Información y Registro de la Junta de Castilla y León.
- En cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992 (LRJAP).

Electrónico :

- Por Internet desde esta misma página. Ver requisitos técnicos.
- Se admite presentación por TELEFAX.

¿ Cómo contestan?

- Por correo postal al domicilio del interesado.
- Por correo electrónico que conste en la solicitud.