

CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA

DECRETO 165/2024, de 17 de diciembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de la ayuda "Bono Alquiler Joven" y de determinadas subvenciones contempladas en el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, y se aprueba la primera convocatoria de diversos programas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

AYUDAS CONVOCADAS

Objeto.

El presente decreto tiene por objeto la aprobación de las bases reguladoras de los programas de subvenciones referidos en el artículo 3, todos los cuales se encuentran regulados en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

Programas de ayudas.

1. Este decreto comprende las bases reguladoras de los programas de ayudas regulados en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, que seguidamente se relacionan:

a) **Programa Bono Alquiler Joven.**

b) **Programa de ayuda al alquiler de vivienda.**

c) **Programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables, que comprenderá dos opciones de ayuda, que no podrán compatibilizarse entre sí:**

1º. Línea específica.

2º. Línea general.

Plazo, forma de presentación y subsanación de solicitudes.

Las solicitudes de la subvención se dirigirán a la persona titular del órgano directivo con competencia en materia de vivienda y se ajustarán al modelo normalizado señalado en la convocatoria, que estará disponible en el punto de acceso general electrónico de los servicios y trámites (<https://www.juntaex.es/tramites>).

El modelo normalizado de solicitud incluirá expresamente la autorización de las personas interesadas para que el órgano directivo con competencia en materia de vivienda pueda recabar toda la información necesaria para acreditar el cumplimiento de los requisitos, en particular la de carácter tributario, en los términos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, o económico que fuera legalmente pertinente, y dentro del marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Dirección General del Catastro, las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás administraciones públicas competentes. El órgano directivo con competencia en materia de vivienda no podrá ceder a terceros la información de carácter tributario o económico recibida.

Para la presentación electrónica de solicitudes, escritos y documentos, las personas interesadas deberán disponer, para la autenticación y firma electrónica de las solicitudes, de DNI electrónico o de certificado electrónico en vigor. Si carecen de ellos podrían obtenerlos en https://www.dnielectronico.es/PortalDNIe/PRF1_Cons02.action?pag=REF_009 o <http://www.cert.fnmt.es/>

El resto de las personas solicitantes presentarán sus solicitudes, escritos y documentos:

- a) A través del Registro Electrónico General de la Sede electrónica asociada de la Junta de Extremadura.
- b) A través de cualquiera de los registros electrónicos previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.
- c) En las oficinas del Sistema de Registro Único de la Junta de Extremadura establecido por Decreto 257/2009, de 18 de diciembre, por el que se implanta un Sistema de Registro Único y se regulan las funciones administrativas del mismo en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- d) En cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Las solicitudes que se presenten en las oficinas de Correos se mostrarán en sobre abierto, con objeto de que en las mismas se haga constar el nombre de la oficina y la fecha, el lugar, la hora y el minuto de su admisión.

Presentación de documentación.

Las solicitudes irán acompañadas de la documentación específicamente señalada en el presente decreto para cada uno de los programas regulados en la misma, sin perjuicio de lo previsto en los apartados siguientes.

BONO ALQUILER JOVEN OBJETO DEL PROGRAMA.

Este programa tiene por objeto contribuir a que las personas jóvenes puedan hacer frente al pago de la renta arrendaticia o el precio de la cesión de su vivienda o habitación habituales, posibilitando el acceso a la vivienda y su emancipación.

Personas beneficiarias.

- 1. Podrán ser personas beneficiarias de las ayudas contempladas en este capítulo las personas físicas mayores de edad que reúnan los requisitos exigidos en el artículo 6, en lo que les sea aplicable como tales, así como los que seguidamente se relacionan:
 - a) Que tengan una edad igual o inferior a 35 años en el momento de solicitar la ayuda.
 - b) Ser titulares o estar en condiciones de suscribir, en calidad de personas arrendatarias, un contrato de arrendamiento de vivienda formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos o, en calidad de personas cesionarias, de un contrato de cesión de uso.

En el caso de alquiler de habitación no es exigible que la formalización sea en los términos de la Ley 29/1994.

A efectos de reconocimiento de la ayuda solo se tomará en consideración el contrato vigente a la fecha de la solicitud.

- c) Que tengan una fuente regular de ingresos. A estos efectos, se entenderá que tienen una fuente regular de ingresos quienes estén trabajando por cuenta propia o ajena, el personal investigador en formación y las personas perceptoras de una prestación social pública de carácter periódico, contributiva o asistencial, siempre que puedan acreditar una vida laboral de, al menos, tres meses de antigüedad, en los seis meses inmediatamente anteriores al momento de la solicitud, o una duración prevista de la fuente de ingresos de, al menos, seis meses contados desde el día de su solicitud.
- d) Que la suma de los ingresos anuales de las personas físicas integrantes de la unidad de convivencia sea igual o inferior a 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

El límite de ingresos anuales será el siguiente:

- 3.5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), en caso de que convivan dos jóvenes.
- 4 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), en caso de que convivan tres o más jóvenes.

Este límite de ingresos anuales en ningún caso será aplicable en caso de alquiler o cesión de uso de una habitación.

Cuantía y duración de la ayuda.

1. Las personas solicitantes que cumplan los requisitos señalados en el artículo 17 podrán acceder a una ayuda del Bono Alquiler Joven de 250 euros mensuales, con independencia del número de jóvenes que convivan en la vivienda o habitación, con el límite del importe mensual de la renta arrendaticia o del precio de la cesión de la vivienda o habitación que fuera imputable a la persona beneficiaria.
2. La ayuda se concederá por un plazo de 2 años, a contar desde la primera mensualidad completa que debiera ser abonada por la persona arrendataria o cesionaria, una vez vigente el contrato; pudiendo la convocatoria retrotraer la ayuda a mensualidades anteriores a la solicitud, siempre que no hubieran sido subvencionadas.

PROGRAMA DE AYUDA AL ALQUILER DE VIVIENDA.

Este programa tiene por objeto facilitar el disfrute de una vivienda o habitación, en régimen de alquiler o de cesión de uso, a sectores de población con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas directas a las personas arrendatarias o cesionarias.

Personas beneficiarias.

1. Podrán ser personas beneficiarias de las ayudas contempladas en este programa las personas físicas mayores de edad que reúnan los requisitos exigidos en el artículo 6, en lo que les sea aplicable como tales, así como los que seguidamente se relacionan:

- a) Que a la fecha de la solicitud de ayudas hayan formalizado como arrendatarias o cesionarias, según los casos, un contrato de arrendamiento de una vivienda, de acuerdo con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos; un contrato de arrendamiento de una habitación; o bien un contrato de cesión de uso de una vivienda o habitación.

A efectos de reconocimiento de la ayuda solo se tomará en consideración el contrato vigente a la fecha de la solicitud.

En caso de viviendas protegidas arrendadas directamente por el promotor, el contrato de arrendamiento deberá estar visado por el órgano administrativo competente en materia de vivienda a la fecha de presentación de la solicitud.

- b) Que la vivienda o habitación arrendada o cedida no forme parte de parque de viviendas de promoción pública de titularidad de la Junta de Extremadura; constituya la residencia habitual y permanente de las personas beneficiarias; y sea destinada a este fin durante todo el periodo subvencionado.
- c) Que la suma de los ingresos anuales de todas las personas integrantes de la unidad de convivencia sea igual o inferior a tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

Dicho umbral será de cuatro veces el IPREM, si se trata de una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad o víctimas de terrorismo, y de cinco veces el IPREM, cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.

En el supuesto de alquiler o cesión de habitación solamente se considerarán las rentas de la persona arrendataria o cesionaria, no incluyéndose al resto de personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda.

- d) Que la suma de los ingresos anuales brutos de todas las personas integrantes de la unidad de convivencia sea igual o superior al importe, en cómputo anual, del precio de arrendamiento o de cesión de la vivienda o habitación, según los casos.

Para su cálculo, se estará a los ingresos brutos obtenidos en el último ejercicio impositivo, con plazo de presentación de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas vencido a la fecha de presentación de la solicitud de ayuda.

- e) Que el precio de arrendamiento, o de cesión de uso, de la vivienda sea igual o inferior a 600 euros mensuales; o a 300 euros si se trata del arrendamiento o cesión de uso de una habitación.

Cuantía y duración de la ayuda.

1. La cuantía de la ayuda será el 50% de la renta o precio mensual que deba satisfacerse por el arrendamiento o cesión en uso de la vivienda o habitación, dentro del periodo subvencionable señalado en la convocatoria.
2. El plazo máximo de duración de la ayuda es de 5 años. La convocatoria podrá establecer un periodo subvencionable inferior a dicho plazo máximo, aunque siempre igual o superior a la anualidad. El periodo subvencionable se contará desde la primera mensualidad completa que debiera ser abonada por la persona

arrendataria o cesionaria, una vez vigente el contrato; pudiendo la convocatoria retrotraer la ayuda a mensualidades anteriores a la solicitud, siempre que no hubieren sido subvencionadas.

3. Una vez concedida la ayuda, la cuantía permanecerá invariable durante las mensualidades subvencionadas, salvo que se produzca una disminución en el importe de la renta o del precio mensual, por acuerdo de las partes o por cambio de domicilio.

PROGRAMA DE AYUDA A LAS VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO, PERSONAS OBJETO DE DESAHUCIO DE SU VIVIENDA HABITUAL, PERSONAS SIN HOGAR Y OTRAS PERSONAS ESPECIALMENTE VULNERABLES

LÍNEA ESPECÍFICA DEL PROGRAMA

La línea específica del Programa regulado en este capítulo tiene por objeto facilitar una solución habitacional inmediata a las personas 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 beneficiarias.

1. Podrán ser personas beneficiarias de las ayudas contempladas en esta sección las personas físicas mayores de edad que reúnan los requisitos exigidos en el artículo 6, en lo que les sea aplicable como tales, así como los que seguidamente se relacionan:
 - a) Que a la fecha de la solicitud de ayudas hayan formalizado como arrendatarias o cesionarias, según los casos, un contrato o precontrato de arrendamiento de una vivienda, de acuerdo con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos; un contrato o precontrato de arrendamiento de una habitación; o bien un contrato o precontrato de cesión de uso de una vivienda o habitación.

A efectos de concesión de la ayuda solo se tomará en consideración el contrato o precontrato que las personas interesadas acompañen a su solicitud y que esté vigente a la fecha de su presentación. El contrato que se formalice con posterioridad a la concesión de la ayuda, que deberá ser aportado al procedimiento por las personas interesadas dentro del plazo de 3 meses desde la notificación de la resolución de concesión de la ayuda, deberá respetar los términos esenciales recogidos en el precontrato presentado (partes contratantes; vivienda objeto del contrato; importe de renta o precio de cesión de uso; vigencia y eficacia...). La resolución de concesión de la ayuda se condicionará a la efectiva aportación de dicho contrato, tanto en forma (ajustado al precontrato), como en plazo (3 meses). En caso de incumplimiento, se dejará sin efecto la concesión de la ayuda mediante resolución declarativa de concurrencia de aquella condición.

En caso de viviendas protegidas, arrendadas directamente por el promotor, el contrato de arrendamiento deberá estar visado por el órgano administrativo competente en materia de vivienda a la fecha de

presentación de la solicitud, o dentro del plazo de 3 meses referido en el párrafo anterior, según los casos.

En caso de víctimas de violencia de género, víctimas de trata con fines de explotación sexual, o víctimas de violencia sexual; la persona presunta responsable o condenada por tales hechos no podrá residir en la vivienda o habitación objeto del contrato, o pre- contrato.

- b) Que alguna de las personas integrantes de la unidad de convivencia reúna la condición de víctima de violencia de género, víctima de trata con fines de explotación sexual, víctima de violencia sexual, persona objeto de desahucio de su vivienda habitual, persona sin hogar, o persona especialmente vulnerable. Este requisito se acreditará mediante declaración responsable en el modelo normalizado de solicitud, y, adicionalmente, mediante informe social suscrito por la persona profesional en Trabajo Social de los Servicios Sociales de Atención Social Básica correspondiente, o del Instituto de la Mujer de Extremadura, en su caso, en los términos establecidos en el apartado 7 del artículo 34.

A estos efectos, se consideran personas objeto de desahucio aquellas que hubieran desalojado su vivienda habitual como consecuencia de una previa resolución judicial, dentro de los 12 meses inmediatamente anteriores a la solicitud. Asimismo, se consideran personas sin hogar aquellas que, no teniendo acceso a un alojamiento que reúna las condiciones mínimas de habitabilidad, se encuentran viviendo y/o pernoctando en la calle, o en centros y otros dispositivos de atención a personas sin hogar (públicos o dependientes de entidades sociales).

A los mismos efectos, se considerarán especialmente vulnerables, además de las personas que se encuentren en cualquiera de los supuestos de hecho que expresamente se mencionan, aquellas que reúnan alguna de las siguientes circunstancias:

- 1º. Que tengan uno o más hijos solteros con una edad igual o inferior a 25 años, que convivan en la vivienda objeto de la ayuda.
- 2º. Que tengan una discapacidad reconocida igual o superior al 65 por 100, o convivan con alguna persona con dicha discapacidad.
- 3º. Que se trate de personas jóvenes extuteladas por la Junta de Extremadura.
- 4º. Que se trate de personas con protección internacional o que tengan la condición de desplazados con residencia regular, en situación de estancia o con protección temporal.
- 5º. Que conformen una unidad de convivencia integrada exclusivamente por una o dos personas mayores de 65 años.

- c) Que las personas integrantes de la unidad de convivencia no sean propietarias o usu- fructuarias de alguna vivienda en España, que puedan ocuparla y sea compatible con su condición. Este requisito se acreditará mediante declaración responsable en el modelo normalizado de solicitud y, adicionalmente, a través de la certificación referida en la letra d) del apartado 3 del artículo 34.

- d) Que la vivienda arrendada o cedida, o que se arriende o ceda, no forme parte de parque de viviendas de promoción pública de titularidad de la Junta de Extremadura; constituya la residencia habitual y permanente de las personas beneficiarias; y sea destinada a este fin durante todo el periodo subvencionado.

- e) Que el precio de arrendamiento, o de cesión de uso, de la vivienda sea igual o inferior a 600 euros mensuales; o a 300 euros si se trata del arrendamiento o cesión de uso de una habitación.
- f) Que la suma de los ingresos anuales de las personas integrantes de la unidad de convivencia sea igual o inferior a los siguientes límites:
- 1º. Personas víctimas de violencia de género, víctimas de trata con fines de explotación sexual o víctimas de violencia sexual: el límite será de 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) con carácter general; 4 veces el IPREM si se tratara de familias numerosas de categoría general o de personas con discapacidad igual o superior al 33 por ciento; y 5 veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o discapacidad igual o superior al 65 por ciento.
- 2º. Personas objeto de desahucio de su vivienda; personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables referidas en las letras b.1º), b.2º), b.3º), b.4º) y b.5º): el límite será de 2 veces el IPREM.
2. Se consideran personas beneficiarias, y deberán solicitar la ayuda, todas las personas firmantes del contrato o precontrato de arrendamiento o de cesión de uso de la vivienda o habitación.

Cuantía y duración de la ayuda.

1. La cuantía de la ayuda será el 100% de la renta o precio mensual que deba satisfacerse por el arrendamiento o cesión en uso, dentro del periodo subvencionable señalado en la convocatoria, con un límite mensual máximo de 350 € en caso arrendamiento o cesión en uso de una vivienda y de 150 € en caso de arrendamiento o cesión en uso de una habitación.
2. El plazo máximo de duración de la ayuda es de 5 años. La convocatoria podrá establecer un periodo subvencionable inferior a dicho plazo máximo, aunque siempre igual o superior a la anualidad. El periodo subvencionable se contará desde la primera mensualidad completa que debiera ser abonada por la persona arrendataria o cesionaria, una vez vigente el contrato; pudiendo la convocatoria retrotraer la ayuda a mensualidades anteriores a la solicitud, siempre que no hubieran sido subvencionadas.