



## **AYUDAS AL ALQUILER, MODALIDADES GENERAL Y JOVEN 2020-2021**

### **1. ¿Qué es la ayuda al alquiler? ¿Cuál es su objeto?**

La ayuda al alquiler es una subvención que concede el Gobierno de Canarias, con la cofinanciación del Estado a través del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. La ayuda tiene por objeto facilitar el disfrute de una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de una subvención al inquilino de una vivienda ubicada en territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias.

### **2. ¿Qué requisitos se necesitan para acceder a dichas ayudas?**

#### **1. Ser titular de un contrato de arrendamiento o, en caso de modalidad “joven”, estar en condiciones de serlo.**

Para acceder a la ayuda se necesita, a fecha de la solicitud de la subvención, ser titular de un contrato de arrendamiento de una vivienda ubicada en territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias, destinada a domicilio habitual y permanente. El contrato debe responder a la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Como excepción, en la modalidad “joven” no es necesario que el solicitante sea arrendatario de vivienda en la fecha de la solicitud de la subvención, dado que, en este caso, la ayuda pretende ser un incentivo a la emancipación. En la modalidad “joven” la persona solicitante tendrá de plazo para suscribir el contrato de arrendamiento hasta la fecha en que acepte la subvención.

Por domicilio permanente se entiende el que constituya la residencia del titular del contrato de arrendamiento (domicilio donde esté empadronado) (art. 34.2 de la Ley de Vivienda de Canarias).

Se entiende que existe habitualidad en la ocupación de la vivienda cuando no permanezca desocupada durante más de seis meses en el periodo de un año (art. 34.3 de la Ley de Vivienda de Canarias).

#### **2. Los ingresos de la unidad de convivencia deben ser limitados.**

La limitación del nivel de ingresos económicos de la unidad de convivencia se determina según un umbral, consistente en un número de veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), referido a catorce pagas, en vigor durante el periodo al que se refieren los ingresos evaluados. Dicho umbral dependerá de las características de la unidad de convivencia. En la base undécima se determina cómo se calculan los ingresos de la unidad de convivencia.



El umbral máximo general para acceder a la ayuda es de 3 veces el IPREM para toda la unidad de convivencia. Dicho umbral será de 4 veces el IPREM si se trata de una familia numerosa de categoría general o unidades de convivencia en las que exista alguna

persona con discapacidad y de 5 veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de unidades de convivencia que incluyan personas con discapacidad de alguno de estos tipos: I) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100; II) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

2

Umbral de ingresos en no de veces el IPREM

Características de la unidad de convivencia

3

En general

4

- Familia numerosa de categoría general.
- Unidades de convivencia en las que exista alguna persona con discapacidad diferente a la correspondiente al siguiente umbral.

5

- Familia numerosa de categoría especial.
- Unidades de convivencia que incluyan personas con discapacidad de alguno de estos tipos:

-

- I) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100;

II) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

Nota: IPREM 2019, 2020, a 14 pagas: 7.519,59 €

En la modalidad “general”, además de no superar los umbrales anteriores, los ingresos de la unidad de convivencia no podrán superar la siguiente limitación que depende del número de miembros de la unidad de convivencia:

$$LIUC = 1,5 + (N-1)*0,5$$

En la modalidad “general”, además de no superar los umbrales anteriores, los ingresos de la unidad de convivencia no podrán superar la siguiente limitación que depende del número de miembros de la unidad de convivencia:

$$LIUC = 1,5 + (N-1)*0,5$$



donde N es el número de miembros de la unidad de convivencia. Solo en el supuesto de que la dotación presupuestaria disponible sea suficiente para atender a todas las solicitudes que cumplan el límite anterior, se podrán subvencionar unidades de

convivencia que superen dicho límite pero sin rebasar el umbral de ingresos del cuadro anterior.

Si bien los ingresos limitados constituyen un requisito para acceder a las ayudas, también se establecen prioridades entre las unidades de convivencia que estén por debajo del umbral de ingresos que da acceso a las ayudas. La máxima prioridad la tendrán aquellas unidades de convivencia que sean familias numerosas de carácter especial o que tengan entre sus miembros alguna persona con discapacidad de las reseñadas como I y II. La siguiente prioridad la ostentarán las familias numerosas de carácter general, las unidades familiares monoparentales con cargas familiares, unidades de convivencia que incluyan a personas con discapacidad o dependencia distinta de las reseñadas como I y II y víctimas de violencia de género.

### **3. Limitación del importe del alquiler.**

La renta de alquiler de la unidad de convivencia debe ser única, de modo, que en el supuesto de un contrato de arrendamiento donde haya varios titulares, el arrendador emitirá un único recibo por unidad de tiempo para la unidad de convivencia.

a) El arrendamiento de la vivienda objeto de la ayuda, deberá ser, con carácter general, por una renta igual o inferior a 500 euros mensuales.

Se incrementará el límite de la renta máxima mensual de la vivienda objeto de arrendamiento, hasta alcanzar 600 euros, en los supuestos de:

- familias numerosas,
- unidades de convivencia que incluyan a personas con discapacidad.
- 

b) Cuando el contrato incluya anejos u otros gastos, en ningún caso se aceptarán contratos de renta superior a los 650 € mensuales con carácter general y 800 € en supuestos de familias numerosas o en unidades de convivencia con personas con discapacidad. En todo caso, solo se subvencionará el alquiler de la vivienda.

**4. Las personas que tengan su domicilio en la vivienda arrendada han de ser de nacionalidad española o, en caso de extranjeros, tener residencia legal en España.**

**5. Estar al corriente del pago mensual de la renta del alquiler de la vivienda habitual y permanente.**

**6. La justificación del pago del alquiler a través de entidad financiera o de crédito.**

Excepcionalmente, se admitirá para los justificantes correspondientes a 2020 y hasta el mes posterior a la publicación de la convocatoria, la presentación de recibos de pago en metálico expedidos en las condiciones señaladas en el artículo 17 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, siempre y cuando sea la forma de pago prevista en el contrato. Para las mensualidades posteriores, la justificación deberá ser

aportada en la forma de justificante bancario. Téngase en cuenta que, de acuerdo con lo establecido en el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, el límite para el pago en efectivo de facturas o de documentos justificativos del gasto subvencionable se fija en 3.000 euros por expediente.

**7. Los titulares no han de encontrarse en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.**

**8. Los titulares del contrato de arrendamiento han de ser mayores de edad y, en caso de optar a la modalidad “joven” tener menos de treinta y cinco años en el momento de solicitar la ayuda. Asimismo, en caso de modalidad “joven”, todos los miembros de la unidad de convivencia deben tener menos de 35 años, salvo personas con discapacidad reconocida.**

### **3. ¿A cuánto asciende el importe de la subvención?**

La cuantía de la subvención se determina como un porcentaje de la renta admisible del alquiler durante el periodo de tiempo que admite la ayuda (periodo subvencionable). 1) El porcentaje será:

Modalidad

Características esenciales

Porcentaje

General

Unidad de convivencia sin las especificidades siguientes

40%

#### **General, con beneficiario mayor de 65 años**

Los beneficiarios (titulares del contrato de arrendamiento de la unidad de convivencia) son todos mayores de 65 años en la fecha de solicitud de la ayuda

50%

#### **Joven**

Los beneficiarios (titulares del contrato de arrendamiento o que lo van a ser) son todos menores de 35 años, excepto personas con discapacidad, que sí podrán tener una edad mayor.

50%

## 2) Por su parte, el importe admisible del alquiler será:

a) El arrendamiento de la vivienda objeto de la ayuda, deberá ser, con carácter general, por una renta igual o inferior a 500 euros mensuales.

Se incrementará el límite de la renta máxima mensual de la vivienda objeto de arrendamiento, hasta alcanzar 600 euros, en los supuestos de:

5

- familias numerosas,
- unidades de convivencia que incluyan a personas con discapacidad.

b) Cuando el contrato incluya anejos, en ningún caso se aceptarán contratos de renta superior a los 650 € mensuales con carácter general y 800 € en supuestos de familias numerosas o en unidades de convivencia con personas con discapacidad. En todo caso, solo se subvencionará el alquiler de la vivienda.

3) El periodo subvencionable, es decir, el periodo de tiempo para el que se concede la ayuda, es bienal, abarcando los años 2020 y 2021.

Cuando la vigencia del contrato, o bien el empadronamiento que se acredite sea posterior al uno de enero de 2020, la cuantía de ayuda se prorrateará en función de los días del mes que reúna los requisitos para tener la condición de beneficiario, en el caso de que el comienzo del alquiler o de la inscripción en el padrón no coincidiera con el primer día de un mes natural.

## 4) Ejemplos:

4.1. En una unidad de convivencia, donde sus titulares están empadronados en la vivienda objeto de la ayuda con anterioridad al 1 de enero de 2020, en la que el alquiler mensual destinado exclusivamente a vivienda es de 500 Euros y los titulares del contrato de arrendamiento son todos mayores de 34 años y menores de 65 años, la subvención que correspondería a la unidad de convivencia, considerando que concurren los requisitos necesarios para su aprobación, sería:

Subvención:  $500 \text{ €/mes} * 24 \text{ meses} * 40\% = 4.800 \text{ €}$

4.2. En una unidad de convivencia formada por una familia constituida por una madre y sus hijos, donde la madre, mayor de 65 años, es la persona titular del contrato de arrendamiento por el que se pagan 500 € mensuales, la subvención

que correspondería a la unidad de convivencia, considerando que concurren los requisitos necesarios para su aprobación, sería:

Subvención: 500 €/mes \* 24 meses \* 50% = 6.000 €

6. ¿Qué requisitos se exigen para el cobro de la ayuda y cuándo se podrá cobrarla?

(apartado cuarto de la resolución y otros)

**Primero: Que la solicitud resulte subvencionada.**

El primer requisito para cobrar la ayuda es tenerla concedida, para lo cual se necesita previamente haber solicitado la ayuda, reunir los requisitos para acceder a la misma, no incurrir en ninguna causa de exclusión y, en caso de que la dotación presupuestaria no sea suficiente para atender a todas las solicitudes que reúnen los requisitos, haber conseguido una posición en la clasificación de las solicitudes para la cual exista cobertura presupuestaria. Para ello, las solicitudes se clasificarán de mayor a menor puntuación

6

según la fórmula establecida en las bases reguladoras, subvencionándose las solicitudes según la puntuación obtenida hasta que se agote la dotación presupuestaria.

La resolución de concesión aprobará la cuantía de la ayuda total para las anualidades 2020 y 2021, e indicará los importes de subvención de cada anualidad. Asimismo, la resolución de concesión determinará el número de pagos. El pago de la subvención se realizará previa justificación por el beneficiario de las rentas de alquiler pagadas, y en la parte proporcional a la cuantía de la subvención justificada.

**Segundo:** La persona beneficiaria deberá estar dada de alta Sistema de Información Económico-Financiera y Logística de la Comunidad Autónoma de Canarias (SEFLogIC).

Con dicha alta se domiciliará el pago de la ayuda en una cuenta abierta en una entidad financiera o de crédito, debiendo la persona beneficiaria mantener activa dicha cuenta bancaria a efectos de poder satisfacer el pago de la subvención.



### **Tercero: Aportar los justificantes de pago del alquiler.**

La resolución provisional de concesión abrirá un plazo (mínimo de 10 días) para la presentación de la aceptación y de los justificantes de pago de la renta de alquiler, el detalle de las subvenciones recibidas, en su caso, para el mismo objeto. En la modalidad “joven”, se aportará, en caso de no haber sido presentado con anterioridad, el contrato de arrendamiento y el volante o certificado de empadronamiento colectivo.

El primer pago abarcará desde enero de 2020 (o desde el mes que corresponda) hasta el mes de 2021 que establezca la resolución de concesión.

Si se estableciera un segundo pago, la solicitud del segundo pago se efectuará en el plazo que establezca la resolución de concesión.

### **4. ¿Cuál es el plazo para presentar la solicitud de ayuda?**

**El plazo para presentar la solicitud de ayuda se abre el 18 de enero y se cierra el 5 de marzo de 2021.**