



Borrador de Orden de la Consejería de Fomento y Política Territorial, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de las ayudas a los jóvenes para la compra de vivienda en la Comunidad Autónoma de La Rioja

Las políticas públicas de vivienda tienen como objetivo principal garantizar el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada, en cumplimiento del mandato constitucional establecido en el artículo 47 de la Constitución Española.

El artículo 8.Uno.16 de la Ley Orgánica 3/1982, de 9 de junio, por la que se aprueba el Estatuto de Autonomía de La Rioja, atribuye a la Comunidad Autónoma de La Rioja la competencia exclusiva en materia de vivienda, habilitante para esta regulación.

El Gobierno de La Rioja tiene entre sus objetivos fundamentales facilitar el acceso a la vivienda de los jóvenes, atendiendo a la realidad social de los últimos años en los que la población de jóvenes ha sufrido con mayor intensidad el problema del paro, presentado mayores dificultades para acceder al mercado de trabajo.

En este contexto, el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, regulado por el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, y el Plan de Vivienda de La Rioja, regulado por el Decreto _____, ponen en marcha un programa específico para jóvenes cuyo objeto es ayudar a este colectivo con el fin de que puedan afrontar la emancipación y la formación de nuevos hogares, accediendo a una vivienda que se ajuste a sus necesidades, mediante la compra su compra en municipios de pequeño tamaño, entendiéndose por tales, a los efectos de esta orden, los de menos de 5.000 habitantes de población residente. La medida contribuye al mismo tiempo a fijar la población en los núcleos rurales, especialmente los de menor tamaño y más amenazados por el fenómeno de la despoblación y el abandono.

Con base en ese objetivo la presente orden regula una ayuda económica directa que se abonará en aquellas adquisiciones de vivienda por parte de los jóvenes que se encuentren por debajo de cierto nivel de ingresos y no sean titulares de otra vivienda, salvo en determinadas circunstancias que imposibiliten la disposición de la misma.

La orden consta de trece artículos, tres disposiciones adicionales, una disposición transitoria y dos disposiciones finales.

En su virtud, previos los trámites preceptivos y de acuerdo a las competencias atribuidas, el Consejero de Fomento y Política Territorial aprueba la siguiente

ORDEN

Artículo 1. Objeto

La Orden tiene por objeto aprobar las bases reguladoras para la concesión de las ayudas a la compra de vivienda en el ámbito de municipios de pequeño tamaño de la Comunidad Autónoma de La Rioja, con el fin de facilitar el disfrute de una vivienda en régimen de propiedad a los jóvenes, mediante el otorgamiento de subvenciones de concesión directa para su adquisición.

A los efectos de esta orden se entiende por municipio de pequeño tamaño aquel que posea una población residente inferior a los 5.000 habitantes a 1 de enero del año anterior a la fecha de cada convocatoria, según los datos oficiales del Instituto Nacional de Estadística.

Artículo 2. Financiación

1. La concesión de las ayudas estará condicionada a la existencia de crédito suficiente y adecuado y se realizará con cargo a la aplicación presupuestaria que con tal fin se establezca para cada año en la correspondiente Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de La Rioja.



2. La cuantía total máxima que se puede conceder será la que se determine en la resolución de convocatoria, y no podrá superar las disponibilidades presupuestarias del ejercicio correspondiente.

Artículo 3. Beneficiarios de las ayudas

Podrán ser beneficiarios de las ayudas las personas físicas mayores de edad que reúnan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

1. Poseer la nacionalidad española o residencia legal en España.
2. Tener menos de treinta y cinco años en el momento de solicitar la ayuda.
3. Estar en condiciones de suscribir un contrato público o privado de adquisición de vivienda ubicada en un municipio de pequeño tamaño, incluido el supuesto de vivienda edificada o a edificar sobre un derecho de superficie cuya titularidad recaiga en un tercero.
4. Que la vivienda a adquirir vaya a constituir la residencia habitual y permanente del beneficiario por un plazo mínimo de cinco años desde la fecha de adquisición, debiendo ser ocupada en el plazo máximo de tres meses desde su entrega por la entidad vendedora. El plazo de cinco años podrá ser inferior si se produce un cambio de domicilio por razones laborales o cuando se enajene la vivienda reinvertiendo el total del importe obtenido en la adquisición de otra vivienda habitual y permanente que se adecue a las nuevas circunstancias familiares del beneficiario.
5. Disponer de unos ingresos anuales iguales o inferiores 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 si se trata de personas con discapacidad, y de cinco veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:
 - a) 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 ciento.
 - b) Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento.
6. Que el precio de adquisición de la vivienda, sin los gastos y tributos inherentes a la adquisición, sea igual o inferior a 100.000 euros.

Artículo 4. Determinación y acreditación de los ingresos

1. Para la determinación de los ingresos, a efectos del cumplimiento del requisito del punto cinco del artículo 3, se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49, respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondientes a los datos fiscales más recientes disponibles en el momento de la solicitud de la ayuda.

La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

2. Los ingresos se acreditarán mediante los datos que consten en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

3. Excepcionalmente y ante la no disposición de datos fiscales recientes, la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre los ingresos relativos al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido a fecha de solicitud de las ayudas,



indicando además el origen de los mismos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad de convivencia.

Artículo 5. Incompatibilidades

1. No podrá concederse la ayuda cuando el solicitante sea propietario o usufructuario de alguna vivienda en España. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten alguna de las siguientes situaciones:

- a) la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio
- b) la imposibilidad de habitarla por cualquier otra causa ajena a su voluntad
- c) el carácter inaccesible de la vivienda por razón de discapacidad del titular o de algún miembro de la unidad de convivencia.

2. No podrán obtener la condición de beneficiario de estas ayudas quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones, o quienes hayan sido sujetos de una revocación, por el órgano competente de la Comunidad Autónoma de La Rioja, de alguna de las ayudas contempladas en los planes estatales de vivienda por incumplimiento o causa imputable al solicitante.

3. No obstante lo dispuesto en el punto anterior, podrá exceptuarse el requisito de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social a los beneficiarios del programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual.

4. Esta ayuda no podrá concederse para la adquisición de viviendas cuya construcción, acreditada con el certificado de inicio de obra suscrito por técnico competente, se inicie una vez transcurrido el plazo de seis meses desde la fecha de notificación de la resolución de concesión de la ayuda.

Artículo 6. Cuantía de la ayuda

1. La cuantía de la ayuda a la adquisición de vivienda será de un máximo de 10.800 euros por vivienda, con el límite del 20 por ciento del precio de adquisición de la misma, sin incluir los gastos y tributos inherentes a la adquisición.

2. En el supuesto de adquisición de la propiedad de una vivienda por más de un propietario, el importe de la ayuda que pudiera recibir un beneficiario que adquiere una parte de la misma se determinará aplicando, al importe de la ayuda que correspondería a la adquisición del 100 por ciento de la vivienda, el porcentaje de cuota adquirida.

Artículo 7. Procedimiento de concesión

1. El procedimiento de concesión de las ayudas reguladas en esta orden será el de concesión directa, y se iniciará mediante resolución de convocatoria aprobada por el Consejero competente en materia de vivienda, que se ajustará a lo dispuesto en la Ley 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja y en el Decreto 14/2006, de 16 de febrero, regulador del régimen jurídico de las subvenciones en el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. De conformidad con el artículo 20 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la convocatoria deberá publicarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, que dará traslado de un extracto de la misma al Boletín Oficial de La Rioja.

Artículo 8. Solicitud de ayudas

1. El plazo de presentación de solicitudes será el que se establezca en la resolución de convocatoria.



2. La presentación de la solicitud podrá realizarse telemáticamente, a través de la sede electrónica del Gobierno de La Rioja (www.larioja.org), en el apartado Oficina electrónica, o bien de forma presencial en la Dirección General de Urbanismo y Vivienda o en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 6 del Decreto 58/2004, de 29 de octubre, por el que se regula el Registro en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja y sus Organismos Públicos y en el artículo 16.4, de la Ley 39/20015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

2. La solicitud de las ayudas se formulará en el modelo normalizado que se publicará como anexo a la resolución de convocatoria y que estará disponible en la Dirección General de Urbanismo y Vivienda (C/ Marqués de Murrieta, Nº 76, de Logroño), en el Servicio de Atención al Ciudadano (C/ Capitán Cortés, Nº 1, de Logroño) o en la sede electrónica del Gobierno de La Rioja (www.larioja.org), en el apartado Oficina electrónica, en el área temática de Vivienda.

3. La solicitud deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

- a) Nota simple informativa de consulta al índice central expedida por el registro de la propiedad de los solicitantes de la ayuda.
- b) En caso de que la declaración de la renta se presente en las Comunidades Autónomas del País Vasco o Navarra, se deberá aportar fotocopia de la misma.
- c) Ficha de alta de terceros, debidamente cumplimentada por banco o caja de ahorros y firmada por el interesado. No será necesaria su presentación si ya ha sido presentada con anterioridad o se ha tramitado telemáticamente a través de la página web del Gobierno de La Rioja.

4. En la solicitud de ayudas se incluirá expresamente la autorización del solicitante a la dirección general competente en materia de vivienda, para reclamar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos, en concreto, a la dirección general de la Administración Autonómica con competencias en materia de tributos, y en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, a la Dirección General del Catastro, a las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas competentes.

La Comunidad Autónoma de La Rioja no podrá ceder a terceros la información de carácter tributario o económico recibida.

5. En el caso de no prestar el consentimiento para que el órgano instructor pueda recabar la información necesaria, el solicitante deberá presentar, además de la documentación prevista en el párrafo 2 de este artículo, la siguiente documentación:

- a) Copia del DNI/NIF o NIE
- b) Permiso de Residencia Legal en España.
- c) Copia de la Declaración del IRPF presentada por el solicitante, relativa al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud de la ayuda.
- d) Certificados de estar al corriente de sus obligaciones tributarias frente a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y a la Dirección General de Tributos del Gobierno de La Rioja, así como de las correspondientes a la Seguridad Social.

6. En cumplimiento de la normativa aplicable en materia de Protección de datos de carácter personal, los datos recabados en la solicitud serán incluidos en un fichero de datos de carácter personal o en un registro de actividades de tratamiento. Los datos que se solicitan son los necesarios para cumplir con el trámite de la solicitud, por lo que la no obtención de los mismos impedirá su consecución. La Consejería de Fomento y Política Territorial es la responsable del tratamiento de los datos reflejados y como tal garantiza el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición de los datos facilitados, para lo cual se debe dirigir por escrito a dicho órgano sito en la calle Marqués de Murrieta, 76. 26071.-Logroño.



Artículo 9. Instrucción

1. El órgano instructor de los expedientes será la Dirección General de Urbanismo y Vivienda.
2. Cuando se adviertan defectos o resulten incompletas las solicitudes de ayudas, se requerirá al solicitante para que en un plazo de diez días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que le será notificada, de conformidad con el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento de Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
3. La Dirección General de Urbanismo y Vivienda realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe pronunciarse el órgano competente, pudiendo requerir a los interesados las aclaraciones o documentación adicional necesaria para resolver. En el supuesto de inactividad del interesado en este trámite, o en cualquier otro, se estará a lo dispuesto en el artículo 73.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento de Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
4. Cuando la solicitud se presente fuera de plazo o se soliciten ayudas no incluidas en la convocatoria, se formulará al órgano competente para resolver propuesta de inadmisión de solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento de Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 10. Resolución de concesión de la ayuda

1. El titular de la Consejería de Fomento y Política Territorial dictará resolución en la que se motivará, de conformidad a lo previsto en las presentes bases reguladoras, los derechos y obligaciones inherentes a la ayuda, el importe de la subvención que se concede, las condiciones generales y particulares a las que queda sujeta la subvención y sus plazos de cumplimiento y justificación.
2. La resolución se dictará y notificará en el plazo máximo de seis meses a contar desde la recepción de la solicitud. Transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, el interesado podrá entender desestimada su solicitud, conforme a lo indicado en el artículo 184.3 de la Ley 11/2013, de 1 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja
3. La resolución será notificada a los interesados en el procedimiento en los términos previstos en los artículos 40 a 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento de Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 11. Justificación y abono de las ayudas

1. Los beneficiarios de la ayuda dispondrán de un plazo de tres meses, desde la fecha de notificación de la resolución de concesión de la ayuda, para aportar la escritura pública o el contrato privado de compraventa que acredite la adquisición de la vivienda ya construida o en construcción.
2. En el caso de adquirir una vivienda en construcción, es necesario que en el contrato privado o escritura de pública de compraventa figure la ayuda concedida como parte de la entrega a cuenta para la adquisición de la vivienda.

En este caso, la ayuda no podrá abonarse cuando la obra se inicie una vez transcurrido el plazo de seis meses desde la fecha de notificación de la resolución de concesión de la ayuda. La fecha de inicio de obra se acreditará con el certificado de inicio de obra suscrito por técnico competente.

3. Para el abono de la ayuda, se distinguen dos situaciones:
 - a) si el beneficiario presenta escritura pública de compraventa la ayuda solo podrá ser abonada si la misma consta como parte del pago. A tal efecto, el beneficiario y la entidad vendedora de la vivienda



podrán acordar que el abono de la ayuda por parte de la Comunidad Autónoma de La Rioja se realice directamente a dicha entidad como parte de dicho pago.

- b) si el beneficiario presenta contrato privado de compraventa, la ayuda solo podrá ser abonada si la misma consta como parte del pago en la modalidad de entregas a cuenta y además aporta el correspondiente aval o seguro sobre entregas a cuenta exigidos por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

3. La documentación justificativa se presentará en la sede de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, en las oficinas del Servicio de Atención al Ciudadano del Gobierno de La Rioja o telemáticamente en la dirección que se indique a los beneficiarios.

4. Las ayudas se abonarán por el importe concedido, mediante resolución de reconocimiento de la obligación del consejero con competencias en materia de vivienda, en la que constará el beneficiario y el importe reconocido.

5. Cuando el precio de adquisición de la vivienda que consta en la escritura de pública o contrato privado de compraventa sea superior al que se recoge en la solicitud de ayudas, el importe de la ayuda concedida no se modificará, abonándose por el importe reconocido en la resolución de concesión. En caso contrario, si el precio de adquisición fuese inferior al que se recoge en la solicitud de ayudas, el importe de la ayuda concedida se modificará por causa imputable al beneficiario, recalculándose conforme al precio definitivo de adquisición de la vivienda.

5. Transcurrido el plazo de tres meses previsto en el párrafo primero de este artículo, sin haber presentado la justificación documental requerida, el beneficiario perderá su derecho a percibir la ayuda, lo que se notificará al interesado mediante resolución motivada.

Artículo 12. Obligaciones del beneficiario

1. Los beneficiarios de esta ayuda estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud en condición de solicitantes, a la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, cualquier modificación de las condiciones o requisitos que puedan motivar o motiven tal reconocimiento y que pudieran determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda.

El incumplimiento de estas obligaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

2. La ayuda a la adquisición de vivienda regulada en esta orden deberá destinarse obligatoriamente a la adquisición de vivienda habitual y permanente localizada en un municipio de pequeño tamaño y será compatible con cualquier otra ayuda para el mismo objeto que otorgue cualquier otra institución pública o privada.

3. Sin perjuicio de lo anterior, los beneficiarios de esta ayuda deberán comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualquiera Administraciones o Entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

Artículo 13. Efectos del incumplimiento

El incumplimiento de las condiciones establecidas en esta orden conllevará, en todo caso, además de las sanciones que correspondan, de conformidad con la naturaleza de la infracción cometida y de acuerdo a la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la Ley 11/2013, de 1 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja y el Decreto 14/2006, de 16 de febrero, regulador del régimen jurídico de las Subvenciones en el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja y el resto de la normativa vigente en materia de subvenciones, el reintegro a la Administración Autonómica de las cantidades satisfechas con cargo a sus presupuestos, incrementadas con los intereses de demora desde su percepción.



Disposición adicional primera. Limitación presupuestaria

La concesión de las ayudas económicas reguladas en la presente orden queda condicionada a las disponibilidades presupuestarias y cualquier otra limitación que se establezca en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo y en el convenio suscrito con el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de La Rioja para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Disposición adicional segunda. Exoneración de particulares

Sin perjuicio de la obligación de los beneficiarios de estar al corriente de sus obligaciones tributarias o de la Seguridad Social, los particulares que soliciten las ayudas recogidas en la orden quedarán exonerados de la obligación de acreditar hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias o de la Seguridad Social, de conformidad con lo previsto en el artículo 14.2.k) del Decreto 14/2006, de 16 de febrero, regulador del régimen jurídico de las Subvenciones en el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Disposición adicional tercera. Limitación temporal a la concesión de las ayudas

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2021 la Comunidad Autónoma de La Rioja no podrá conceder ninguna ayuda recogida en esta orden.

Disposición transitoria única. Actuaciones a las que se aplica la Orden

Las ayudas que se otorguen al amparo de esta orden podrán reconocerse con efectos retroactivos de 1 de enero de 2018.

Podrán acogerse a las ayudas previstas en esta orden los jóvenes que hayan suscrito un contrato público o privado de adquisición de vivienda localizada en un municipio de pequeño tamaño desde el día 1 de enero de 2018 y cumplan los requisitos previstos en esta orden.

Si a fecha de publicación de la convocatoria de ayudas las escrituras públicas o contratos privados de compraventa no incluyen lo previsto en esta orden, una vez concedida la ayuda y para proceder al abono, deberán presentar:

- a) Anexo a la escritura pública de compraventa en el que se recoja que la ayuda concedida consta como parte del pago. A tal efecto, el beneficiario y la entidad vendedora de la vivienda podrán acordar que el abono de la ayuda por parte de la Comunidad Autónoma de La Rioja se realice directamente a dicha entidad como parte de dicho pago.
- b) Anexo al contrato privado de compraventa, en el que se recoja que la ayuda concedida es parte del pago en la modalidad de entregas a cuenta y además aporte el correspondiente aval o seguro sobre entregas a cuenta exigidos por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Disposición final primera. Régimen supletorio normativo

Los vacíos normativos que pudieran surgir en la aplicación de esta Orden se interpretarán de conformidad con los criterios establecidos en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, y Decreto ____/2018, por el que se regula el Plan de Vivienda de la Rioja 2018-2021, la Ley 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja, en el Decreto 14/2006, de 16 de febrero, regulador del régimen jurídico de las subvenciones en el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Real Decreto 887/2006, de 21 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en las demás disposiciones concordantes.

Disposición final segunda. Entrada en vigor

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.