



Borrador de Orden de la Consejería de Fomento y Política Territorial, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de la ayuda al alquiler de vivienda en la Comunidad Autónoma de La Rioja

La Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea establece, en su artículo 34, que «con el fin de combatir la exclusión social y la pobreza, la Unión reconoce y respeta el derecho a una ayuda social y a una ayuda de vivienda para garantizar una existencia digna a todos aquellos que no dispongan de recursos suficientes, según las modalidades establecidas por el Derecho de la Unión y las legislaciones y prácticas nacionales».

En este contexto, el Consejo Europeo celebrado en Niza en 2000, al establecer la estrategia de la UE contra la pobreza y la exclusión social, incluyó dos objetivos relacionados con la vivienda: el primero, «aplicar políticas que tengan por objetivo el acceso de todos a una vivienda digna y salubre, así como a los servicios esenciales necesarios, teniendo en cuenta el contexto local, y a una existencia normal en dicha vivienda (electricidad, agua, calefacción, etc.)»; y el segundo, «aplicar políticas que tengan por objetivo evitar las crisis en las condiciones de vida que puedan conducir a situaciones de exclusión, especialmente en lo que se refiere a los casos de endeudamiento excesivo, exclusión escolar o pérdida de la vivienda». Este mandato se amplió en 2010, estableciéndose una serie de medidas para ayudar a reducir la población en riesgo de pobreza o exclusión social en al menos veinte millones de personas en 2020, en comparación con las cifras de 2008.

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 fomentar el alquiler a precios asequibles para facilitar el acceso a la vivienda de las familias con menos recursos y que, por lo tanto, tienen más dificultades para disponer de una vivienda, en venta o en alquiler, a precios de mercado, así como ayudar a la emancipaciones de los jóvenes, a la vez que promueve la recuperación de un sector económico que se constata generador de empleo y crecimiento.

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, entre otros, el programa de ayuda al alquiler de vivienda general y el programa de ayuda al alquiler de vivienda para los jóvenes.

Las ayudas al alquiler se han diseñado para que mantengan la equidad y lleguen a quienes realmente las precisan, sin excluir, a priori, por su edad u otra circunstancia, a nadie que las necesite. Tienen, pues, como beneficiarios potenciales, a todos los grupos que necesiten esta ayuda, sobre la base de un criterio universal y objetivo, como es el de la renta, sin perjuicio de los beneficiarios que se señalan como prioritarios en función de la problemática concreta y de las particularidades de las ayudas al alquiler para jóvenes.

La ayudas se van a calcular en función de los ingresos de la unidad de convivencia, no de los individuos, limitando la cuantía de los alquileres que se van a financiar y subvencionando una proporción del alquiler, sin establecer una cuantía fija, para evitar efectos inflacionistas de generación de rentas adicionales

En el actual contexto económico y presupuestario, se considera especialmente necesario regular la concesión de subvenciones mediante procedimientos que garanticen que los recursos públicos disponibles lleguen a quienes más los necesitan. Por ello, esta orden regula la concesión de las ayudas en régimen de concurrencia, de forma que los interesados puedan presentar las solicitudes en los plazos establecidos al efecto en las convocatorias que se celebrarán periódicamente.



La presente orden establece las bases reguladoras para la concesión en la Comunidad Autónoma de La Rioja de las ayudas previstas en el programa de ayudas al alquiler de vivienda general y en el programa de ayudas al alquiler para jóvenes del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, con arreglo a lo dispuesto en el Capítulo III y IX del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, y en la en la Sección Primera y Segunda del Capítulo II, del Decreto ---/2018, de --- de---, por el que se regula el Plan de Vivienda de la Rioja 2018-2021.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 8.1 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, las ayudas reguladas en la presente orden están previstas en el Plan Estratégico de subvenciones de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda 2018-2021, aprobado por resolución del Consejero de Fomento y Política Territorial de fecha 14 de junio de 2018.

La orden consta de 27 artículos, 3 disposiciones adicionales, 1 disposición derogatoria y 2 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

CAPÍTULO I. Disposiciones Generales

Artículo 1. Objeto

La presente orden tiene por objeto aprobar las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia, de la ayudas al alquiler de vivienda recogidas en los Capítulos III y IX del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

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

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas, con carácter general, las personas físicas mayores de edad que posean la nacionalidad española y los extranjeros que tengan residencia legal en España, siempre que cumplan los requisitos previstos en cada uno de los programas de ayudas previstos en esta orden.
2. No podrán obtener la condición de beneficiario de estas ayudas quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas en 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 causas imputables al solicitante.
3. No obstante lo dispuesto en el punto anterior, podrá exceptuarse el cumplimiento de las circunstancias reguladas en la letra e) del apartado 2 del artículo 13 de la Ley 38/2003 a los beneficiarios del programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual.



Artículo 4. Determinación y acreditación de los ingresos de la persona o unidad de convivencia

La determinación de los ingresos, a efectos del cumplimiento del requisito de los ingresos máximos del artículo 5 de esta orden, se atenderá a las siguientes pautas:

1. 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 la declaración o declaraciones presentadas por el solicitante y por cada uno de los miembros de la unidad de convivencia, relativas al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud de la ayuda correspondiente. Excepcionalmente y ante la no disposición de datos fiscales recientes, la Dirección General con competencias en materia de vivienda podrá solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad de convivencia.

La cuantía resultante se convertirá en número de veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

2. A los efectos de esta Orden se considera unidad de convivencia al conjunto de personas declaradas en la solicitud de ayudas, 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. En cualquier caso, los arrendatarios deberán constar bien como solicitantes o bien como otros miembros de la unidad convivencial.
3. 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, se acreditarán mediante los datos que consten en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. Si el solicitante o cualquiera de los integrantes de la unidad de convivencia no hubieran presentado declaración, la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos brutos relativos al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido, indicando además el origen de los mismos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de dicha unidad.

Artículo 5. Ingresos máximos de las unidades convivenciales

1. Para ser beneficiarios de las ayudas previstas en esta orden, los ingresos máximos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, determinados de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4, tienen que ser iguales o inferiores a tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

2. Dicho umbral será de cuatro veces el IPREM si se trata de una familia numerosa de categoría general o 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:

- 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.
- Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

Artículo 6. Ingresos mínimos de las unidades convivenciales

1. Para ser beneficiarios de las ayudas previstas en esta orden los ingresos mínimos de las unidades de convivencia tendrán que ser suficientes para justificar el pago del alquiler anual. Estos ingresos mínimos se acreditarán mediante los datos que consten en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, relativos al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud.



2. En caso de que no se pueda acreditar los ingresos mínimos en el periodo impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud, los ingresos mínimos se podrán acreditar con la aportación de alguno de los siguientes documentos, referidos al año natural de la convocatoria:

- a) Resoluciones de prestaciones sociales públicas periódicas, contributivas o asistenciales (excepto las correspondientes al Programa de Renta Básica de Emancipación, por resultar incompatibles con la percepción de esta ayuda).
- b) Vida laboral referida al mismo periodo.

Si de esta documentación no pudiera conocerse los ingresos obtenidos, deberán presentarse las nóminas o certificados de haberes en los que conste el importe de las retribuciones obtenidas en ese periodo.

Artículo 7. 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. En este supuesto, y en su caso, la Dirección General resolverá limitando el plazo de concesión de la ayuda hasta la fecha de la pérdida sobrevenida del derecho.

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. Los beneficiarios de esta ayuda deberán comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o Entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

Artículo 8. Sectores preferentes

Se consideran sectores preferentes los previstos en el artículo 7.4 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo. Además, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja, se consideran sectores preferentes, a tenor de lo previsto en el artículo 4.4 del Decreto de ___:

- Dependientes.
- Afectados por desahucios y sujetos a medidas de flexibilización de las ejecuciones hipotecarias, al amparo de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.
- Víctimas de violencia con arreglo a lo dispuesto en la Ley 3/2011, de 1 de marzo, de prevención, protección y coordinación institucional en materia de violencia en La Rioja.
- Perceptores de prestaciones sociales por riesgo de exclusión social.
- Mujeres embarazadas en situación de desprotección y/o riesgo de exclusión social con arreglo a la Ley 1/2012, de 12 de junio, por la que se establece y regula una red de apoyo a la mujer embarazada en La Rioja.
- Personas procedentes de infraviviendas.

CAPÍTULO II. Programa de ayuda al alquiler de vivienda general

Artículo 9. Objeto del programa

Este programa tiene por objeto facilitar el disfrute de una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en los términos previstos en el Capítulo III del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, y en la Sección Primera del Capítulo II, del Decreto ___, por el que se regula el Plan de Vivienda de la Rioja 2018-2021.



Artículo 10. Beneficiarios de las ayudas

Podrán ser beneficiarios de las ayudas previstas en este programa las personas físicas con una edad igual o superior a 35 años a fecha de solicitud de las ayudas, que reúnan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

1. Ser titular, en calidad de arrendatario, de un contrato de arrendamiento de vivienda, formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, lo que deberá acreditarse mediante la aportación del mismo.
2. Que la vivienda arrendada constituya la residencia habitual y permanente del arrendatario, lo que deberá acreditarse mediante certificado o volante de empadronamiento en el que consten, a fecha de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento. La vivienda constituirá domicilio habitual y permanente durante todo el periodo por el que se conceda la ayuda.
3. Que los ingresos máximos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, sean iguales o inferiores al límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia (LIUC), en los términos previstos en el artículo 11 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.
4. Que la vivienda objeto del contrato de arrendamiento lo sea por una renta igual o inferior a 475 euros mensuales, incluido garaje y trastero, vinculados o no, y excluidos otros gastos como los de la comunidad de propietarios. Este será el límite máximo, incluida cualquier modificación o actualización de la renta de alquiler.
5. Que el esfuerzo económico de la unidad de convivencia para el pago del alquiler consista en destinar más del 25 % de sus ingresos a tal fin.

El esfuerzo económico será el porcentaje que supone el importe de la renta anual del alquiler sobre los ingresos de la unidad de convivencia calculados de acuerdo con lo previsto en el artículo 4 de esta orden.

Artículo 11. Incompatibilidades

1. No podrá concederse la ayuda cuando el solicitante o alguno de los que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Ser propietarios o usufructuarios de alguna vivienda en España. A estos efectos no se considerará que se es propietario o usufructuario de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuarán de este requisito 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 del titular o de algún miembro de la unidad de convivencia.
- 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.

2. La ayuda al alquiler de este programa deberá destinarse obligatoriamente por el beneficiario al pago de la renta de la vivienda habitual y no se podrá compatibilizar con las percepciones del Programa de Renta Básica de Emancipación, con ninguna otra ayuda para el pago del alquiler del Plan Estatal de Vivienda



2018-2021, ni con las que, para esa misma finalidad, puedan conceder la Comunidad Autónoma de La Rioja, las Corporaciones Locales o cualesquiera otras Administraciones o Entidades Públicas.

No se considerarán afectados por esta incompatibilidad los supuestos excepcionales en los que la Comunidad Autónoma de La Rioja, los municipios, otras entidades públicas, organizaciones no gubernamentales o asociaciones aporten una ayuda para esa misma finalidad a beneficiarios en situaciones de especial vulnerabilidad. Tampoco se considerarán afectados por esta incompatibilidad los perceptores de prestaciones no contributivas de la Seguridad Social.

Artículo 12. Cuantía de la ayuda

1. Se concederá a los beneficiarios una ayuda de hasta el 40 % de la renta anual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente, con un máximo de 2.280 € anuales por vivienda. En cualquier caso, la ayuda global se concretará en cada convocatoria y la cuantía individualizada de la subvención se determinará a prorrata entre todos los beneficiarios, siendo siempre superior para los colectivos prioritarios, con el límite del 40 % anterior.
2. En el supuesto de beneficiarios que en la fecha de la solicitud de la ayuda tengan más de 65 años de edad, esta ayuda podrá ser de hasta el 50 % de la renta mensual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente, con un máximo de 2.850 € anuales por vivienda.
3. La ayuda se calculará tomando como referencia el importe del recibo del alquiler correspondiente a la última mensualidad vencida a fecha de la publicación de la convocatoria de las ayudas, y su importe permanecerá invariable en el periodo concedido, salvo que se produzca una disminución en el importe de la renta del alquiler por acuerdo de las partes o por cambio de domicilio.
4. En todo caso la concesión de las subvenciones estará limitada por el crédito presupuestario que deberá incluirse en la convocatoria de la subvención.

Artículo 13. Plazo de concesión de la ayuda al alquiler

La ayuda se concederá a los beneficiarios por el plazo que se establezca en la convocatoria de las ayudas, hasta un plazo máximo de tres años.

Artículo 14. Acceso a las ayudas de este programa

En el procedimiento de concesión de las ayudas de este programa se valorarán los ingresos de la unidad de convivencia del solicitante, a los efectos de la determinación del acceso a la ayuda así como a los efectos del establecimiento de prioridades conforme sigue:

1. El límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia (LIUC), que permite el acceso a la ayuda, se expresará en número de veces la cuantía anual del IPREM, siendo en todo caso inferior a tres veces salvo en los supuestos especificados en el artículo 5.2 de esta orden, y se determinará conforme a las siguientes reglas:

Si la unidad de convivencia está compuesta por:

- a) Una sola persona adulta: la cuantía del IPREM se multiplica por 1,5.
- b) Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas:
 - La primera persona adulta computa 1,5 veces el IPREM.
 - Cada persona adicional de 0,5 veces el IPREM.

La prioridad de los solicitantes se determinará con el mayor resultado de aplicar la siguiente fórmula:
 $1 - IUC/CLIUC$



Siendo:

- IUC = Ingresos, en euros, de la unidad de convivencia.
 - CLIUC = Cuantía, en euros, del límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia que permitiría el acceso a la ayuda, en el supuesto de que no existieran los umbrales límites en número de veces el IPREM contemplados en el artículo 5 de esta orden.
2. A efectos del cálculo de IUC se aplicarán los siguientes coeficientes:
- a) En el caso de familias numerosas de categoría general o de personas con discapacidad la cuantía de los ingresos se multiplicará por el coeficiente 0,75.
 - b) En el caso de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de los tipos previstos en el artículo 5.2 de esta orden el coeficiente será 0,60.
3. Si las solicitudes presentadas en una convocatoria de ayudas que cumplan lo señalado en los puntos 1 y 2 anteriores son inferiores al número de ayudas que puedan ser aceptadas conforme al crédito presupuestario habilitado en la misma, podrán resultar beneficiarios aquellos solicitantes cuyas unidades de convivencia tengan ingresos que no superen tres veces el IPREM, priorizándose el acceso con la misma fórmula.

CAPÍTULO III. Programa de ayuda al alquiler de vivienda para los jóvenes

Artículo 15. Objeto del programa

Este programa tiene por objeto facilitar el acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada, en régimen de alquiler, a los jóvenes con escasos medios económicos, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja, mediante el otorgamiento de ayudas al inquilino, en los términos previstos en el Capítulo IX del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo y en la Sección Segunda del Capítulo II del Decreto ---/2018, de --- de---, por el que se regula el Plan de Vivienda de la Rioja 2018-2021.

Artículo 16. 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. Tener menos de treinta y cinco años en el momento de solicitar la ayuda.
2. Ser titular o estar en condiciones de suscribir un contrato de arrendamiento de vivienda, formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en calidad de arrendatario, lo que se acreditará:
 - a) En caso de ser titular del contrato de arrendamiento, mediante la aportación del mismo.
 - b) En el caso del joven que desee acceder a un arrendamiento de vivienda, el contrato de alquiler deberá aportarse en el plazo de dos meses desde la resolución de concesión de la ayuda, que quedará condicionada a su aportación.
3. Que la vivienda, arrendada o a arrendar, constituya o vaya a constituir la residencia habitual y permanente del arrendatario, lo que deberá acreditarse:
 - a) En el caso de ser titular del contrato de arrendamiento de vivienda, mediante certificado de empadronamiento que acredite, a fecha de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.
 - b) En el caso de personas que deseen acceder a un arrendamiento de vivienda, el citado certificado o volante deberá aportarse en el plazo de dos meses desde la resolución de concesión de la ayuda, que quedará condicionada a su aportación.



4. Que la vivienda objeto del contrato de arrendamiento lo sea por una renta igual o inferior a 475 euros mensuales, incluido garaje y trastero, vinculados o no, y excluidos otros gastos como los de la comunidad de propietarios.
5. Que el esfuerzo económico de la unidad de convivencia para el pago del alquiler consista en destinar más del 25 % de sus ingresos a tal fin.

El esfuerzo económico será el porcentaje que supone el importe de la renta anual del alquiler sobre los ingresos de la unidad de convivencia, calculados de acuerdo con lo previsto en el artículo 4 de esta orden.

Artículo 17. Incompatibilidades

1. No podrá concederse la ayuda cuando el solicitante o alguno de los que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Ser propietarios o usufructuarios de alguna vivienda en España. Se exceptuarán de este requisito 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 del titular o de algún miembro de la unidad de convivencia.
- b) Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda tengan 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.

2. La ayuda al alquiler de este programa deberá destinarse obligatoriamente por el beneficiario al pago de la renta de la vivienda habitual y no se podrá compatibilizar con las percepciones del Programa de Renta Básica de Emancipación, con ninguna otra ayuda para el pago del alquiler del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 ni con las que, para esa misma finalidad, puedan conceder la Comunidad Autónoma de La Rioja, las Corporaciones Locales o cualesquiera otras Administraciones o Entidades Públicas.

Artículo 18. Cuantía de la ayuda

1. Se concederá a los beneficiarios una ayuda de hasta el 50 % de la renta mensual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente con un máximo de 2.850 € anuales por vivienda.

2. La ayuda se calculará tomando como referencia el importe del recibo del alquiler correspondiente a la última mensualidad vencida a fecha de la publicación de la convocatoria de las ayudas. En el caso del joven que desee acceder a un arrendamiento de vivienda la ayuda se calculará tomando como referencia el importe mensual del alquiler previsto en la solicitud. En ambos casos, el importe de la ayuda concedida permanecerá invariable en el periodo concedido, salvo que se produzca una disminución en el importe de la renta del alquiler por acuerdo de las partes o por cambio de domicilio.

Artículo 19. Plazo de concesión de la ayuda al alquiler

La ayuda se concederá a los beneficiarios por el plazo que se establezca en la convocatoria de las ayudas, hasta un plazo máximo de tres años.

CAPÍTULO IV. Procedimiento de concesión de las ayudas

Artículo 20. Iniciación del procedimiento de concesión

1. El procedimiento de concesión de las ayudas reguladas en esta orden se iniciará de oficio, 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 21. Solicitud de las ayudas

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

2. La presentación de la solicitud se realizará telemáticamente a través de la sede electrónica del Gobierno de La Rioja (www.larioja.org), en el apartado Oficina electrónica, o bien 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.

3. La solicitud de las ayudas se formulará en el modelo normalizado que se publicará como anexo a la resolución de convocatoria y estará disponible en la Dirección General de Urbanismo y Vivienda (C/ Marqués de Murrieta, N° 76, de Logroño), en el Servicio de Atención al Ciudadano (C/ Beti Jai N° 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.

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

a) El contrato de arrendamiento de la vivienda:

1º En el caso de ser titular del contrato de arrendamiento de vivienda, se aportará el contrato liquidado de impuestos y además, si la vivienda es de protección oficial, visado del mismo por la Dirección General competente en materia de vivienda, que habrá de estar vigente a fecha de solicitud de la ayuda y liquidado y visado a la fecha de cierre de la convocatoria, no siendo subsanable su incumplimiento con posterioridad a ese momento.

2º En el caso del programa de ayuda al alquiler de vivienda para los jóvenes, cuando el joven desee acceder a un arrendamiento de vivienda, en la solicitud de ayudas constará el importe mensual del alquiler previsto y el contrato deberá aportarse en el plazo de dos meses desde la resolución de concesión de la ayuda, que quedará condicionada a su aportación con el importe del alquiler y en las condiciones indicadas en la solicitud y en el apartado anterior. En caso de no aportación en dicho plazo, la resolución de la concesión de las ayudas quedará sin efecto por causa imputable al beneficiario, mediante resolución motivada.

b) Recibo de pago del arrendamiento correspondiente a la última mensualidad vencida a la fecha de la publicación de la convocatoria, con el importe de la renta de alquiler desglosado de los gastos de comunidad, si en el contrato de alquiler se prevé que en la renta de alquiler fijada van incluidos estos gastos de comunidad.

c) Nota simple informativa de consulta al índice central, expedida por el registro de la propiedad, de los solicitantes de la ayuda y de todas las personas que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda arrendada, que sean titulares de vivienda en España.

d) 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.

e) 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.



- f) Resolución administrativa, notarial, judicial, o certificación oficial en la que conste, a fecha de la solicitud, la pertenencia de la unidad convivencial correspondiente a uno de los sectores preferentes.
- g) Para justificar los ingresos mínimos de la unidad de convivencia se aportará, en su caso, contrato de trabajo, contrato de formación de personal investigador, resoluciones de prestaciones sociales públicas periódicas, contributivas o asistenciales, o vida laboral de al menos 6 meses de antigüedad inmediatamente anteriores al momento de la solicitud. Además, si de esta documentación no se pudiera conocer los ingresos obtenidos, deberán presentarse las nóminas o certificados de haberes en los que conste el importe de las retribuciones obtenidas, en los términos previstos en el artículo 6 de esta orden.

5. En la solicitud de ayudas se incluirá expresamente la autorización del solicitante a la Dirección General competente en materia de vivienda para recabar toda la información necesaria para acreditar el cumplimiento de los requisitos, en particular, la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente, a través de 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, con la Dirección General del Catastro, con las entidades gestoras de la Seguridad Social y con las demás Administraciones Públicas competentes.

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

6. En cumplimiento de la normativa 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 y 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 22. Instrucción

1. El órgano instructor de los expedientes será la Dirección General de Urbanismo y Vivienda.
2. Recibidas las solicitudes, si se advirtieran defectos o resultaran incompletas, se requerirá al solicitante para que en un plazo de diez días hábiles 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.

La comprobación de que los solicitantes cumplen la obligación de estar empadronados y estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social se realizará una sola vez antes de la propuesta de resolución provisional de concesión de ayudas y, en su caso, una sola vez antes de la resolución de reconocimiento de la obligación de pago de las ayudas si hubiera vencido el plazo de validez de los certificados expedidos al efecto para la concesión.

Si de la comprobación resulta el incumplimiento de dichas obligaciones, y sin ulterior trámite de subsanación, no se concederá ni se abonará la ayuda por incumplimiento de requisitos.



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.

5. Transcurrido el plazo de presentación de solicitudes, subsanados los defectos y efectuadas las comprobaciones que se estimen necesarias conforme a los párrafos anteriores, se elaborará propuesta de resolución provisional de concesión. Dicha propuesta deberá expresar el beneficiario de la ayuda y el importe de la ayuda, anual y mensual.

La propuesta de resolución provisional de concesión se publicará en el Servicio de Atención al Ciudadano y en el Tablón de anuncios virtual de la sede electrónica del Gobierno de La Rioja www.larioja.org, concediendo un plazo de diez días hábiles a los interesados para que presenten las alegaciones que estimen oportunas. Transcurrido el plazo sin que se hayan presentado alegaciones a la propuesta de resolución provisional, la misma devendrá definitiva.

La propuesta de resolución provisional de concesión no crea derecho alguno a favor del beneficiario propuesto frente a la Administración.

6. Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por los interesados. En este caso, la propuesta de resolución formulada tendrá el carácter de definitiva.

Examinadas las alegaciones aducidas por los interesados, el órgano instructor formulará propuesta de resolución definitiva, que deberá expresar el solicitante o la relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención y cuantía.

Artículo 23. Resolución

1. El titular de la Consejería de Fomento y Política Territorial, a la vista de la propuesta de resolución definitiva, dictará resolución definitiva en la que se detallarán los beneficiarios a los que se concede la subvención, la cuantía total concedida y su importe mensual, así como la desestimación del resto de las solicitudes.

2. Las ayudas concedidas y denegadas al amparo de esta orden deberán resolverse y publicarse en el Boletín Oficial de La Rioja en el plazo máximo de seis meses a contar desde el día siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de La Rioja del extracto de la convocatoria correspondiente, salvo que la misma posponga sus efectos a una fecha posterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse publicado resolución expresa, el interesado podrá entender desestimada su solicitud, conforme a lo indicado en el artículo 184 de la Ley 11/2013, de 1 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja.

Artículo 24. Justificación y Abono de las ayudas

1. Previa justificación del pago del alquiler de las mensualidades correspondientes, las ayudas se abonarán bimensualmente por el importe concedido, mediante resolución de reconocimiento de la obligación del consejero con competencias en materia de vivienda, en la que constará la relación nominal de los beneficiarios y el importe reconocido a cada uno de ellos.

2. La ayuda se percibirá con efectos desde la fecha indicada en el extracto de la convocatoria y en la cuenta indicada en la ficha de terceros.

3. Para percibir la ayuda serán requisitos imprescindibles:

- a) Estar al corriente del pago periódico del alquiler de la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

El beneficiario presentará, entre los días naturales 1 y 15 de los meses indicados en el extracto de la convocatoria, los justificantes de pago de la renta de alquiler mediante transferencia o ingreso en la cuenta bancaria del propietario.



En los documentos bancarios de ingreso deberá constar:

- Identificación completa (nombre, apellidos, DNI/NIE) de la persona que realiza el pago y del que lo recibe, coincidiendo en todo caso quien lo recibe con el arrendador y el beneficiario de la ayuda con la persona que realiza el pago, y
- El importe y concepto por el que se realiza el pago, con indicación del mes al que corresponde y la vivienda objeto de arrendamiento.

No se considerarán válidos los documentos acreditativos del pago en los que no consten los datos citados, ni aquellos que contengan enmiendas o tachaduras. En todo caso, se excluirán como documentación acreditativa del pago de la renta los recibos manuales.

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 sede electrónica del Gobierno de La Rioja (www.larioja.org), en el apartado Oficina electrónica, en el área temática de Vivienda.

Transcurrido dicho plazo sin presentar la justificación documental del pago de la renta de alquiler de los meses correspondientes, el beneficiario perderá su derecho a percibir la ayuda de las mensualidades no justificadas en tiempo y forma, sin perjuicio de percibir el importe correspondiente a las mensualidades pendientes que le hubiesen sido concedidas, si mantiene el cumplimiento de los requisitos para el pago de las mismas indicados en esta orden, lo que se notificará al interesado mediante resolución motivada.

La justificación parcial de la mensualidad de renta no dará derecho al cobro del importe proporcional de la subvención correspondiente a dicha justificación.

- b) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Artículo 25. Modificación de la cuantía de la renta de alquiler

1. Cuando las partes que hayan suscrito el contrato de alquiler acuerden una modificación en el importe de la renta del alquiler, el beneficiario no perderá el derecho a la subvención por el cambio, siempre que con el nuevo arrendamiento se cumpla con todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en esta orden. Aun cumpliendo todos los requisitos previstos, un incremento en el importe de la renta no supondrá, en ningún caso, una modificación de la ayuda concedida.

2. El beneficiario deberá aportar a la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, durante los primeros quince días hábiles de vigencia de la nueva renta, la comunicación de modificación de la cuantía de la renta acompañada de un anexo al contrato de arrendamiento firmado por ambas partes, en el que se acuerde el nuevo importe a pagar en concepto de renta y la fecha de efectos.

La no presentación en el plazo previsto supondrá la extinción de la ayuda.

3. El consejero con competencias en materia de vivienda dictará resolución en la que, por causas imputables al beneficiario, se modifique el importe de la ayuda concedida, recalculándola a la nueva renta de alquiler, sin que por ello se altere el resultado de la convocatoria para el resto de los solicitantes que concurrieron en la misma.

4. Se entenderá que no se modifica la cuantía de la renta de alquiler y permanecerá invariable la ayuda concedida si la disminución de la renta de alquiler minora la ayuda concedida en cantidad igual o inferior a 3 euros.

Artículo 26. Cambio de domicilio del beneficiario de la ayuda

1. Cuando un beneficiario de esta ayuda cambie su domicilio a otro ubicado en La Rioja, sobre el que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento de vivienda, no perderá el derecho a la subvención por el cambio, siempre que con el nuevo arrendamiento se cumpla con todos los requisitos, límites y condiciones



establecidos en esta orden y que el nuevo contrato de arrendamiento de vivienda se formalice sin interrupción temporal con el anterior. En estos casos se ajustará la cuantía de la ayuda a la del nuevo alquiler, debiendo ser igual o inferior a la que venía percibiendo.

2. El beneficiario deberá comunicar el cambio de domicilio a la Dirección General de Urbanismo y Vivienda en el plazo máximo de quince días hábiles desde la firma del nuevo contrato de arrendamiento, junto con la siguiente documentación:

- a) Solicitud de modificación de la subvención concedida por causa imputable al beneficiario.
- b) El nuevo contrato de arrendamiento liquidado de impuestos y además, si la vivienda es de protección oficial, visado del mismo por la Dirección General competente en materia de vivienda, que habrá de estar vigente a la fecha de presentación de la solicitud.
- c) Certificado de empadronamiento que acredite las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

3. Comprobada la documentación aportada, el consejero competente en materia de vivienda dictará resolución en la que, por causas imputables al beneficiario, se modifique el importe de la ayuda concedida, recalculándola a la nueva renta de alquiler, sin que por ello se altere el resultado de la convocatoria para el resto de los solicitantes que concurren en la misma y con efectos desde la fecha del contrato.

4. La no presentación en el plazo previsto supondrá la extinción de la ayuda.

Artículo 27. Efectos del incumplimiento y régimen sancionador

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 según 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. 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 segunda. 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 entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de La Rioja para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

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 derogatoria única. Normativa derogada

Queda derogada la Orden 3/2017, de 23 de agosto, de la Consejería de Fomento y Política Territorial, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de las ayudas al alquiler de vivienda en la Comunidad Autónoma de La Rioja y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta Orden.

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, en el Decreto ___/2018, por el que se regula el Plan de Vivienda de la Rioja 2018-2021, en 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.