

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Fomento e Infraestructuras

6148 Extracto de la Orden de 1 de octubre de 2021 de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, por la que se aprueba la convocatoria de las subvenciones destinadas a jóvenes para acceso a la vivienda en la Región de Murcia (2.ª convocatoria).

BDNS (Identif.): 586781

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria cuyo texto completo puede consultarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (<https://www.infosubvenciones.es/bdnstrans/GE/es/convocatoria/586781>)

Primero. Beneficiarios.

Ayudas al alquiler de vivienda

1. Podrán ser beneficiarias de las ayudas contempladas en esta línea de ayudas, las personas físicas mayores de edad, que reúnan los requisitos siguientes:

a) Que las personas solicitantes, así como las integrantes de la unidad de convivencia:

1.º) Posean la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o, en caso de personas extranjeras provenientes de países terceros (fuera de la UE), cuenten con residencia legal en España.

2.º) Tengan una edad inferior a 35 años en la fecha de presentación de la solicitud.

b) Que los umbrales de renta de la unidad de convivencia de las personas solicitantes, referidos al Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante IPREM), calculados de acuerdo al artículo 13, se ajusten a lo siguiente:

- Umbral mínimo: superior a 0,5 veces IPREM.

- Umbral máximo: igual o inferior a 3 veces IPREM.

Los anteriores umbrales de renta tendrán las siguientes excepciones:

1.º) El umbral máximo podrá alcanzar:

i) 4 veces el IPREM, cuando se trate de familia numerosa de categoría general o personas con un grado de discapacidad reconocida de, al menos el 33%, con las salvedades establecidas en el párrafo siguiente.

ii) 5 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; con enfermedad mental; con discapacidad intelectual o con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento (33%).

- Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento (65%).

2.º) El umbral mínimo de renta no se aplicará a las siguientes unidades de convivencia:

i) Aquellas en las que todos sus miembros se encuentren en situación de desempleo y hayan agotado las prestaciones correspondientes a tal situación.

ii) Personas sin hogar.

3.º) Quedará exonerada de la aplicación de ambos umbrales de renta, la unidad de convivencia de las personas que hayan sufrido daños incapacitantes como consecuencia de la actividad terrorista, cónyuge o persona que haya vivido con análoga relación de afectividad, al menos los dos años anteriores, de/con las víctimas fallecidas en actos terroristas, sus hijos/as y los hijos/as de las personas incapacitadas, así como las personas amenazadas.

c) Ser titulares o estar en condiciones de suscribir en calidad de arrendatarias, un contrato de arrendamiento de vivienda habitual formalizado en los términos previstos en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Ayuda a la adquisición de vivienda

1. Podrán ser beneficiarias de las ayudas contempladas en esta línea las personas físicas mayores de edad, que reúnan los requisitos siguientes:

a) Que las personas solicitantes así como las integrantes de la unidad de convivencia:

1.º) Posean la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o, en caso de personas extranjeras provenientes de países terceros (fuera de la UE), cuenten con residencia legal en España.

2.º) Tengan una edad inferior a 35 años en la fecha de presentación de la solicitud.

b) Que estén en condiciones de suscribir, en calidad de compradoras, un contrato público o privado de adquisición de vivienda, incluido el supuesto de vivienda edificada o a edificar sobre un derecho de superficie, cuya titularidad recaiga en un tercero, localizada en un municipio de la Región de Murcia, en los términos recogidos en el artículo 11.

c) Que los umbrales de renta de la unidad de convivencia de las personas solicitantes, referidos al Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante IPREM), calculados de acuerdo al artículo 13, se ajusten a lo siguiente:

- Umbral mínimo: superior a 0,5 veces IPREM.

- Umbral máximo: igual o inferior a 3 veces IPREM.

Los anteriores umbrales de renta tendrán las siguientes excepciones.

1.º) El umbral mínimo de renta no se aplicará a las siguientes unidades de convivencia:

i) Aquellas en las que todos sus miembros se encuentren en situación de desempleo y hayan agotado las prestaciones correspondientes a tal situación.

ii) Personas sin hogar.

2.º) Quedará exonerada de la aplicación de ambos umbrales de renta, la unidad de convivencia de las personas que hayan sufrido daños incapacitantes como consecuencia de la actividad terrorista, cónyuge o persona que haya vivido con análoga relación de afectividad, al menos los dos años anteriores, de/con las víctimas fallecidas en actos terroristas, sus hijos/as y los hijos/as de las personas incapacitadas, así como las personas amenazadas.

Segundo. Objeto.

La presente Orden tiene por objeto convocar las ayudas al acceso a la vivienda habitual y permanente destinada a jóvenes con edad inferior a 35 años en el ámbito territorial de la Región de Murcia.

Se convocan las siguientes líneas de ayuda al acceso a la vivienda habitual y permanente:

- a) Ayuda al alquiler de vivienda.
- b) Ayuda a la adquisición de vivienda en municipios y núcleos de población de pequeño tamaño.

Tercero. Bases reguladoras.

Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras de 26 de septiembre de 2018, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas destinadas al acceso a la vivienda en la Región de Murcia 2018-2021 (BORM número 232 de 6 de octubre de 2018).

Cuarto. Tipología y cuantía de la ayuda**Ayudas al alquiler de vivienda**

1. Siempre y cuando se cumplan los requisitos que para esta línea de ayuda establece la presente Orden, se financiará el 50 por ciento (50%) de la renta mensual que se deba satisfacer por el alquiler de la vivienda que constituya domicilio habitual y permanente de las personas solicitantes.

En el caso de que haya más de una persona beneficiaria, la cuantía de ayuda que corresponda a cada una se obtendrá dividiendo entre ellas la cuantía total a conceder.

2. De acuerdo a lo definido en el artículo 3.c), sólo se financiará la cantidad referente a alquiler de vivienda excluido cualquier otro concepto.

Si en el contrato de arrendamiento se incluyeran anejos u otros gastos y el precio de cada uno de ellos no estuviera desglosado en la renta a satisfacer, a los efectos de la comprobación del límite máximo de la ayuda, se seguirán los siguientes criterios:

a) Si el contrato incluye vivienda y garaje, el importe del alquiler de la vivienda se valorará como el 80 por ciento (80%) de la renta a satisfacer señalada en el contrato.

b) Si el contrato incluye vivienda y trastero, el importe del alquiler de la vivienda se valorará como el 95 por ciento (95%) de la renta a satisfacer señalada en el contrato.

c) Si el contrato incluye vivienda, garaje y trastero, el importe del alquiler de la vivienda será el 75 por ciento (75%) de la mencionada renta.

d) Si el contrato incluye vivienda, gastos de comunidad u otros, se valorará el importe de estos gastos como el 2 por ciento (2%) del importe de la renta señalada en el contrato y se descontará acumulativamente al importe resultante de aplicar, en su caso, alguno de los porcentajes establecidos en las letras a), b) y c) anteriores.

Ayuda a la adquisición de vivienda

1. Siempre y cuando se cumplan los requisitos que para esta línea de ayudas establece la presente Orden, se financiará el precio de la vivienda que se vaya a adquirir con hasta diez mil ochocientos euros (10.800 €), con el límite del 20 por ciento (20%) del precio de adquisición. La vivienda deberá situarse

en un municipio o núcleo de población de la Región de Murcia de las que se recogen en el anexo a esta Orden con una población residente inferior a cinco mil (5.000) habitantes, en los términos definidos en el artículo 3 letras d) y e).

Sólo se financiará la cantidad referente al precio de adquisición de la vivienda, excluidos los gastos y tributos, de acuerdo a lo definido en el artículo 3.c). Si con la vivienda se adquiriera algún anejo (garaje, trastero u otros) deberá hacerse constar, en el contrato público o privado de compraventa, el precio diferenciado.

2. En el supuesto de que la vivienda vaya a ser adquirida por más de una persona, el importe de la ayuda que pudiera recibir cada una de ellas, se determinará aplicando el porcentaje de cuota adquirida al importe de la ayuda correspondiente a la adquisición del 100% de la vivienda.

Quinto. Duración de la ayuda al alquiler de vivienda y efectos de la resolución de su reconocimiento.

1. La ayuda se calculará por meses naturales, computados a partir del 1 de enero de 2020, adaptándose el período de concesión a la vigencia del contrato de arrendamiento objeto de la ayuda y, como máximo, hasta el 31 de diciembre de 2022.

2. Si la fecha de entrada en vigor del contrato de arrendamiento objeto de la ayuda es posterior al 1 de enero de 2020, la resolución de reconocimiento de la ayuda surtirá efectos a partir del primer día del mes siguiente a la entrada en vigor del contrato.

3. Si las personas beneficiarias hubiesen solicitado la ayuda antes de la firma del contrato de arrendamiento, la resolución de reconocimiento surtirá efectos a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de la entrada en vigor del contrato.

Sexto. Plazo de presentación de solicitudes.

El plazo para la presentación de solicitudes será de 45 días naturales computados a partir del día siguiente al de la publicación del extracto de la presente Orden de convocatoria en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, cuyo contenido íntegro se podrá consultar en el siguiente enlace del Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones <https://www.infosubvenciones.es/bdnstrans/es/index>.

Séptimo. Justificación de la ayuda.

Justificación de la ayuda al alquiler de viviendas.

1. A los efectos establecidos en el artículo 25 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre y en el artículo 30 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, la justificación por las personas beneficiarias de la aplicación de los fondos percibidos a la finalidad que sirvió de fundamento a la concesión de la ayuda se ajustará a la modalidad de cuenta justificativa simplificada, de acuerdo a lo dispuesto en artículo 75 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 14 de noviembre, aprobado por R.D 887/2006 de 21 de julio.

2. La presentación de la cuenta justificativa simplificada se realizará en el modelo normalizado que estará disponible en el procedimiento correspondiente código 3613 y en el plazo que se establezca en la correspondiente resolución de concesión y no más tarde del 1 de febrero de 2023.

3. El órgano concedente realizará un muestreo aleatorio por sorteo, a efectos de comprobación de los justificantes de los pagos contenidos en las cuentas justificativas. La muestra alcanzará, al menos, un número de expedientes concedidos que supongan el 10% del importe del crédito presupuestario que la Orden destina a esta línea de ayudas.

A estos efectos se requerirá a las personas beneficiarias seleccionadas a presentar los justificantes del pago de la renta, que podrán consistir en:

a) Si el pago se realiza mediante transferencia bancaria: justificantes de las transferencias realizadas.

b) Si el pago se realiza mediante domiciliación bancaria: recibos bancarios que se hayan domiciliado.

c) Si el pago se realiza mediante ingreso bancario: comprobantes de los correspondientes ingresos.

d) Si el pago se realiza en metálico: recibos de los correspondientes pagos o declaración responsable del arrendador de haberlos recibido.

En todo caso, los justificantes de pago deberán contener como mínimo: el importe del alquiler, la mensualidad a que corresponda (mes y año); la identidad de las personas arrendatarias y arrendadoras y, en el caso que proceda, el IBAN donde se satisface el alquiler que deberá coincidir con el que aparece en el contrato.

Justificación de la ayuda a la adquisición de viviendas.

1. Dentro de los tres meses siguientes a la notificación de la concesión de la ayuda deberá presentarse la siguiente documentación:

a) Escritura pública de compraventa que acredite la adquisición de la vivienda en la que la ayuda conste como parte del pago y si se ha obtenido financiación para la adquisición mediante de un aval de la línea ICREF AVAL JOVEN al amparo de la Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, de 24 de mayo de 2021, deberá constar el destino de la ayuda a la correspondiente amortización del préstamo de financiación avalado.

b) En caso de no acudir a la financiación de la adquisición mediante préstamo de financiación avalado mediante de un aval de la línea ICREF AVAL JOVEN al amparo de la Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, de 24 de mayo de 2021 y de no disponer de la escritura pública, contrato privado de compraventa que acredite la adquisición y en el que conste la ayuda como parte del pago en la modalidad de entregas a cuenta y el correspondiente aval o seguro sobre las entregas a cuenta exigidos por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

c) En caso de viviendas en construcción: certificado de inicio de obra suscrito por técnico competente.

2. En cualquier supuesto en el que no se perfeccione la adquisición de la vivienda y la ayuda ya hubiera sido abonada, procederá el reintegro de la cantidad correspondiente, de acuerdo a los procedimientos regulados al respecto.

3. En el plazo de 3 meses desde la entrega por la parte vendedora de la vivienda, la persona beneficiaria deberá aportar el certificado o volante de empadronamiento acreditativo de la ocupación de la vivienda. La no aportación de dicho certificado podrá dar lugar al inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

Murcia, 1 de octubre de 2021.—El Consejero de Fomento e Infraestructuras, José Ramón Díez de Revenga Albacete.