

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR (JAÉN)

2025/1753 *Extracto de la Resolución de fecha 22 de abril de 2025, del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Andújar, por la que se convocan Ayudas Municipales al Alquiler 2025 en régimen de concurrencia competitiva.*

Anuncio

BDNS (Identif.): 828114.

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/828114>)

Primero: Es Objeto efectuar convocatoria del Programa Ayudas Municipales al Alquiler-Plan Municipal de Vivienda año 2025.

Segundo: Requisitos:

Actuación 1. Modalidad de ayudas al alquiler. Código VI003. Para esta Actuación podrán solicitar personas físicas (mayores de edad o menores emancipados), unidades familiares o de convivencia, y ser residentes en el término de Andújar y que no se encuentren incapacitadas para obligarse contractualmente, todo ello según la legislación civil común.

Serán requisitos de estas personas solicitantes:

Poseer la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, en el caso de los extranjeros/as no comunitarios/as, tener residencia legal en España.

No ser titular/s del pleno dominio de una vivienda protegida o libre o estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce y disfrute vitalicio, conforme a lo establecido en la legislación vigente. Se exceptúa de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio. Igualmente no accederán a la ayuda quienes sean titulares de un derecho de uso sobre una vivienda pública.

Ser titular/s, en calidad de arrendatario/s de un contrato de arrendamiento de vivienda conforme a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Los contratos de arrendamiento han de estar vigente a la presentación de la solicitud. Vendrán acompañados de los siguientes documentos:

- Modelo 806, depósito de fianza en AVRA, de conformidad con lo previsto en el art. 36 de la LAU.
- Modelo 600, Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.
- Certificación energética para los supuestos del art. 17 del RD 39/2021 de 1 de junio en relación con la Disposición Adicional 12 del RD 7/2015 de 30 de octubre de la ley estatal del suelo.

La renta de alquiler deberá ser igual o superior a 200 € y no podrá exceder de 500 €.

Las viviendas objeto del presente programa deberán ser de titularidad privada, no admitiéndose viviendas de titularidad de la Administración o sus entes instrumentales ni de las entidades de carácter benéfico social (patronatos, fundaciones,...etc.), o sin ánimo de lucro.

Estar empadronado/s en la vivienda objeto del arrendamiento a la fecha de la suscripción del contrato y en todo caso, antes de la fecha de finalización del plazo de presentación de la solicitud.

Así mismo, la vivienda arrendada constituirá residencia habitual y permanente de la persona, unidad familiar o de convivencia, lo que se acreditará mediante certificado de empadronamiento histórico.

Cuando el solicitante cambie su domicilio habitual a otra vivienda ubicada en el término municipal de Andújar, y sobre la que se suscriba un nuevo contrato de arrendamiento, quedará obligada a comunicar dicho cambio al Ayuntamiento. En este supuesto, si la persona solicitante resultare beneficiaria no perderá el derecho a la subvención correspondiente a los meses del contrato primitivo, siempre que el nuevo contrato cumpla los requisitos establecidos en la convocatoria, y se formalice sin interrupción temporal con el anterior y a pesar de que no esté empadronada en la vivienda objeto del segundo contrato a fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

Los perceptores de estas ayudas habrán de tener limitaciones económicas de ingresos que con carácter máximo será de 5,5 veces IPREM (/46.200 €/I). Dicho indicador público de rentas de efectos múltiples, anual (14 pagas) ha sido fijado para el año 2023, (último período impositivo) en 8.400 €. Así mismo deberán contar con una fuente regular de ingresos para poder pagar el alquiler debidamente acreditada.

La determinación de la cuantía de los ingresos se realizará del modo siguiente: 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, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar, relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud de la actuación.

Cuando el solicitante o cualquiera de los integrantes de su unidad no hubiera presentado declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, por no estar obligado a ello, o su Base Imponible sea cero presentará documentación acreditativa de los ingresos percibidos, tales como certificado de renta expedidos por la Agencia Tributaria, certificado de vida laboral, certificado del centro de trabajo, certificado de percepción de pensión o desempleo, etc. y declaración responsable de haber o no, obtenido ingresos en dicho

período. A los efectos previstos en este apartado, de los ingresos percibidos se deducirán las cotizaciones a la Seguridad Social o mutualidades generales obligatorias y la reducción por rendimientos del trabajo que correspondería en caso de haber efectuado la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

La cuantía de la Base Imponible se calculará por la suma, para cada uno de los miembros de la unidad familiar o de convivencia, y este cálculo se debe calcular se esté o no obligado a presentar la Declaración del Impuesto de la Renta de las personas físicas.

La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados. Los ingresos corregidos se calcularán conforme a la normativa reguladora de las viviendas de protección oficial.

Se considera unidad familiar la definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. A estos efectos, las referencias a las unidades familiares se hacen extensivas a las personas que no estén integradas en una unidad familiar, ya sea un único destinatario o más que tengan intención de convivir, así como las parejas de hecho reconocidas legalmente.

Para aquellos solicitantes que cuenten con inscripciones actualizadas al último período impositivo, se tomarán el IPREM a efectos mínimos calculados por el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Agencia Tributaria, en los términos establecidos en la legislación vigente.

Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social, en los términos establecidos en la legislación vigente.

No tener deuda tributaria alguna pendiente con Diputación de Jaén y el Ayuntamiento de Andújar.

No estar incurso en ninguna de las prohibiciones para ser beneficiaria de subvenciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

No tener pendiente justificación de subvenciones destinadas a ayuda de alquiler otorgadas por el Ayuntamiento de Andújar o sus organismos públicos.

No ser deudores por resolución de procedencia de reintegro de subvenciones otorgadas por el Ayuntamiento de Andújar.

Presentar certificado de titularidad de la cuenta bancaria (Anexo III), en la que se hará el ingreso de las ayudas, salvo que haya resultado beneficiaria en la convocatoria del año 2024 y no desee cambiar de número de cuenta corriente.

Estos requisitos deberán cumplirse en el momento en que finalice el plazo de presentación de solicitudes y mantenerse durante todo el período subvencionable, salvo lo dispuesto en la letra d) párrafo tercero y excepto los requisitos de las letras f), g), h), que podrán subsanarse, como máximo, hasta la fecha de finalización del plazo de subsanación que se

conceda a dicho efecto.

Actuación 2. Modalidad ayudas alquiler. Grupos de Especial Protección JOV. Para esta Actuación podrán solicitar personas físicas (mayores de edad o menores emancipados) o tratarse de una unidad familiar o de convivencia, en que al menos uno de los titulares del contrato de alquiler en el momento de solicitar la ayuda, tenga cumplidos los 18 años de edad y sean menores de 35 años, sean residentes en el término de Andújar y que no se encuentren incapacitadas para obligarse contractualmente, todo ello según la legislación civil común.

Serán requisitos de estas personas solicitantes:

Todos los previstos para la Actuación 1 en las letras, a) a l).

Respecto de la letra e), limitaciones de ingresos, además, y con carácter excepcional, se tendrán en cuenta los ingresos correspondientes al año anterior a la publicación de la convocatoria que consten en el certificado de imputaciones de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT) y/o el certificado de ingresos y retenciones de la/s empresa/s o el correspondiente de las pensiones o ayuda exenta de tributación.

Tercero: Bases Reguladoras y Régimen Jurídico.

Las ayudas descritas se regirán por lo dispuesto en la presente Convocatoria. En todo lo no previsto expresamente en ella, por las disposiciones siguientes:

Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (BOE núm. 276, de 18 de noviembre de 2003).

Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (BOE núm. 176, de 25 de julio 2005).

Ley 39/2015 de 1 de octubre del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

La Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Andújar, aprobada inicialmente por Acuerdo Plenario de 24 de febrero de 2005, BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén Núm. 98, del 30/04/2005.

El PMVS de Andújar, aborda los aspectos relacionados en los artículos 13.2, 19.2, 10.3 y 11 de la Ley 1/2010 Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y que regula aspectos básicos del Programa de Ayudas al Alquiler Municipal.

Las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal del Ayuntamiento de Andújar 2025.

Cuarto: Crédito Presupuestario Previsto.

El crédito presupuestario que se imputa a las ayudas es el previsto en la aplicación presupuestaria del Presupuesto General 2025 600.15210.48100 (Nº de operación 220250000260) Actuación 8. Programa Ayudas al Alquiler.-Plan Municipal de Vivienda, cuyo importe asciende a "Ciento Cincuenta Mil Euros" (//150.000 €///):

- Actuación 1. Modalidad de ayudas al alquiler. Código VI003 (//75.000 €///)
- Actuación 2. Modalidad ayudas alquiler. Grupos de Especial Protección JOV. Código VI004 (//75.000 €///).

En ningún caso se propondrá la concesión de ayudas por importe superior en su conjunto al crédito presupuestario con el que se dota la convocatoria, si bien, de resultar remanente de crédito disponible en alguna de las diferentes Actuaciones o modalidad acrecerá a la otra actuación el importe en proporción directa a la cuantía que represente sin rebasar el montante total de la convocatoria.

Adicionalmente, si bien se desconoce su importe en este momento se podrá incrementar la cuantía total máxima dentro de los créditos disponibles siempre que se den las condiciones del artículo 58 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones. La efectividad de esta cuantía adicional quedará condicionada a la declaración de disponibilidad del crédito previa aprobación de la modificación presupuestaria que proceda.

El número máximo de personas beneficiarias estará condicionado a la disponibilidad presupuestaria y al agotamiento de la partida destinada a esta modalidad de ayudas.

Quinto: Importe de la Subvención, Justificación y Pago

La cuantía máxima a conceder individualmente a las personas beneficiarias de la Actuación 1 y 2 consistirá en un porcentaje sobre el importe de la renta prevista en el contrato de alquiler efectivamente abonada en el período subvencionable. Dicho período coincide con el año natural, de enero a diciembre de 2025.

Para la aplicación de los porcentajes de ayuda se tendrán en cuenta los ingresos familiares corregidos determinados en función del Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples (IPREM), convirtiéndolos en un número de veces dicho indicador, de manera que:

50% del importe de la renta de alquiler anual cuando los ingresos ponderados en función de/lo/s miembro/s y de/lo/s grupo/s de especial protección sea igual o inferior a 2,5 veces IPREM (21.000 € Base imponible).

40% del importe de la renta de alquiler anual cuando los ingresos ponderados en función de/lo/s miembro/s y de/lo/s grupo/s de especial protección, superen 2,5 IPREM, hasta el límite de 5,5 veces IPREM previsto en el Plan Municipal de Vivienda (hasta 46.200 € Base imponible).

No se considerará importe de la renta de alquiler los conceptos correspondientes a atrasos, gastos de servicios, condonación del pago de la renta por realización de obras por parte del inquilino/a en la vivienda, etc.

Si en el contrato de arrendamiento se incluyeran anejos como garajes, trasteros, así como los gastos de comunidad, impuestos u otros servicios a cargo de la persona arrendataria y el precio de cada uno de ellos no estuviera desglosado figurando en el contrato únicamente el importe global, el servicio de vivienda solicitará al solicitante el desglose individualizado, a los efectos de calcular la renta de alquiler, firmado por las partes.

Si con posterioridad a la presentación de la solicitud y, antes de dictarse resolución, se aportan documentos que acrediten la firma de un nuevo contrato de vivienda, o que el contrato aportado ha sufrido variaciones que afecten a la renta, serán tenidas en cuenta para determinar el cálculo de la subvención, siempre y cuando con la documentación

aportada inicialmente se cumplan los requisitos de la convocatoria y dentro de los límites máximos indicados.

La cuantía de la ayuda se determinará mediante la suma de los importes correspondientes a las mensualidades de alquiler efectivamente pagadas por la persona beneficiaria considerándose, para las mensualidades no devengadas al final del período subvencionable (mes de diciembre), el importe del último recibo pagado.

Solo serán subvencionables los recibos de alquiler efectivamente pagados a través de entidad financiera, que podrán consistir: en transferencia bancaria realizada al arrendador, recibo bancario domiciliado o ingreso en efectivo a través de entidad bancaria en la cuenta del arrendador, que acrediten de manera indubitada que han abonado en la cuenta cuya titularidad corresponde a la parte arrendadora, la renta correspondiente a las mensualidades del período subvencionable. El Bizum, como transferencia, solo será aceptado como justificante de pago cuando conste el nombre del arrendador, el concepto (importe de renta) por el que se realiza, con indicación del mes al que corresponde.

El hecho de cumplir los requisitos establecidos en la convocatoria no comporta por sí mismo ser persona beneficiaria de la ayuda, lo que quedará supeditado al límite presupuestario establecido en la presente Convocatoria.

La justificación se efectuará mediante la presentación de la Cuenta Justificativa Simplificada (Anexo IV) del pago de las mensualidad realizado a través de entidad financiera (conforme la Base 5ª. 7) en los recibos bancarios deberá figurar, al menos, los siguientes datos: Nombre e identificación (NIF) del arrendador y arrendatario, importe mensual del alquiler, mes al que corresponda. Así mismo deberá contener separadamente las cantidades abonadas por los distintos conceptos de los que se componga la totalidad del pago. Los datos señalados y el desglose de las cantidades abonadas deberán cumplirse para el caso de que el arrendador emita obligatoriamente recibo de pago.

El importe de la ayuda se realizará en dos pagos de las mensualidades efectivamente satisfechas:

Un primer pago. Una vez notificada la resolución de concesión, el beneficiario dispondrá de quince días, a contar desde el día siguiente de aquélla para la presentación de la solicitud de pago y cuenta justificativa simplificada del periodo subvencionable comprendido desde enero 2025 a junio 2025 (justificación parcial). Transcurrido dicho plazo se presentará una solicitud de pago y justificación al final del período subvencionable y antes del 15 de diciembre 2024.

Un segundo pago, previa presentación de la cuenta justificativa simplificada de los recibos pagados en el período subvencionable de julio 2025 a diciembre 2025. El plazo de esta presentación se realizará antes del 15 de diciembre 2025.

El pago de la subvención queda condicionado:

A la disponibilidad de la dotación presupuestaria de esta convocatoria.

Se exonera a los/as Beneficiario/as de aportar garantías.

Sexto: Plazo de Presentación de Solicitudes.

Plazo de admisión de solicitudes. Será de veinte días hábiles a contar desde el día siguiente a la publicación de la convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén, por conducto de la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS).

Séptimo: Otros Datos.

La solicitud (Anexo I) debidamente formalizada y firmada por la/s persona/s solicitantes que figuren como arrendatarios en el contrato de arrendamiento, debe dirigirse al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Andújar e irá acompañada de la documentación prevista en la convocatoria y de aquella otra que acredite las circunstancias específicas alegadas por quien solicite la ayuda, se presentará:

Si se dispone de certificado digital, la solicitud de ayuda podrá ser presentada por la persona interesada de forma telemática en la sede electrónica del Ayuntamiento de Andújar. En la página www.andujar.es Áreas Municipales "Vivienda" estará disponible la información y documentación de la convocatoria.

En el caso de que se realice presentación presencial de la solicitud en la Oficina de atención al ciudadano, los documentos que acompañen a la solicitud serán originales.

Sin perjuicio de poder presentarlas en el resto de lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La presentación de la solicitud implica la plena aceptación de las condiciones de esta convocatoria.

Andújar, 22 de abril de 2025.- El Alcalde, FRANCISCO CARMONA LIMÓN.