

AYUDAS AL ALQUILER 2022-2023

1. ¿Qué es la ayuda al alquiler? ¿Cuál es su objeto? (Base 1ª)

La ayuda al alquiler es una subvención que concede el Gobierno de Canarias, con la cofinanciación del Estado en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025.

Dicha ayuda tiene por objeto **facilitar a sectores de población con escasos medios económicos, el disfrute de una vivienda o habitación**, ubicada en territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias, en régimen de alquiler o cesión de uso, mediante el otorgamiento de una subvención al titular del contrato de arrendamiento o cesión de uso de la vivienda o habitación.

2. ¿Qué requisitos se necesitan para acceder a dichas ayudas? (Base 4ª)

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

a) Poseer la **nacionalidad** española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación. En el caso de las personas extranjeras no comunitarias deberán hallarse en situación de estancia o residencia regular en España

b) **Ser titular**, a fecha de la solicitud de la subvención, y **en calidad de arrendataria, de un contrato de arrendamiento de vivienda** formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, **o en calidad de persona cesionaria, de un contrato de cesión de uso o de arrendamiento de una habitación**, ubicadas en ambos supuestos en territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias.

En caso de alquiler de habitación no es exigible que la formalización lo sea en los términos de la Ley 29/1994, si bien el contrato de alquiler o cesión de uso deberá tener una duración mínima de un año.

En ningún caso se admitirán contratos de subarriendo de vivienda o habitación.

Quedan excluidos los arrendamientos a los que se refiere el artículo 3 de la Ley 29/1994 “Arrendamientos para uso distinto de vivienda”, así como los formalizados al amparo de la normativa turística.

c) Que la **vivienda o habitación arrendada o cedida constituya**, a fecha de la solicitud, **la residencia habitual y permanente de la persona arrendataria o cesionaria**. La vivienda o habitación constituirá domicilio habitual y permanente de la persona beneficiaria durante todo el periodo por el que se conceda la ayuda.

Por **residencia habitual y permanente** se entiende el domicilio en el que el titular de contrato de arrendamiento o cesión de uso de vivienda o habitación esté empadronado.

d) Que los **ingresos de la unidad de convivencia no superen los límites establecidos**. Por unidad de convivencia se entiende la persona o el conjunto de personas 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.

El nivel de ingresos económicos de la unidad de convivencia no puede superar un determinado umbral, fijado en un concreto número de veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), referido a catorce pagas, en vigor durante el periodo al que se refieren los ingresos evaluados. Dicho umbral dependerá de las características de la unidad de convivencia. En la base undécima se detalla cómo se calculan los ingresos de dicha unidad.

El **umbral máximo general** para acceder a la ayuda es de **3 veces el IPREM** para toda la unidad de convivencia. Dicho umbral será de **4 veces el IPREM** si se trata de una familia numerosa de categoría general o unidades de convivencia en las que exista alguna persona con discapacidad, y de **5 veces el IPREM** cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de unidades de convivencia que incluyan personas con discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 33 por 100. En el supuesto de alquiler o cesión de habitación no se incluirá al resto de personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda, sino solamente se considerarán las rentas del arrendatario o cesionario.

<i>Umbral de ingresos en nº de veces el IPREM</i>	<i>Características de la unidad de convivencia</i>
≤ 3	En general
≤ 4	- Familia numerosa de categoría general. - Unidades de convivencia en las que exista alguna persona con discapacidad diferente a la correspondiente al siguiente umbral. - Víctima de terrorismo
≤ 5	- Familia numerosa de categoría especial. - Unidades de convivencia que incluyan personas con discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 33%.

Nota: IPREM 2021, a 14 pagas: 7.908,60 €

e) Sobre el **importe del alquiler**: la renta de alquiler de la unidad de convivencia debe ser única, de modo, que en el supuesto de un contrato de arrendamiento donde haya varios titulares, el arrendador emitirá un único recibo por unidad de tiempo para la unidad de convivencia.

i) El arrendamiento o cesión de uso de la vivienda objeto de la ayuda deberá ser, **con carácter general, por una renta igual o inferior a 600 euros mensuales**.

Se incrementará el límite de la renta máxima mensual de la vivienda objeto de arrendamiento,

hasta alcanzar **700 euros, en los supuestos de:**

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

ii) Cuando el contrato incluya anejos u otros gastos, en ningún caso se aceptarán contratos de renta superior a los 750 € mensuales con carácter general, o 875 € en supuestos de familias numerosas o en unidades de convivencia con personas con discapacidad.

iii) En el caso de alquiler o cesión de uso de habitación esta renta o precio **deberá ser igual o inferior a 300 euros.**

En todo caso, solo se subvencionará el alquiler de la vivienda o habitación.

Los requisitos de la base cuarta habrán de cumplirse a la fecha de presentación de la solicitud. Asimismo, los datos de ingresos o rentas referenciados se referirán al último ejercicio fiscal disponible en la fecha de apertura del plazo de presentación de solicitudes.

3. Independientemente de cumplir los requisitos para acceder a la ayuda, ¿existen condiciones excluyentes? (Base 4ª.2.)

Sí, existen condiciones que, de tener lugar, excluyen el acceso a la subvención. Son las siguientes:

1) Que cualquier persona de la unidad de convivencia sea propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España, aunque existen excepciones que se podrán aceptar siempre que queden debidamente acreditadas.

2) Que la persona arrendataria, cesionaria o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda o habitación arrendada o cedida tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona arrendadora o cedente de la vivienda.

3) Que la persona arrendataria, cesionaria o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda o habitación arrendada o cedida sea socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendadora o cedente, exceptuando que se trate de cooperativas de vivienda en cesión de uso y sin ánimo de lucro.

Asimismo, **no podrán obtener la condición de beneficiarias** de estas ayudas las personas que incurran en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2. de la Ley 38/2003, General de Subvenciones.

4. ¿A cuánto asciende el importe de la subvención? (Base 6ª)

La cuantía de la subvención asciende al **50% de la renta o precio mensual subvencionable** que deban satisfacer por el alquiler o cesión en uso de su vivienda o habitación habitual y permanente, excluidos los anejos y otros gastos u obligaciones asumidas por la persona arrendataria o cesionaria en el contrato, **dentro del período de tiempo subvencionable** (esto es, desde el 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2023).

1) Sobre el importe admisible del alquiler:

a) El **arrendamiento de la vivienda** objeto de la ayuda, deberá ser, con carácter general, por una

renta **igual o inferior a 600 euros mensuales**.

Se incrementará el límite de la renta máxima mensual de la vivienda objeto de arrendamiento, hasta alcanzar **700 euros, en los supuestos de:**

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

En el caso de **alquiler o cesión de uso de habitación** esta renta o precio deberá ser igual o inferior a **300 euros mensuales**.

b) Cuando el contrato incluya anejos, en ningún caso se aceptarán contratos de renta superior a los 750 € mensuales con carácter general, y de 875 € mensuales en supuestos de familias numerosas o en unidades de convivencia con personas con discapacidad. En todo caso, solo se subvencionará el alquiler de la vivienda.

2) En relación con el **período subvencionable** (desde el 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2023) cuando la vigencia del contrato, o bien el empadronamiento que se acredite sea posterior al 1 de enero de 2022, la cuantía de ayuda se prorrateará en función de los días del mes que reúna los requisitos para tener la condición de beneficiario, en el caso de que el comienzo del alquiler o de la inscripción en el padrón no coincidiera con el primer día de un mes natural.

3) Ejemplo:

En una unidad de convivencia, donde sus titulares están empadronados en la vivienda objeto de la ayuda con anterioridad al 1 de enero de 2022, en la que el alquiler mensual destinado exclusivamente a vivienda es de 500 euros, la subvención que correspondería a la unidad de convivencia, considerando que concurren los requisitos necesarios para su aprobación, sería:

$$\text{Subvención: } 500 \text{ €/mes} * 24 \text{ meses} * 50\% = \mathbf{6.000 \text{ €}}$$

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

(Apartado cuarto de la resolución, Base 15ª y otros)

Primero: Que la solicitud resulte subvencionada.

El primer requisito para cobrar la ayuda es tenerla concedida, para lo cual se necesita previamente haber solicitado la ayuda, reunir los requisitos para acceder a la misma, no incurrir en ninguna causa de exclusión y, en caso de que la dotación presupuestaria no sea suficiente para atender a todas las solicitudes que reúnen los requisitos, haber conseguido una posición en la clasificación de las solicitudes para la cual exista cobertura presupuestaria. Para ello, las solicitudes se clasificarán por el orden de prioridad resultado de aplicar la fórmula establecida en las bases reguladoras (Base Octava), subvencionándose las solicitudes según la puntuación obtenida hasta que se agote la dotación presupuestaria.

La resolución de concesión aprobará la cuantía de la ayuda total para las anualidades 2022 y 2023, e indicará los importes de subvención de cada anualidad. Asimismo, la resolución de concesión determinará el número de pagos.

El pago de la subvención se realizará previa justificación por el beneficiario de las rentas de alquiler pagadas, y en la parte proporcional a la cuantía de la subvención justificada.

Segundo: La persona beneficiaria deberá estar dada de alta Sistema de Información Económico-

Financiera y Logística de la Comunidad Autónoma de Canarias (SEFLogIC).

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

Tercero: Aportar los justificantes de pago del alquiler.

La propuesta de resolución de concesión abrirá un plazo de 10 días hábiles para que presenten, en su caso, los justificantes de pago de las mensualidades transcurridas, desde la solicitud de la subvención, del alquiler o de la cesión de uso de la vivienda o habitación, así como las alegaciones que estimen oportunas

En caso que no se aporten los justificantes dentro del referido plazo, se entenderá que la persona interesada desiste de la subvención, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en la normativa sobre procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

La subvención concedida será, en su caso, abonada mediante pagos fraccionados, previa justificación de los mismos.

El número de pagos fraccionados se determinará en la resolución de concesión o, en su defecto, conforme lo previsto en las bases reguladoras. En todo caso, el primer pago fraccionado se dispondrá en el momento de la concesión de la ayuda y será equivalente a las mensualidades de alquiler o de precio de cesión de la vivienda o habitación que se correspondan con los justificantes bancarios o recibos acreditativos del pago presentados.

El primer pago, no obstante, abarcará desde enero de 2022 (o desde el mes que corresponda) hasta el mes de 2023 que establezca la resolución de concesión.

La documentación justificativa de las mensualidades abonadas a presentar se detalla en la base decimoquinta.

Nota: En caso de que en un contrato de arrendamiento haya más de un titular, la subvención se abonará al titular que actúe en representación del resto de los titulares.

6. ¿Cuál es el plazo para presentar la solicitud de ayuda? (Apartado cuarto de la Resolución de convocatoria)

El plazo para la presentación de las solicitudes será de **15 días**, a contar desde el día siguiente a la publicación del extracto de la convocatoria y de las Bases Reguladoras en el Boletín Oficial de Canarias.

7. ¿Cómo se presenta la solicitud? (Apartado cuarto de la Resolución de convocatoria y Base 9ª)

Las solicitudes, dirigidas al Instituto Canario de la Vivienda, se presentarán, según modelo oficial, por vía electrónica a través de la dirección:

<https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/tramites/7522>

Se emplearán los sistemas de identificación y firma aceptados en la citada sede. Para información

acerca de los sistemas de identificación y firma aceptados, se podrá consultar en la dirección:

https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/la_sede/sistemas_firma

También se podrán presentar, presencialmente, en el Instituto Canario de la Vivienda (horario de lunes a viernes de 09:00 a.m. a 14:00 p.m.), para ello es preciso solicitar cita previa en el 012. Asimismo, los interesados podrán presentar su solicitud y demás documentación en cualquiera de los registros previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, mediante el modelo oficial que se facilita en el anexo II de la resolución por la que se convoca la ayuda y, en su caso, el anexo III, relativo a la información sobre los miembros de la unidad de convivencia.

Para los casos en los que no se disponga de sistemas de identificación y firma aceptados, a efectos de evitar errores debido a calidad de los datos y omisiones, se requiere cumplimentar electrónicamente el formulario de la solicitud de ayudas, que estará disponible en la sede electrónica del Instituto Canario de la Vivienda, en su página web y en el anexo de la convocatoria, que deberá ser impresa, firmada y presentada, acompañada de la documentación necesaria, en cualquiera de los registros de entrada señalados, para tener validez.

8. ¿Qué documentación se necesita para presentar la solicitud de ayuda? (Base Novena)

1. La solicitud propiamente dicha se compone de dos documentos:

a) Formulario de solicitud (**Anexo II**).

b) **Anexo III**, que comprende la declaración de los miembros de la unidad de convivencia y la autorización de acceso a datos

2. En caso de actuar por medio de representante, se deberá aportar documento que acredite tal representación.

3. Copia completa del contrato de arrendamiento.

4. Anexo firmado por el propietario del inmueble y persona arrendataria o cesionaria, para el supuesto que el contrato incluya gastos adicionales al coste de arrendamiento o cesión de uso de la vivienda o habitación.

5. Volante o certificado de empadronamiento colectivo.

6. Recibos acreditativos del pago de las mensualidades de la renta de alquiler o del precio de la cesión de uso de la vivienda o habitación devengados en la anualidad 2022.

7. En el caso de alquiler o cesión de uso de habitación, certificación o nota simple expedida por el Registro de la Propiedad acreditativa de la propiedad y descripción de la vivienda donde conste el número de habitaciones existentes.

8. Para los solicitantes que no figuren dados de Alta en el Sistema de información económico-financiera y logística de la Comunidad Autónoma de Canarias (SEFLOGIC), se exigirá la aportación de la solicitud de alta de datos de terceros presentada según el procedimiento habilitado a tal fin:

http://www.gobiernodecanarias.org/hacienda/dgtesoro/altas_terceros/

En caso de figurar datos de Alta en el SEFLOGIC, deberán indicarlo en la solicitud.

En caso de dar la conformidad y autorización al Instituto Canario de la Vivienda para que realice las consultas de intermediación ante otras Administraciones Públicas, no será necesaria la presentación de más documentación, salvo que algún miembro de la unidad de convivencia posea alguna vivienda, en propiedad o en usufructo, en España, por lo que para que pudiera ser subvencionable el alquiler de su unidad de convivencia tendría que acreditar que no puede disponer de la vivienda que posee.

En el supuesto de no dar la conformidad o no autorizar al Instituto Canario de la Vivienda la realización de las consultas a otras Administraciones Públicas, se deberán aportar los correspondientes documentos emitidos por los órganos competentes. La enumeración completa de dicha documentación se establece en la base novena.

9. ¿Esta ayuda de alquiler es compatible con la ayuda del Bono Joven?

No, conforme lo dispuesto en el artículo 29 del RD 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, el cual, prevé que la ayuda al alquiler no se podrá compatibilizar con ninguna otra ayuda para el pago del alquiler de este Plan, ni con las que, para esa misma finalidad, puedan conceder las comunidades autónomas, las entidades locales o cualesquiera otras administraciones o entidades públicas.

10. ¿Dónde se puede obtener información y asistencia para la cumplimentación y presentación de la solicitud de ayuda?

Para recibir información general podrá llamar al 012.

Para una información especializada o para pedir cita para atención presencial, deberá llamar al teléfono facilitado por las Cámaras de Comercio: **928 216 525** o **928 216 542**.

La atención de las Cámaras se iniciará el 20 de octubre de 2022, de lunes a viernes de 8 a 4 de la tarde.