



SECRETARIA

Sesión Ordinaria del Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo Ayuntamiento de Málaga, celebrada el día 11 de septiembre de 2015.

Texto de uno de sus acuerdos:

Punto nº 3.- Se dio cuenta del expediente relativo a "Propuesta sobre plan de ayudas al acceso a una vivienda de alquiler a familias en situación o riesgo de exclusión social".

Resulta informe-propuesta del Jefe de Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler de fecha 24 de julio de 2015, cuya parte expositiva y motivadora es como sigue:

"ANTECEDENTES:

Existe un conjunto de familias en situación o riesgo de exclusión social incluidas dentro del Comité de Selección de Familias en Situación o Riesgo de Exclusión Social, conforme lo establecido en la Ordenanza que regula el "Procedimiento de Adjudicación de Viviendas Protegidas en Alquiler a Unidades Familiares o de Convivencia en Situación o Riesgo de Exclusión Social", que no estando dentro del grupo establecido por la Ordenanza entre los casos seleccionados para adjudicar viviendas del parque público, se encuentran en dificultades para acceder a un piso de alquiler en el mercado privado, presentando una situación de emergencia

Esta dificultad se muestra en dos vertientes: la propia búsqueda de pisos baratos de alquiler en el mercado y el propio del abono de la renta de alquiler y gastos iniciales.

Para ayudar a paliar esta dificultad, este Instituto propone crear un programa de ayudas al alquiler destinadas a estas familias con base en la Ley de subvenciones y por razones de interés público, social, económico y humanitario.

En atención a lo anteriormente expuesto, por el Servicio que suscribe se procede a emitir el siguiente

INFORME

El plan de ayudas que se propone consiste en ofrecer a estas familias viviendas en alquiler del mercado, cuyas rentas serán abonadas por el Instituto Municipal de la Vivienda con la colaboración de las propias familias, suscribiendo éstas el correspondiente contrato de arrendamiento con el propietario/arrendador. Este plan será por tres años 2015-2018, y conforme al siguiente programa:

El primer año (primera anualidad), durante el primer semestre las familias se beneficiarán de una ayuda al alquiler del 100% de la renta mensual con un máximo de 450 -euros mensuales y, para el segundo semestre, la ayuda se corresponderá con el 90% de la renta mensual con un máximo de 405 -euros mensuales.

El segundo año: durante el primer semestre (tercer semestre del plan) las familias se beneficiarán de una ayuda al alquiler del 80% de la renta mensual con un máximo de 360 -euros mensuales y, para el segundo semestre (cuarto semestre del plan), la ayuda se corresponderá con el 70% de la renta mensual con un máximo de 315 - euros mensuales

El tercer año: durante el primer semestre (quinto semestre del plan) las familias se beneficiarán de una ayuda al alquiler del 60% de la renta mensual con un máximo de 270 -euros mensuales y, para el segundo semestre (sexto y último semestre del plan), la ayuda se corresponderá con el 50% de la renta mensual con un máximo de 225.- euros mensuales

Adicionalmente a la cuantía del primer año, se abonará una fianza por cuantía igual a una mensualidad, y como máximo 450,00 euros. Esta fianza será devuelta al IMV por el arrendador, una vez resuelto o concluido el contrato, en las condiciones establecidas por la normativa vigente.

Las familias beneficiarias suscribirán el contrato de arrendamiento con el titular del piso que alquilen (arrendador) y asumirán todas las obligaciones legales que le correspondan por tal relación jurídica. Las rentas de alquiler serán abonadas por el Instituto y por el arrendatario en las proporciones antes señaladas y, por tanto, las familias arrendatarias tendrán la obligación de abonar mensualmente la parte de renta que no cubra la ayuda pública

Este Instituto abonará las ayudas mediante transferencia directamente al propietario (arrendador) de la siguiente forma: la primera anualidad completa durante el primer mes del periodo y, para los dos



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA



años siguientes, el abono se realizará por semestres durante el primer mes de cada periodo. Para abonar la ayuda correspondiente a cada periodo semestral (tercer o a sexto), los beneficiarios (arrendatarios) deberán haber pagado al arrendador las cantidades de renta que les correspondiere del semestre inmediato anterior

La renta de alquiler podrá ser revisable anualmente conforme a la última variación del IPC publicado al vencimiento de cada anualidad siempre previa notificación del arrendador.

Este Instituto, con dicha ayuda económica al alquiler, pretende atender a situaciones de emergencia, motivadas por la pérdida sobrevenida de la vivienda de determinadas personas, la posible pérdida de la vivienda por las dificultades de pago del alquiler, hacinamiento u otras circunstancias de emergencia que provoquen que la familia se encuentre en situación o riesgo de exclusión social, y comprendidas en el ámbito del objeto de esta Ayuda, motivo por el que no es precisa su concurrencia con otras solicitudes, para valorar y resolver conjuntamente las solicitudes presentadas, a lo que hay que añadir que la urgencia, con la que hay que atender las necesidades de las personas a las que va dirigida dicha ayuda, hace necesario que se articule un procedimiento ágil y eficaz que permita la rápida percepción de la ayuda por parte de los beneficiarios, todo lo cual impide aplicar criterios de prelación de las solicitudes.

Con base a esta propuesta considerando un plan que durará 3 años, con una ayuda máxima por familia en este periodo de 12.650 euros, con un importe anual de dos millones de euros, años 2016, 2017 y 2018, más una consignación inicial de 580.000 euros para 2015, obtendríamos un importe de 6.580.000,00 euros para este plan, lo que supondría ayudar a cerca de 450 familias durante tres años

En base a lo informado y a los antecedentes obrantes, por el Servicio que suscribe se propone al Sr. Director Gerente que, a su vez, en ejercicio de las competencias atribuidas por los Estatutos de este Organismo, eleve la presente propuesta al Consejo Rector para adopción, si procede, de los siguientes.. ”

Asimismo constan informes de la Intervención General de fecha 1 de septiembre de 2015 y del Jefe de Sección de Asesoría Jurídica del IMV de fecha 28 de julio de 2015, respectivamente.

A la vista de cuanto antecede el Consejo Rector por unanimidad de los Sres miembros asistentes a la votación del presente punto, adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Aprobar, por razones de interés público, social, económico y humanitario, una Ayuda económica al alquiler excepcional, en régimen de concesión directa, ya que este Instituto, con dicha ayuda económica al alquiler, pretende atender a situaciones de emergencia, motivadas por la pérdida o posible pérdida sobrevenida de la vivienda de determinadas personas, hacinamiento u otras situaciones de urgencia que se hallan en situación o riesgo de exclusión social, y comprendidas en el ámbito del objeto de la citada Ayuda, motivo por el que no es precisa su concurrencia con otros solicitantes, para valorar y resolver conjuntamente las solicitudes presentadas, a lo que hay que añadir que la urgencia, con la que hay que atender las necesidades de las personas a las que va dirigida dicha ayuda, hace necesario que se articule un procedimiento ágil y eficaz que permita la rápida percepción de la ayuda por parte de los beneficiarios, todo lo cual impide aplicar criterios de prelación de las solicitudes y, por consiguiente, dicha ayuda no puede ser objeto de convocatoria pública distintos a la fecha de entrada de la misma

SEGUNDO.- Aprobar las Bases reguladoras del Plan de Ayudas al acceso a una vivienda de alquiler a familias en situación o riesgo de exclusión social reflejadas en el ANEXO, en la que se establecen las condiciones y compromisos aplicables a la concesión de dicha ayuda económica, y en lo no previsto en dicho Informe-Propuesta se estará a lo dispuesto, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley, y en las correspondientes Bases de Ejecución del Presupuesto de este Instituto.





BASES REGULADORAS DEL PLAN DE AYUDAS AL ACCESO A UNA VIVIENDA DE ALQUILER A FAMILIAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL

PRIMERO: La ayuda económica excepcional irá destinada, exclusivamente, a atender situaciones de emergencias, ocasionadas, por la pérdida o posible pérdida sobrevenida de la vivienda (debida a declaración de ruina inminente de inmueble, a procedimientos de ejecución hipotecaria, a procedimientos de desahucio, a dación en pago, y supuestos de análoga naturaleza), hacinamiento u otras situaciones de urgencia de aquellas familias que, *estando en situación o riesgo de exclusión social, y cuyos casos hayan sido remitidos, al Comité de Selección de familias en situación o riesgo de exclusión social*, por cada una de las Áreas que componen el mismo, no figuren incluidas dentro del grupo establecido por la Ordenanza entre los casos seleccionados para adjudicar viviendas del parque público en el listado vigente, o incluso estando seleccionado, la emergencia impida que se le pueda adjudicar una vivienda a tiempo

SEGUNDO: Será necesario, que el beneficiario de esta ayuda se encuentre en alguna de las situaciones de emergencia mencionadas en el apartado anterior, y que no disponga de una red familiar de apoyo suficiente.

TERCERO: Este Plan de Ayudas será por tres años y conforme al siguiente programa:

El primer año (primera anualidad) durante el primer semestre las familias se beneficiarán de una ayuda al alquiler del 100% de la renta mensual con un máximo de 450 - euros mensuales y, para el segundo semestre, la ayuda se corresponderá con el 90% de la renta mensual con un máximo de 405.- euros mensuales.

El segundo año: durante el primer semestre (tercer semestre del plan) las familias se beneficiarán de una ayuda al alquiler del 80% de la renta mensual con un máximo de 360 - euros mensuales y, para el segundo semestre (cuarto semestre del plan), la ayuda se corresponderá con el 70% de la renta mensual con un máximo de 315.- euros mensuales.

El tercer año: durante el primer semestre (quinto semestre del plan) las familias se beneficiarán de una ayuda al alquiler del 60% de la renta mensual con un máximo de 270.- euros mensuales y, para el segundo semestre (sexto y último semestre del plan), la ayuda se corresponderá con el 50% de la renta mensual con un máximo de 225.- euros mensuales.

En caso de resolución del contrato de arrendamiento por cualquier causa, el arrendador estará obligado a devolver al IMV las rentas cobradas de forma anticipada y que, tras la resolución del arrendamiento, no fuesen objeto ya del contrato.

Adicionalmente a la cuantía del primer año, se abonará una fianza por cuantía igual a una mensualidad, y como máximo 450,00 euros. Esta fianza será devuelta al IMV por el arrendador, una vez resuelto o concluido el contrato, en las condiciones establecidas por la normativa vigente

Las familias beneficiarias suscriban el contrato de arrendamiento con el titular del piso que alquilen (arrendador) y asuman todas las obligaciones legales que le correspondan por tal relación jurídica. Las rentas de alquiler serán abonadas por el Instituto y por el arrendatario en las proporciones antes señaladas y, por tanto, las familias arrendatarias tendrán la obligación de abonar mensualmente la parte de renta que no cubra la ayuda pública

El pago de la ayuda se efectuará al beneficiario a través del arrendador y este Instituto abonará las ayudas mediante transferencia directamente al propietario (arrendador) de la siguiente forma: la primera anualidad completa durante el primer mes del periodo y, para los dos años siguientes, el abono se realizará por semestres durante el primer mes de cada periodo. Para abonar la ayuda correspondiente a cada periodo semestral (tercero a sexto), los beneficiarios (arrendatarios) deberán haber pagado al arrendador las cantidades de renta que les correspondiere del semestre inmediato anterior.

Dicha ayuda no podrá cubrir el pago del alquiler de las viviendas sociales

Respecto de la fecha de pago, hay que tener en cuenta lo indicado en el apartado "FECHAS DE PAGO" de la Base 19.ª de Ejecución del Presupuesto, para el ejercicio 2015, de este Instituto.

El correspondiente gasto se imputará a la Partida Presupuestaria N.º: 1522 48900 "OTRAS TRANSFERENCIAS CORRIENTES A FAMILIAS E INSTITUCIONES SIN FINES DE LUCRO" del Presupuesto de este Instituto Municipal de la Vivienda



INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA



El importe total del crédito destinado a abonar las expresadas ayudas, para la totalidad de periodo de vigencia del plan, tres años, 2015-2018 asciende a 6.580.000,00.-euros (SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHIENTA MIL EUROS). A dicho crédito se imputará la cuantía de cada una de las ayudas otorgadas, que no podrán ser superiores a los 5.580 - euros anuales por familia, o 12.650 euros por familia por el periodo de tres años que duran las ayudas.

Para el año 2015, se propone una consignación de 580.000 euros, importe que no supera el crédito presupuestario autorizado para este ejercicio

Asimismo, se adopta el acuerdo expreso de consignar en los presupuestos respectivos para dar cobertura futura a este plan plurianual de los siguientes importes: Ejercicio 2016: 2.000.000,00 euros, Ejercicio 2017: 2.000.000,00 euros, y Ejercicio 2018: 2.000.000,00 euros

CUARTO. Procedimiento de concesión

El acceso a la citada ayuda de emergencia se realizará, a través de solicitud presentada, por el interesado o por la persona que ostente la representación legal del mismo, ante este Instituto, en el Registro General de Documentos, o por cualquiera de los cauces previstos en la normativa legal vigente, o incluso de oficio por esta Agencia Pública

Se deberá aportar la documentación siguiente.

1 - Contrato vigente, nuevo contrato o propuesta de contrato de alquiler de vivienda, y en el que conste el importe de la renta mensual de alquiler.

2 - Documentación que acredite que el solicitante se halla en alguna de las situaciones de emergencia antes aludidas, orden de lanzamiento u otra declaración de emergencia.

3 - Declaración responsable del solicitante, sobre si él o cualquier miembro de su unidad de convivencia, han solicitado y/o percibido otros tipos de ayudas o subvenciones de naturaleza similar a la citada ayuda que concede este Instituto, y en el supuesto de que se haya solicitado y/o recibido subvención de naturaleza similar, el solicitante deberá indicar en dicha declaración: Entidad concedente, Concepto, Cuantía y Año. La citada ayuda de este Instituto para el alquiler de vivienda sea compatible con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o Entes públicos o privados siempre y cuando no supere el coste subvencionado.

4 - Declaración responsable del solicitante, sobre que no se halla incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el párrafo 2 del art. 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, salvo en lo relativo a hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social (circunstancias contenidas en la letra e) de dicho párrafo del expresado precepto), dado que, de conformidad con lo establecido en la Base 26.ª de Ejecución del Presupuesto, para el ejercicio 2015, de este Instituto, el solicitante puede quedar exonerado, mediante resolución motivada, de acreditar previamente a la percepción de la expresada ayuda (subvención), estar al corriente en las obligaciones aludidas en dicha letra e).

5.- Compromiso, firmado por el beneficiario, de que, en el supuesto de que este Instituto le conceda la ayuda solicitada, dicho beneficiario justificará haber destinado la misma a la finalidad para la que le fue concedida. Las solicitudes, se irán atendiendo, por orden de entrada en este Instituto

Según la Base 26.ª de Ejecución del Presupuesto, para el ejercicio 2015, de este Instituto, el órgano competente para resolver la concesión de ayudas a familias, en riesgo de exclusión social, es el Presidente de este Instituto (o persona en quien delegue). Dicha resolución será notificada al solicitante, de conformidad con lo preceptuado en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC), y disposiciones concordantes.

6 - Este Plan de ayudas finalizará cuando no exista dotación económica en los presupuestos del Instituto Municipal de la Vivienda

7 - Previa a la concesión de la ayuda este Instituto comunicará, al Área de Derechos Sociales, la persona que está propuesta como beneficiaria con la finalidad que dicho área informe si ha solicitado o percibe ayuda de similar naturaleza.

8.- Cada año se revisará la situación de los beneficiarios en su condición de "familias en situación o riesgo de exclusión social".





QUINTO: Obligaciones y Responsabilidades de Beneficiarios.

a) Los perceptores de dicha ayuda (subvención), vendrán obligados cuando se les requiera a justificar documentalmente la aplicación de los fondos en el plazo máximo de tres meses, a partir de la fecha de cobro de la ayuda (subvención), debiendo presentar para ello originales o copias compulsadas de los recibos de pago del alquiler.

b) Comunicar ante este Instituto, otras ayudas o subvenciones recibidas para el mismo fin, de otras administraciones o entes privados, además lo anterior, deberán presentar anualmente una declaración responsable informando del total de ayudas públicas que obtienen y su importe

c) Los solicitantes que resulten beneficiarios de la referida ayuda para el alquiler de vivienda se comprometen a aceptar la realización de un seguimiento por parte de este Instituto, para comprobar la exacta aplicación de la ayuda a la finalidad solicitada, y que, con el expresado fin, dicho Instituto pueda realizar las inspecciones y comprobaciones que considere necesarias.

d) Las causas de reintegro, por el beneficiario, de las cantidades percibidas, así como el procedimiento para llevar a cabo dicho reintegro, se ajustaran a lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y demás normativa de aplicación

e) Los beneficiarios de la ayuda quedarán sometidos, asimismo, a las responsabilidades y régimen sancionador recogido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre (LRJAP-PAC).

SEXTO: El régimen jurídico aplicable sería la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el RD 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones; las Bases de Ejecución del Presupuesto, para el ejercicio 2015, de este Instituto; y demás normativa de aplicación

SÉPTIMO. Las familias que resulten beneficiarias de estas ayudas suscribirán con este Instituto Municipal de la Vivienda un compromiso social mediante el cual se comprometerán, entre otros, al pago de la renta que le corresponda, hacer buen uso de la vivienda y zonas comunes, mantener una convivencia vecinal normalizada así como la búsqueda activa de empleo.

OCTAVO: Las ayudas concedidas estarán exentas de tributación por IRPF de acuerdo a lo dispuesto por la nueva redacción dada al artículo 7 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio por el Real Decreto-ley 9/2015, de 10 de julio, de medidas urgentes para reducir la carga tributaria soportada por los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras medidas de carácter económico. Para ello, los beneficiarios de estas ayudas, deberán presentar anualmente una declaración responsable informando del total de ayudas públicas que obtiene y de que dicho total importe anual no supera en 1,5 veces el IPREM

Según dispone el artículo 4 del Real Decreto-ley 9/2015, de 10 de julio, de medidas urgentes para reducir la carga tributaria soportada por los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras medidas de carácter económico, estas ayudas serán inembargables de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 607 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a los embargos ordenados en el ámbito de procedimientos judiciales y administrativos.

TERCERO.- Disponer que las solicitudes se resuelvan y se abonen, con cargo a la Partida Presupuestaria N.º 1522.48900 "OTRAS TRANSFERENCIAS CORRIENTES A FAMILIAS E INSTITUCIONES SIN FINES DE LUCRO" del Presupuesto de este Instituto Municipal de la Vivienda.

El importe total del crédito destinado a abonar las expresadas ayudas, para la totalidad de periodo de vigencia del plan, tres años, 2015-2018 asciende a **6.580.000,00.-euros** (SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL EUROS) A dicho crédito se imputará la cuantía

INS TITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA



de cada una de las ayudas otorgadas, que no podrán ser superiores a los 5 580.- euros anuales por familia, o 12 650 euros por familia por el periodo de tres años que duran las ayudas. Para el año 2015, se propone una consignación de 580.000 euros, importe que no supera el crédito presupuestario autorizado para este ejercicio.

Asimismo, se adopta el acuerdo expreso de consignar en los presupuestos respectivos para dar cobertura futura a este plan plurianual de los siguientes importes: Ejercicio 2016: 2.000.000,00 euros, Ejercicio 2017: 2.000.000,00 euros, y Ejercicio 2018: 2.000.000,00 euros.

CUARTO.- Establecer que el plazo para la presentación de las solicitudes de dicha ayuda económica excepcional, y de la documentación requerida para ello, se considere aperturado, a partir del día siguiente a la adopción del presente acuerdo y hasta que se agote el presupuesto

QUINTO.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) las Bases Regulatorias del Plan de Ayudas al acceso a una vivienda de alquiler a familias en situación o riesgo de exclusión social.

Cumplase lo acordado por el
Consejo Rector.
EL ALCALDE-PRESIDENTE, P.D.



DOY FE
EL SECRETARIO-DELEGADO