

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MÁLAGA

Instituto Municipal de la Vivienda

Anuncio

El Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, en sesión ordinaria celebrada el día 13 de noviembre de 2018, punto número 2 del orden del día, “Propuesta sobre tercer Plan de Ayudas al Acceso a una Vivienda de Alquiler a Familias en Situación o Riesgo de Exclusión Social, Complementario al PAA-1, PAA-3, en el acuerdo segundo se aprueban las bases reguladoras del Tercer Plan de Ayudas al Acceso a una Vivienda de Alquiler a Familias en Situación o Riesgo de Exclusión Social. Complementario al PAA-1 (2015-2018), PAA-3 y en el acuerdo cuarto, la publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia* de las citadas bases.

Bases Reguladoras del tercer Plan de Ayudas al Acceso a una Vivienda de Alquiler a Familias en Situación o Riesgo de Exclusión Social Complementario al PAA-1 (2015-2018), PAA-3

“Primero. *Objeto*

Las presentes bases tiene por objeto regular la concesión de ayudas de carácter excepcional para el pago del alquiler de su vivienda habitual a familias en situación o riesgo de exclusión social y con necesidad urgente de vivienda, así declaradas por el comité de selección de familias en situación o riesgo de exclusión social (comité FRES) y que hayan sido beneficiarios del PAA 2015-2018.

El importe total del crédito destinado a abonar las expresadas ayudas para la totalidad del periodo de las mismas, un año, asciende a 1.131.900 euros (un millón ciento treinta y un mil novecientos euros).

El correspondiente gasto se imputará a la partida presupuestaria número 1522.48900 “Otras transferencias corrientes a familias e instituciones sin fines de lucro” del presupuesto de este Instituto Municipal de la Vivienda.

Para el año 2018, se propone una consignación presupuestaria de 50.000 euros, importe que no supera el crédito presupuestario autorizado para este ejercicio.

Se adopta el acuerdo de consignar en el presupuesto del año 2019, para dar cobertura a este plan, el importe de 1.081.900 euros.

Segundo. *Destinatarios – beneficiarios*

Esta prestación está destinada a familias y unidades de convivencia que, que encontrándose en situación o riesgo de exclusión social, y cuyos casos fueron remitidos, por parte del personal técnico responsable de su valoración, al Comité de Selección de familias en situación o riesgo de exclusión social, por cada una de las áreas que componen el mismo y hayan sido beneficiarios del Plan de Ayuda al Alquiler 2015-2018.

Tercera. *Requisitos*

Podrán ser beneficiarias de este plan:

- Las familias que hayan sido beneficiarias del primer plan de ayudas 2015-2018.
- Que hayan concluido su plan de ayudas y cumplido con las obligaciones impuestas en las bases que lo regulaban.

- Que persista su situación de urgencia social. Para estos casos se requerirá informe social expedido por los profesionales cualificados, bien del IMV, bien por los servicios sociales comunitarios, o bien por facultativos acreditados, los cuales valoren que la familia o unidad de convivencia se encuentran en algunas de las circunstancias que se detallan a continuación:
 - Permanece en situación de urgencia social.
 - Que la familia ha participado activamente en su proceso de inserción sociolaboral.
 - Que ha cumplimentado satisfactoriamente su itinerario de inserción laboral diseñada para facilitar su inclusión en el mercado laboral, mediante la formación reglada y la búsqueda activa de empleo.
 - Que se ha mostrado activo y participativo en el trabajo con las entidades que forman parte del Plan de Ayuda al Alquiler, con la finalidad de atender su situación de urgencia emergencia social y habitacional.
- Deberán aportar contrato de arrendamiento en vigor de vivienda habitual, de conformidad con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Tendrán que presentar contrato de arrendamiento en vigor, o propuesta de nuevo contrato.
- El importe mensual de la renta del contrato de arrendamiento no podrá ser superior a 900 euros.

Cuarto. *Plazo y cuantía*

Este plan de ayudas será por un año, siempre y cuando la unidad familiar o de convivencia mantenga situación de emergencia social y cumpla con las obligaciones establecidas en las bases.

Se le abonará una prestación económica para el alquiler equivalente al 50% de la renta mensual de alquiler y con un máximo de 275 euros al mes, pagadera al arrendador, por un año adelantado, tras la revisión de su situación, que asciende:

275 euros/mes x 12 meses: 3.300 euros.

En el caso de que la aplicación de este plan suponga la prórroga del contrato de arrendamiento amparados al plan anterior PAA-1, se mantendrá la vigencia de la fianza depositada. No obstante en el caso de que esta ayuda fuese aplicable a un nuevo contrato de arrendamiento, el importe de la ayuda para el abono del arrendamiento se ampliará en 550 euros como máximo para la nueva fianza.

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.

Quinta. *Contrato de arrendamiento*

Las familias beneficiarias suscribirán o prorrogarán 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, sin que en ningún caso pueda entenderse que el IMV forme parte de dicha relación.

Sexto. *Procedimiento de concesión*

El acceso a la citada prestación de urgencia social se realizará, a través de solicitud presentada, por el interesado que haya sido beneficiario y haya concluido el Plan de Ayudas al Alquiler 2015-2019, 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.

1. Tras la finalización del Plan de Ayuda al Alquiler 2015-2018, deberá aportar la documentación siguiente:
 - 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.
 - Declaración responsable de la persona solicitante, sobre si ella, o cualquier miembro de su unidad de convivencia, han solicitado y/o percibido otros tipos de ayudas o subvenciones de análoga naturaleza a la citada prestación económica que concede este Instituto, y en el supuesto de que se haya solicitado y/o recibido subvención de análoga naturaleza, la persona solicitante deberá indicar en dicha declaración: Entidad concedente, concepto, cuantía y año. La prestación económica de este instituto para el alquiler de vivienda será 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.
 - Declaración responsable del solicitante, sobre que no se halla incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el párrafo 2 del artículo 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, 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).
 - 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.
2. Previa a la concesión de esta prestación este Instituto realizará las siguientes actuaciones:
 - Requerirá informe social expedido por los profesionales cualificados, bien del IMV, bien por los servicios sociales comunitarios del Ayuntamiento, o por facultativos acreditados, en los cuales se valore que la familia continúa en situación de urgencia social.
 - Comprobará que el interesado cumple con los requisitos establecidos en estas bases.
 - Comunicará al Área de Derechos Sociales la persona que está propuesta como beneficiaria con la finalidad que dicho área informe si ha solicitado o es perceptora de una prestación económica de análoga naturaleza.
 - Solicitará al técnico municipal cualificado informe donde se acredite sobre la idoneidad de habitabilidad de la vivienda y su ajuste al mercado de la renta de alquiler del contrato.
3. El órgano competente para resolver la concesión de ayudas a familias, en riesgo de exclusión social será el Presidente del IMV en base a lo establecido en las bases de ejecución 20, 21 y 22 del presupuesto del 2018 de esta Corporación o persona en quien delegue.
4. Dicha resolución será notificada al solicitante, de conformidad con lo preceptuado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común (LPAC), y disposiciones concordantes.

Séptima. *Abono de la ayuda*

Las rentas de alquiler serán abonadas por el instituto y por el arrendatario en la proporción 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) en un solo pago.

Octava. *Obligaciones y responsabilidades de beneficiarios*

1. Las personas perceptoras de dicha (subvención), vendrán obligados, cuando se les sea requerido, a justificar documentalmente la aplicación de los fondos en el plazo máximo de tres meses, a partir de la fecha de cobro de la prestación (subvención), debiendo presentar para ello originales y copias, para su cotejo de los recibos de pago del alquiler.

2. 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.

3. Las personas solicitantes que sean perceptores de la prestación económica, para el alquiler de vivienda, se comprometen a aceptar la realización de un seguimiento por parte de este Instituto, para comprobar la correcta aplicación de la prestación económica a la finalidad prevista en su concesión, y que, con el expresado fin, dicho Instituto pueda realizar las inspecciones y comprobaciones que considere necesarias.

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

5. Los beneficiarios de la prestación 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 39/2015, de 1 de octubre (LPAC).

7. Que persista su situación de urgencia social. Para estos casos se requerirá informe social expedido por los profesionales cualificados, bien del IMV, bien por los servicios sociales comunitarios, o bien por facultativos acreditados, los cuales valoren que la familia o unidad de convivencia se encuentran en algunas de las circunstancias que se detallan a continuación:

Permanece en situación de urgencia social.

Que la familia ha participado activamente en su proceso de inserción sociolaboral.

Que ha cumplimentado satisfactoriamente su itinerario de inserción laboral diseñada para facilitar su inclusión en el mercado laboral, mediante la formación reglada y la búsqueda activa de empleo.

Que se ha mostrado activo y participativo en el trabajo con las entidades que forman parte del Plan de Ayuda al Alquiler, con la finalidad de atender su situación de urgencia emergencia social y habitacional.

8. Las familias o unidades de convivencia que resulten beneficiarias de estas prestaciones 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 viviendas y zonas comunes, mantener una convivencia vecinal normalizada así como búsqueda activa de empleo, y a demostrar el cumplimiento de los requisitos exigidos en las bases.

Noveno. *Régimen jurídico*

El régimen jurídico aplicable para la tramitación y concesión de estas ayudas será el previsto en estas bases reguladoras, en 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 correspondiente de este instituto; y demás normativa de aplicación.

Décima. *Compatibilidad*

Esta prestación económica será compatible con las concedidas por la comunidad autónoma y por los servicios sociales comunitarios del Ayuntamiento u otras ayudas públicas, conforme al régimen de compatibilidad establecido en las bases que las regulen, sin que en ningún caso la suma de todas ellas puedan superar el 100% de la renta de alquiler objeto de subvención.



Undécima. *Repercusión fiscal*

Las prestaciones 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, las personas beneficiarias de estas prestaciones, 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 prestaciones 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.

Duodécima. *Periodo de vigencia*

Este plan de ayudas entrará en vigor al día siguiente de la publicación de estas bases en el *Boletín Oficial de la Provincia* y finalizará cuando no exista dotación económica en los presupuestos del Instituto Municipal de la Vivienda y en todo caso el 31 de diciembre de 2019, salvo que el órgano competente acuerde la prórroga del mismo”.

En Málaga, a 20 de noviembre de 2018.

El Director-Gerente, firmado: José María López Cerezo.

8350/2018