

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 1 del orden del día, “Propuesta sobre segundo Plan de Ayudas al Acceso a una Vivienda de Alquiler a Familias en Situación o Riesgo de Exclusión Social. PAA-2”, en el acuerdo segundo se aprueban las bases reguladoras del segundo Plan de Ayudas al Acceso a una Vivienda de Alquiler a Familias en Situación o Riesgo de Exclusión Social PAA-2 y en el acuerdo cuarto, la publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia* de las citadas bases.

Bases reguladoras del segundo Plan de Ayudas al Acceso a una Vivienda de Alquiler a Familias en Situación o Riesgo de Exclusión Social. PAA-2

“Primera. Objeto

Las presentes bases tienen 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 declarada por el comité de selección de familias en situación o riesgo de exclusión social (Comité FRES).

El importe total del crédito destinado a abonar las expresadas ayudas, para la totalidad del periodo de las mismas, asciende a 2.552.000,00 euros (dos millones quinientos cincuenta y dos mil 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 de 51.590,00 euros, importe que no supera el crédito presupuestario autorizado para este ejercicio, dado que los saldos resultantes del PAA-1 (2015-2018) son suficientes para hacer frente a esta anualidad.

Asimismo, se adopta el acuerdo expreso de consignar en los presupuestos respectivos para dar cobertura futura a este plan plurianual de los siguientes importes:

AÑO	IMPORTE
2019	1.127.610,00 €
2020	692.670,00 €
2021	609.180,00 €
2022	70.950,00 €

Segunda. Personas beneficiarias

La subvención, en régimen de concesión directa, con carácter excepcional, irá destinada a familias o unidades de convivencia en situación o riesgo de exclusión social, exclusivamente, para atender situaciones de emergencias, motivadas, por la pérdida o posible pérdida

sobrevenida de la vivienda habitual (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, que sean valoradas como de urgencia social.

Tercera. *Requisitos*

Las personas beneficiarias serán las que sean valoradas en situación o en riesgo de exclusión social por el Comité de Selección de familias en situación o riesgo de exclusión social cuyos casos hayan sido remitidos por cada una de las áreas que componen el mismo.

Se exceptuarán del citado régimen a personas que acrediten fehacientemente un lanzamiento inminente que justificara su prelación en la ayuda, con respecto a personas que lo hubieran solicitado con carácter previo, sin perjuicio de que debe existir informe social declarando a estas familias en situación de riesgo de exclusión social y con necesidad urgente de vivienda.

Deberán aportar contrato de arrendamiento de vivienda habitual, de conformidad con la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de arrendamientos urbanos.

El importe mensual de la renta del contrato de arrendamiento no podrá ser superior a 900 euros.

Los miembros de la unidad de convivencia no podrán tener relación de parentesco en primero o segundo grado de consanguinidad o afinidad con la persona arrendadora de la vivienda.

No podrán ser beneficiarios de estas prestaciones las familias o unidades de convivencia que sean o hayan sido receptoras del Plan de Ayudas al Alquiler 2015-2018.

Será necesario, que la persona beneficiaria de esta prestación se encuentre en alguna de las situaciones de urgencia social a la que hace referencia en el apartado anterior, y que no disponga de una red sociofamiliar de apoyo básico.

Cuarta. *Periodificación y cuantía de la ayuda*

Las ayudas de este Plan de Ayudas serán por tres años y conforme al siguiente programa:

El primer año (primera anualidad): Durante el primer semestre las familias se beneficiarán de una prestación económica para el alquiler del 100% de la renta mensual, con un máximo de 550 euros al mes, pagadera al arrendador tras la firma del contrato por adelantado, más la fianza máxima prevista en 550 euros. Para el segundo semestre, la ayuda se corresponderá con el 90% de la renta mensual con un máximo de 495 euros.

Este Instituto abonará las prestaciones mediante transferencia directamente al propietario (arrendador) de la siguiente forma:

- 550 x 6 meses = 3.300 euros (correspondiente al primer semestre).
- 495 x 6 meses = 2.970 euros más (correspondiente al segundo semestre).
- 550 euros de fianza.
- Total 6.820 euros.

El segundo año: Durante el primer semestre (tercer semestre del plan), las familias se beneficiarán con una prestación correspondientes al 80% de la renta mensual con un máximo de 440 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 385 euros mensuales.

Este Instituto abonará las prestaciones mediante transferencia directamente al propietario (arrendador) de la siguiente forma:

- 440 x 6 meses = 2.640 euros (correspondiente al tercer semestre).
- 385 x 6 meses = 2.310 euros (correspondiente al cuarto semestre).
- Total 4.950 euros.

Total a pagar al principio del segundo año: 4.950 euros.

El tercer año: Durante el primer semestre (quinto semestre del plan), las familias se beneficiarán con una prestación correspondientes al 60% de la renta mensual con un máximo de 330

euros mensuales, y para el segundo semestre (cuarto semestre del plan), la ayuda se corresponderá con el 50% de la renta mensual con un máximo de 275 euros mensuales.

Este Instituto abonará las prestaciones mediante transferencia directamente al propietario (arrendador) de la siguiente forma:

- o $330 \times 6 = 1.980$ euros (correspondiente al quinto semestre).
- o $275 \times 6 = 1.650$ euros (correspondiente al sexto semestre).
- o Total: 3.630 euros.

Total a pagar al principio del tercer año: 3.630 euros.

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. Esta condición deberá quedar reflejada en el contrato.

Adicionalmente a la cuantía del primer año, tal y como se ha indicado, se abonará una fianza por cuantía igual a una mensualidad, y como máximo 550,00 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, condición que deberá quedar reflejada en el contrato.

Quinta. *Contrato de arrendamiento*

Las familias beneficiarias suscribirán el contrato de arrendamiento con el titular del piso que alquilen (arrendador) que ellos hayan solicitado 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.

La responsabilidad de la búsqueda de la vivienda objeto de las rentas subvencionadas, corresponden a las familias posibles beneficiarias.

De forma previa a la suscripción del contrato de arrendamiento o posterior si ya tiene contrato de arrendamiento suscrito, acto que se celebrará en dependencias municipales y ante empleado municipal, y antes de la concesión de la ayuda, deberá constar informe de técnico cualificado donde se informe sobre la idoneidad de habitabilidad de la vivienda y su ajuste al mercado de la renta de alquiler del contrato.

Sexta. *Procedimiento de concesión*

El inicio para el procedimiento de la concesión de la ayuda se realizará, a instancia de parte, a través de solicitud presentada por el interesado, o por la persona que ostente la representación legal del mismo, que haya sido valorado en riesgo de exclusión social por el Comité FRES o en los casos excepcionales establecidos; 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 valoración por el Comité de Selección de familias o unidades de convivencia en riesgo de exclusión social y con necesidad urgente de vivienda se les comunicarán a las mismas que reúne los requisitos para ser posible beneficiario de la ayuda y presenten, la solicitud en el caso de no haberlo hecho, y la siguiente documentación:

- 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, que no podrá ser superior a 900 €.
- 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:

- Comprobación de que las familias están valoradas en situación o riesgo de exclusión social por el Comité FRES o la excepción a este régimen contemplado en la base tercera.
- 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 informe de técnico cualificado donde se informe 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.

5. Al menos cada año, se revisará por parte del personal técnico responsable, la situación de “familias en situación o riesgo de exclusión social”, de las personas perceptoras de la prestación económica.

Séptima. *Pago de la ayuda*

Las rentas de alquiler serán abonadas anualmente 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 forma señalada.

Para abonar la ayuda correspondiente tendrán que cumplirse las siguientes condiciones:

- Que los beneficiarios (arrendatarios) justifiquen que han pagado al arrendador las cantidades de renta que les correspondiere del ejercicio inmediato anterior.
- En cada anualidad se comprobará que los miembros de la unidad de convivencia que estuvieran en desempleo han realizado una búsqueda efectiva de empleo, mediante determinadas entrevistas de trabajo, la realización de currículo, así como realización de determinados cursos de formación, pudiendo ser esto motivo de resolución de la concesión de la ayuda, salvo que, por razones justificadas no haya podido cumplir con este requisito, en la forma establecida en la base siguiente.

- Tras la finalización del contrato, el IMV verificará que el beneficiario ha cumplido con las obligaciones impuestas en el último semestre de vigencia del contrato.

Octava. *Obligaciones y responsabilidades de beneficiarios*

1. Las personas perceptoras de dicha prestación (subvención) vendrán obligadas, cuando 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).

6. Para abonar la ayuda correspondiente a cada año, los beneficiarios (arrendatarios) deberán haber pagado al arrendador las cantidades de renta que les correspondiere del ejercicio inmediato anterior.

7. Respecto de la obligatoriedad y compromiso de la familia, para renovar la anualidad deberán demostrar fehacientemente que:

1. El beneficiario y resto de miembros en edad activa deben estar inscrito en el registro de demandantes de empleo.
2. Entrevista ocupacional para la evaluación–diagnóstico de cada miembro de la unidad familiar en edad de trabajar. Realizada por el IMFE, u ONG, requisito a aportar documento que acredite que se ha realizado la entrevista.
3. Formación obligatoria con acreditación de asistencia a cursos, a realizar en el primer año, considerando básicos los siguientes aspectos:
 - Formación para búsqueda activa de empleo.
 - Nuevas tecnologías.
 - Habilidades sociales, como afrontar una entrevista de trabajo.
4. Los beneficiarios del plan sin empleabilidad estarán obligados a realizar un curso de formación anual, relacionados con los resultados obtenidos en la evaluación de su perfil. Se deberá aportar certificado de asistencia a los mismos.
5. Acreditar el cumplimiento de los itinerarios de inserción laboral, al menos, mediante los siguientes supuestos:
 - Búsqueda activa del propio usuario.
 - Acreditación de haber entregado currículum, con firma y sello de las empresas visitadas.

El incumplimiento de las obligaciones será revisable anualmente para el posible reajuste de la prestación económica establecida, en caso del incumplimiento de los acuerdos establecidos.

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 vivienda y zonas comunes, mantener una convivencia vecinal normalizada así como la búsqueda activa de empleo, y a demostrar el cumplimiento de los requisitos exigidos en las bases.

Novena. *Régimen jurídico*

El régimen jurídico aplicable para la tramitación y concesión de estas ayudas será el previsto en las presentes 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 de este Instituto, para el ejercicio presupuestario correspondiente, 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 y 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.

8349/2018