

RESOLUCIÓN de 19 de marzo de 2021 por la que se aprueba la convocatoria de ayudas al alquiler de vivienda.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Mediante Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo (BOE de 10 de marzo) por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, la Administración General del Estado ha establecido una serie de programas de ayudas en materia de vivienda para dicho período cuatrienal, entre los cuales se encuentran el programa de ayuda al alquiler de vivienda, y el programa de ayuda a los jóvenes.

Segundo.- En el ejercicio de las competencias de la Administración del Principado de Asturias en materia de vivienda, el Consejo de Gobierno, en su reunión de fecha 20 de junio de 2018, acordó autorizar la celebración del convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias, a través de la Consejería de Servicios y Derechos Sociales, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, así como el gasto plurianual en él comprometido, por un importe total de 61.904.700,00 € (sesenta y un millones novecientos cuatro mil setecientos euros).

Tercero.- Mediante Resolución de la Consejería de Servicios y Derechos Sociales de 25 de abril de 2018 (BOPA nº 108 de 11.05), se aprobaron las bases reguladoras para la concesión de subvenciones al alquiler de vivienda.

La presente convocatoria está contemplada en el Plan Estratégico de Subvenciones de la Consejería de Derechos Sociales y Bienestar para el período 2020-2022, aprobado por Resolución de 20 de diciembre de 2019 (BOPA del 27/12/2019).

Cuarto.- Con fecha 26/02/2021, de acuerdo con lo exigido en el artículo 29.4 del Decreto Legislativo 2/1998, de 25 de junio, por el que se aprueba el texto refundido del Régimen Económico y Presupuestario, ha sido informado por la consejería competente en materia presupuestaria el compromiso financiero plurianual por importe de 2.282.708,26 € con cargo a la aplicación 16.05.431A.785.003 de los Presupuestos Generales del Principado de Asturias y la siguiente distribución:

2021	2022
2.129.999,00 €	152.709,26 €

Y con fecha 19/03/2021 ha sido autorizado el gasto por el Consejo de Gobierno.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Es competente para dictar la presente Resolución la Consejera de Derechos Sociales y Bienestar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley del Principado de Asturias 6/1984, de 5 de julio, del Presidente y el Consejo de Gobierno, el Decreto 71/92, de 29 de octubre, por el que se regula el régimen general de concesión de subvenciones, el Decreto 13/2019, de 24 de julio, del Presidente del Principado de Asturias, de reestructuración de las Consejerías que integran la Administración de la Comunidad Autónoma y el Decreto 84/2019, de 30 de agosto por el que se establece la estructura orgánica básica de la Consejería de Derechos Sociales y Bienestar.

Segundo.- En virtud de la Resolución de 12 de septiembre de 2019, de la Consejería de Derechos Sociales y Bienestar, publicada en el BOPA de fecha 16 de septiembre de 2019, se delega en el titular de la Dirección General de Vivienda, entre otras, la competencia para la concesión, denegación o revocación de subvenciones al alquiler de la vivienda.

Tercero.— Las ayudas económicas al alquiler de vivienda objeto de esta convocatoria se registrarán, además de por lo dispuesto en la presente Resolución, por lo previsto en la Resolución de la Consejería de Servicios y Derechos Sociales de 25 de abril de 2018 que aprueba las bases reguladoras, y conforme a lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley; el Decreto, 71/1992, de 29 de noviembre, por el que se regula el régimen general de concesión de subvenciones en el ámbito del Principado de Asturias y demás normativa de desarrollo.

Se ha tenido en cuenta además, lo establecido en la Ley del Principado de Asturias Ley 8/2018, de 14 de septiembre, de Transparencia, Buen Gobierno y Grupos de Interés y en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Vistos los citados preceptos y demás normas de general aplicación

RESUELVO

Primero.- Aprobar la convocatoria de ayudas al alquiler de vivienda, de acuerdo con las cláusulas que constan en el anexo I.

Segundo.- Ordenar la incorporación de la oportuna Resolución a la Base de Datos Nacional de Subvenciones y la publicación del correspondiente extracto en el Boletín Oficial del Principado de Asturias.

Este acto pone fin a la vía administrativa y contra el mismo cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de la posibilidad de previa interposición del recurso potestativo de reposición ante la Consejera de Servicios y Derechos Sociales en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, no pudiendo simultanearse ambos recursos, conforme a lo establecido en el artículo 28 de la Ley del Principado de Asturias 2/1995, de 13 de marzo, sobre Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias, y en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno.

LA CONSEJERA DE DERECHOS SOCIALES Y BIENESTAR

Fdo. Melania Álvarez García

ANEXO I

CONVOCATORIA PÚBLICA DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA.

Primera.- Objeto.

El objeto de la presente Resolución es la convocatoria de ayudas directas a los inquilinos, para facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda, en régimen de alquiler, a sectores de población con escasos medios económicos.

La convocatoria se extiende tanto al programa general de ayudas al alquiler de vivienda como al programa de ayudas a los jóvenes en lo referente al alquiler de vivienda habitual y permanente, ambos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 regulado mediante Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

Segunda.- Financiación y dotación presupuestaria.

Las subvenciones que se concedan al amparo de esta convocatoria se financian con fondos de la Administración General del Estado y de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias.

A la presente convocatoria se asignan 8.700.000,00 € (ocho millones setecientos mil euros), de los que 4.200.000,00 € (cuatro millones doscientos mil euros) se destinan al programa general de ayudas al alquiler de vivienda y 4.500.000,00 € (cuatro millones quinientos mil euros) al programa de ayudas a los jóvenes en lo referente al alquiler de vivienda habitual y permanente. De esta cantidad, 2.282.708,26 € son los autorizados por el Consejo de Gobierno con este fin y el resto procede del crédito autorizado en su día para el Convenio del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Cuando se den las circunstancias previstas en el artículo 58.2 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones, se podrá aplicar a la concesión de subvenciones, sin necesidad de una nueva convocatoria, una cuantía adicional de hasta 12.000.000,00 de euros. No obstante, la efectividad de esta cuantía adicional quedará supeditada a la previa declaración de disponibilidad de crédito, y en su caso, previa aprobación de la modificación presupuestaria que proceda, y a su publicación en el BOPA, con anterioridad a la resolución de concesión. La publicidad de los créditos

adicionales disponibles no implicará la apertura de un nuevo plazo de presentación de solicitudes.

Tercera.- Personas beneficiarias y requisitos.

1. Quedan excluidos de esta ayuda los arrendatarios/as de vivienda de titularidad del Principado de Asturias, de los Ayuntamientos asturianos o de las Sociedades y Entidades Municipales de estos últimos.

2. Podrán ser beneficiarios de las ayudas contempladas en este programa las personas físicas mayores de edad que reúnan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

a) Poseer la nacionalidad española. En el caso de los extranjeros deberán tener residencia legal en España.

b) Ser titular, en calidad de arrendatario, de un contrato de arrendamiento de vivienda formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. En ningún caso se admitirán los subarrendos parciales de las viviendas.

En el caso de las personas jóvenes menores de 35 años, ser titular, en calidad de arrendataria, de un contrato de arrendamiento de vivienda en el Principado de Asturias, o estar en condiciones de suscribirlo en el plazo máximo de dos meses desde la concesión de la ayuda, formalizado también en los términos de la Ley 29/1984, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

c) Que la vivienda arrendada constituya o vaya a constituir la residencia habitual y permanente del arrendatario, lo que deberá acreditarse mediante certificado o volante de empadronamiento en el que consten, a fecha de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento. La vivienda constituirá domicilio habitual y permanente durante todo el periodo por el que se conceda la ayuda.

En el caso de las personas jóvenes menores de 35 años que deseen acceder a un arrendamiento de vivienda, el citado certificado o volante deberá aportarse en el plazo de dos meses desde la resolución de concesión de la ayuda, que quedará condicionada a su aportación.

Se entiende que existe habitualidad en la ocupación de la vivienda cuando no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que medie justa causa.

Se considerará unidad de convivencia al 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.

d) El límite máximo de ingresos de la Unidad de Convivencia que permita el acceso a las ayudas se expresará en número de veces la cuantía anual del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) correspondiente a catorce pagas, sin que en ningún caso sea superior en 3 veces al referido IPREM, determinándose conforme a las siguientes reglas:

Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta: la cuantía del IPREM se multiplica por 1,5.

Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas:

- La primera persona adulta computa 1,5 veces el IPREM.
- Cada persona adicional, 0,5 veces el IPREM.

Para la determinación de los ingresos se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, en los términos establecidos por la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondientes al período impositivo más reciente.

En el caso de que cualquiera de éstos no estuviese obligado a presentar la declaración de la renta, se partirá de la información recogida en la documentación a que se refiere el apartado 1. f) de la cláusula séptima.

Para la determinación de los ingresos correspondientes a personas separadas, divorciadas y viudas, y de los miembros de la pareja de hecho en los supuestos de fallecimiento de uno de ellos o de disolución de la pareja, se seguirán los siguientes criterios:

- a) Si los ingresos del periodo computable, se hubieran tributado individualmente, se estará a lo dispuesto en el párrafo precedente.
- b) Si la tributación hubiera sido conjunta, se computará el 50% de los ingresos declarados.

3. La renta de la vivienda objeto del contrato de arrendamiento no podrá superar los 500 euros mensuales.

4. No podrá concederse la ayuda cuando el solicitante o alguno de los que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento se encuentre en alguna de las situaciones que a continuación se indican:

a) Disponer de vivienda en propiedad o derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda en España.

Se excepcionarán de este requisito quienes, siendo titulares de una vivienda o de un derecho sobre la misma, acrediten su no disponibilidad por causa de separación o divorcio, o no puedan habitarla por cualquier otra causa ajena a su voluntad.

b) Tener parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda, o sea socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.

c) Estar incurso en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones o quienes hayan sido sujetos de una revocación, por el órgano competente de alguna Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla, de alguna de las ayudas contempladas en éste o el anterior plan estatal de vivienda por el incumplimiento o causa imputable al solicitante.

Cuarta.- Incompatibilidad de las ayudas.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones, las personas beneficiarias de estas ayudas, no podrán serlo de otras destinadas al alquiler y promovidas por otras Administraciones o entes públicos o privados.

No se considerarán afectados por esta incompatibilidad los supuestos excepcionales en que los municipios, otras entidades públicas, organizaciones no gubernamentales o asociaciones aporten una ayuda para esa misma finalidad a beneficiarios en situaciones de especial vulnerabilidad con ingresos inferiores a 0,75

veces el IPREM. Tampoco se considerarán afectados por esta incompatibilidad los perceptores de prestaciones no contributivas de la Seguridad Social.

En ningún caso la suma de las ayudas podrá superar el 100% de la renta satisfecha.

Quinta.- Cuantía de las ayudas y periodo subvencionable.

1. Con carácter general las ayudas tendrán una cuantía máxima total del 40% de la renta mensual del alquiler de la vivienda. Esta cuantía se elevará hasta el 50% para las personas jóvenes menores de 35 años y para las personas mayores de 65, ambas edades en el momento de la solicitud.

En el supuesto de beneficiarios que no hayan aportado contrato de arrendamiento con la solicitud por encontrarse en proceso de búsqueda de vivienda, la Comisión de Valoración elevará al órgano competente propuesta de aprobación de ayuda por la cuantía máxima prevista en este apartado, siendo objeto de revisión una vez se aporte el correspondiente contrato, ajustándose a la cuantía exacta mediante revocación parcial de la subvención en su caso.

2. El periodo subvencionable lo será por un máximo de 12 mensualidades.

Los efectos económicos de la subvención estarán condicionados por la fecha de entrada en vigor del contrato objeto de la ayuda, comenzando desde:

a) El 1 de octubre de 2020, en aquellos contratos que estuvieran en vigor a dicha fecha y continuaran vigentes a fecha de presentación de la solicitud.

b) La entrada en vigor del contrato, si es posterior al inicio del período subvencionable.

3. Del total de gastos susceptibles de producirse, tales como gastos de alquiler de vivienda, garaje, trastero, gastos de comunidad y otros, solo se subvencionarán los referidos al alquiler de vivienda, de tal forma que si en la documentación presentada para justificar los mismos viniesen declarados en su totalidad y no desglosados por conceptos, se entenderá que al alquiler de vivienda le corresponde el 85 % del total de gastos del conjunto. En caso de que se presenten los gastos desglosados por conceptos, deberán estar actualizados, es decir, deberán ser de fecha posterior a 1 de octubre de 2020.

Sexta.- Presentación de solicitudes

1. El plazo para la presentación de solicitudes será de un mes desde el día siguiente a la publicación del extracto de la Convocatoria en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, cuyo contenido íntegro constará en el Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones (<http://www.pap.minhafp.gob.es/bdnstrans/es/index>).

2. Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Principado de Asturias, sito en la C/ Trece Rosas s/n o por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Se utilizará el correspondiente modelo normalizado de solicitud que se puede descargar en la sede electrónica <https://sede.asturias.es> introduciendo el código 201400046 en el buscador situado en la parte superior derecha de la página. Así mismo, el modelo de solicitud se pondrá a disposición de las personas solicitantes en:

La Oficina de Información de Vivienda de Gijón
C/ Juan Carlos I. 33201 Gijón.

La Oficina de Información de Vivienda de Avilés
C/ El Balandro 16, bajo, 33401-Avilés.

3.- La presentación de la solicitud implica la plena aceptación de las condiciones previstas en la presente convocatoria.

Séptima.- Documentación que se debe acompañar a la solicitud:

1. Las solicitudes de subvención deberán ir acompañadas en todo caso de la siguiente documentación:

a).- Fotocopia del contrato de arrendamiento firmado por la persona titular o titulares del mismo. Asimismo se presentarán los recibos de alquiler desde octubre de 2020 hasta el momento de la solicitud y abonados al arrendador según lo estipulado en la cláusula undécima.

En el supuesto de menores de 35 años que deseen acceder a un contrato de arrendamiento, se incluirá con la solicitud una declaración responsable de que se está en condiciones de suscribir un contrato de arrendamiento en los términos de la Ley 29/1984, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. La resolución de concesión quedará condicionada a la aportación del contrato en el plazo máximo de dos meses desde la publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias de la resolución de la concesión de la ayuda.

b).- Referencia catastral de la vivienda arrendada.

c).- Ficha de acreedores utilizando el modelo aprobado por Resolución de 2 de enero de 2014, de la Consejería de Hacienda y Sector Público (BOPA 11 de 15-I-2014). Debe presentarse debidamente cumplimentada; sin tachaduras ni rectificaciones, firmada por el/la solicitante, con el sello de la entidad bancaria y la firma e identificación completa del apoderado/a, debiendo figurar en la misma el número de identificación de la cuenta corriente (IBAN). Se descargará el correspondiente modelo en la sede electrónica <https://sede.asturias.es>

d).- Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario/a señaladas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social, no ser deudor de la Hacienda del Principado de Asturias por deudas vencidas, liquidadas y exigibles, subvenciones solicitadas así como las concedidas con la misma finalidad y si ha procedido a la justificación de las subvenciones y ayudas concedidas con anterioridad por la Comunidad Autónoma (Incluida en la propia solicitud).

e).- Cuando el contrato de arrendamiento no refleje el importe de la renta en vigor, se deberá presentar un recibo actualizado.

f).- Las personas solicitantes sin obligación de presentar declaración a efectos de IRPF, deberán aportar los datos fiscales más recientes, bien con un certificado de imputaciones de la AEAT, o bien teniendo en cuenta la situación en la que se encuentren:

.- Personas que hayan percibido ingresos en el exterior, certificación del organismo competente o entidad bancaria acreditativa del valor en euros de dichos ingresos.

.- Otros colectivos: Documentación que acredite los ingresos o declaración responsable de no haberlos obtenido.

g).- Datos desglosados del importe de la renta, garaje, trastero, gastos de comunidad y otros gastos asimilados a la renta, según modelo.

2. Documentación que recabará de oficio por medios telemáticos la Administración, salvo que los solicitantes y el resto de miembros de la unidad de convivencia mayores de 16 años manifiesten expresamente su oposición, en cuyo caso deberá ser aportada junto con la solicitud:

a) Al Ministerio competente en materia de interior, la consulta de los datos de identidad (DNI/NIE/TIE/Certificado comunitario): Documento Nacional de identidad o documento acreditativo de la identidad o tarjeta equivalente de los extranjeros residentes en territorio español.

b) A la Dirección General del Catastro, la consulta de la certificación catastral de titularidad de bienes inmuebles de todos los miembros de la unidad de convivencia.

c) A la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la consulta de datos relativos a la renta de las Personas Físicas (I.R.P.F.), correspondiente a los datos fiscales más recientes disponibles en el momento de la solicitud de la ayuda.

En los casos en que no exista autorización expresa del solicitante y del resto de miembros de la unidad de convivencia mayores de 16 años, deberá aportar copia de las declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas relativas al último periodo impositivo de todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de 16 años.

d) Certificado o volante de empadronamiento colectivo a fecha de la solicitud.

e) A la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la consulta de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias estatales.

f) Al Ente Público de Servicios Tributarios del Principado de Asturias, la consulta de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda del Principado de Asturias.

g) A la Tesorería General de la Seguridad Social, la consulta de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones frente a la Seguridad Social.

h) Al Instituto Nacional de la Seguridad Social, la consulta de datos de las prestaciones del Registro de Prestaciones Sociales Públicas (Salario Social Básico, PNC, RAI...), Incapacidad Temporal, Maternidad y Paternidad.

i) A la Comunidad Autónoma correspondiente la consulta de datos de discapacidad y la consulta de datos de Familia Numerosa.

j) A la Entidad Local o Ente Público o Privado, la consulta de datos sobre la percepción de ayudas al alquiler y ayudas de emergencia social para el alquiler.

3. Igualmente el solicitante podrá presentar, y la Administración solicitar cualquier documento necesario para verificar el cumplimiento de los requisitos exigibles en orden a la resolución correspondiente del procedimiento, así como los que resulten precisos para el ejercicio de las facultades de control.

Octava.- Instrucción

1. El órgano instructor de la presente convocatoria será el Servicio competente en materia de Promoción y Financiación de Vivienda.

El órgano instructor podrá realizar de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe formularse la propuesta de resolución, y más concretamente, la petición de cuantos informes y documentación estime necesarios para resolver o que sean exigidos por las normas que regulan la subvención, todo ello según lo dispuesto en el artículo 24, apartados 2 y 3, de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones

2. El procedimiento para la concesión de subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia competitiva, estableciéndose como criterio de prelación de las solicitudes válidamente presentadas en el plazo establecido y que cumplan los requisitos exigidos, el del mayor resultado de aplicar la siguiente fórmula, redondeada a cuatro decimales.

1- IUC/CLIUC

Siendo:

IUC= Ingresos correspondientes al ejercicio fiscal más reciente disponible en el momento de la solicitud de la ayuda, en euros, de los miembros de la unidad de convivencia que figuren a fecha de presentación de solicitudes.

CLIUC= Cuantía, en euros, del límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia que permite el acceso a la ayuda, determinada conforme se indica en la cláusula tercera.

3. En caso de empate entre los posibles beneficiarios se tendrán en cuenta los siguientes sectores preferentes:

- Mujeres víctimas de violencia de género.
- Personas con discapacidad.
- Familias monoparentales
- Familias numerosas.
- Víctimas de terrorismo.

A continuación, para dirimir los posibles empates se atenderá a la fecha de presentación de la solicitud, teniendo prioridad aquella que se haya presentado antes. En caso de persistir el empate, este se dirimirá por sorteo.

4. No será necesario proceder a la comparación o prelación cuando el crédito sea suficiente para atender a todas las solicitudes.

Novena.- Resolución.

1. Las solicitudes presentadas, serán remitidas por el órgano instructor a la Comisión de Valoración correspondiente, para su estudio y posterior formulación de la propuesta de Resolución de concesión, denegación o desistimiento, en su caso, que será elevada a través del órgano de instrucción, a la persona titular de la Dirección General de Vivienda, quien dictará Resolución motivada en los términos que corresponda, por delegación de la persona titular de la Consejería de Derechos Sociales y Bienestar. Además de relacionar a las personas solicitantes a las que se concede y deniega la subvención, incluirá la relación de aquellas decaídas y desistidas. Asimismo, se hará constar la cuantía de la subvención concedida y la expresión de las causas de denegación.

En aplicación de lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 63 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones, la resolución de concesión, además de contener los solicitantes a los que se concede la subvención y la desestimación expresa del resto de las solicitudes, incluirá una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones establecidas en la presente convocatoria, no hayan sido estimadas por rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria para la Comisión, en función de los criterios de valoración previstos en la misma. En este supuesto, si se renunciase a la subvención por alguna de las personas beneficiarias, el órgano concedente acordará con el crédito liberado, sin necesidad de una nueva convocatoria, la concesión de la subvención a las personas solicitantes siguientes a aquellas, por orden de prelación.

El órgano concedente de la subvención comunicará esta opción a las personas interesadas, a fin de que accedan a la propuesta de subvención en el plazo improrrogable de diez días. Una vez aceptada la propuesta por parte de la/as persona/as solicitante/es, el órgano administrativo dictará el acto de concesión y procederá a su notificación en los términos establecidos en la Ley General de Subvenciones y en su Reglamento de desarrollo.

2. De conformidad con lo previsto en el artículo 25 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones el plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de seis meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de finalización del plazo para la presentación de solicitudes.

El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la Resolución, legitima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Resolución de concesión o denegación de la ayuda se publicará en el Boletín Oficial del Principado de Asturias. La publicación, sustituirá a la notificación surtiendo sus mismos efectos.

La Comisión de valoración estará presidida por la persona titular de la Jefatura del Servicio competente en materia de Promoción y Financiación de la Vivienda o persona en quien delegue, e integrada por los siguientes miembros:

.- Dos personas, funcionarias, con experiencia en las materias objeto de la subvención.

.- Una persona, funcionaria del Cuerpo Superior de Administradores/as, que actuará ejerciendo las funciones de secretaría.

Décima.- Cambio de domicilio.

La persona beneficiaria de esta ayuda no perderá esta condición ni el derecho a la subvención si cambia de domicilio a otro ubicado dentro del Principado de Asturias, siempre que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento de vivienda, sin interrupción temporal con el anterior y cumpla con todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en esta Resolución.

En este caso, la persona beneficiaria quedará obligada a comunicar dicho cambio en el plazo de los 15 días hábiles siguientes al de la fecha de suscripción del nuevo contrato de arrendamiento. Deberá ir acompañado de la siguiente documentación:

a).- Fotocopia del contrato de arrendamiento firmado por la persona titular o titulares del mismo, con referencia expresa al importe actualizado de la renta y la referencia catastral de la misma.

b).- Datos desglosados del importe de la renta, garaje, trastero, gastos de comunidad y otros gastos asimilados a la renta, así como la acreditación de los metros útiles de superficie de la vivienda.

c).- Certificado o volante de empadronamiento colectivo emitido con posterioridad a la fecha de publicación de la presente convocatoria.

La cuantía de la ayuda se ajustará de forma automática a la del nuevo arrendamiento debiendo ser esta igual o inferior a la que se venía percibiendo. Esta variación en la cuantía de la ayuda se hará efectiva desde la celebración del nuevo contrato. A estos efectos se entenderá que existe interrupción temporal cuando entre ambos contratos haya transcurrido un período superior a un mes. La no comunicación

de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de revocación y en su caso, de reintegro.

Undécima.- Pago y justificación de la ayuda.

1. La subvención sólo podrá abonarse previa justificación del pago de la renta. A efectos de dicha justificación, únicamente se admitirán como documentos acreditativos del mismo, la presentación de la transferencia bancaria, la domiciliación bancaria o el ingreso en efectivo en la cuenta del arrendador. En el documento acreditativo del pago deberá constar expresamente la identificación completa de la persona que lo realiza y del que lo recibe, coincidiendo en todo caso quien lo recibe con el arrendador, y el beneficiario de la subvención o cualquier otro miembro de la unidad de convivencia con la persona que realiza el pago, el importe y el concepto por el que se realiza, con indicación del mes al que corresponde.

En el caso de que el arrendador de la vivienda no coincida con la persona que recibe el pago, deberá acreditarse la relación existente entre ambos mediante documento que acredite la misma, o en su defecto, mediante declaración responsable. No se considerarán válidos los documentos acreditativos del pago en los que no consten los datos citados, ni aquellos que contengan enmiendas o tachaduras.

Excepcionalmente, serán admisibles recibos firmados por la persona arrendadora, en los que deberá figurar:

.-Identificación completa de la persona que realiza el pago y del que lo recibe. En todo caso la persona solicitante de la ayuda deberá coincidir con la persona que realiza el pago.

.-Concepto por el que se realiza el pago: mes de la renta y vivienda objeto de arrendamiento.

.-Fecha y firma del recibo.

En el supuesto de que se justifique el pago de una renta por importe inferior al tenido en cuenta en la resolución de concesión, el importe de la subvención se calculará sobre la renta efectivamente abonada. Por el contrario, si se acredita el pago de una renta superior a la prevista en la resolución de concesión solo se abonará el importe previsto en esta. Lo dispuesto en este párrafo será de aplicación en los supuestos de revisiones de la renta, como consecuencia de lo pactado en el propio

contrato de arrendamiento, y sin cambio de domicilio del arrendatario; en los supuestos de cambio de domicilio del arrendatario se estará a lo previsto en la cláusula novena de la presente convocatoria.

2. El primer pago de la ayuda se corresponderá con las mensualidades de renta subvencionadas presentadas junto con la solicitud y justificadas adecuadamente.

El segundo pago se realizará cuando el beneficiario aporte, en el plazo máximo de un mes a contar desde el fin de sus 12 mensualidades concedidas, la documentación justificativa del pago de la renta correspondiente a las mensualidades que no presentó junto con la solicitud.

Transcurrido dicho plazo sin presentar la justificación documental del pago de la renta correspondiente al período subvencionable, presentada de forma incompleta o fuera de plazo, el beneficiario perderá su derecho a percibir la subvención en su totalidad o la correspondiente a la mensualidad o mensualidades no justificadas en tiempo y forma, sin perjuicio de percibir el importe correspondiente a las mensualidades justificadas que le hubiesen sido concedidas, si cumple los requisitos para el pago de las mismas indicados anteriormente.

En el caso de jóvenes menores de 35 años, que hubieran manifestado estar en condiciones de suscribir un contrato de arrendamiento en el momento de la solicitud de la ayuda deberán aportar, en el plazo de dos meses desde la resolución de concesión de la ayuda, que quedará condicionada a su aportación, copia del contrato de arrendamiento y certificado o volante de empadronamiento colectivo e histórico. Estos beneficiarios percibirán la ayuda en dos pagos semestrales, previa justificación de los recibos correspondientes en el mes siguiente a cada periodo.

3. La falta de justificación de la ayuda, en los términos anteriormente establecidos, será causa de pérdida del derecho al cobro de la ayuda, si bien dicha pérdida no alcanzará a las mensualidades justificadas en debida forma.

La justificación parcial de la mensualidad de renta, en su caso, sólo dará derecho al cobro del importe proporcional de la ayuda correspondiente a dicha justificación.

4. Cuando la vigencia del contrato no abarque la totalidad del período subvencionable de la convocatoria, o bien el empadronamiento que se acredite sea posterior al inicio del período subvencionable, la cuantía de la ayuda se prorrateará en función de los días 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.

5.- Si el pago material de la ayuda no resulta posible por la devolución de la misma por parte de la entidad bancaria a causa de algún problema con la cuenta facilitada por el beneficiario, se le notificará esta circunstancia requiriéndole nueva cuenta y advirtiéndole de que, de no hacerlo en el plazo de diez días, perderá su derecho al cobro y se le revocará la ayuda.

6.- La documentación justificativa se presentará en el Registro General del Principado de Asturias, sito c/ Trece Rosas, s/n o por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

7. La Consejería de Derechos Sociales y Bienestar podrá recabar directamente de los arrendadores la acreditación colectiva de las mensualidades abonadas por los inquilinos en el caso de las empresas adjudicatarias de un derecho real de superficie sobre suelos titularidad del Principado de Asturias y de la empresa pública VIPASA, y en general de promotoras de viviendas protegidas en alquiler.

Duodécima.- Obligaciones de las personas beneficiarias.

a) Las personas beneficiarias deberán estar al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social y no ser deudoras de la Hacienda del Principado de Asturias por deudas vencidas, liquidadas y exigibles, tanto con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución de concesión de las subvenciones como con carácter previo al cobro de las mismas.

b) No estar incurso en las prohibiciones para obtener la condición de persona beneficiaria del artículo 13.2 de la Ley General de Subvenciones.

c) Comunicar al órgano concedente las subvenciones solicitadas así como las concedidas con la misma finalidad y si se ha procedido a la justificación de las subvenciones y ayudas concedidas con anterioridad por otra administración o ente público o privado.

d) Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar, en su caso, por el órgano concedente, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

e) El importe de las subvenciones deberá destinarse íntegramente a la finalidad para la que se otorgan, reservándose la Consejería competente en materia de vivienda el derecho de inspección, control y seguimiento correspondiente.

f) La cuantía de la subvención deberá ser incluida en la declaración del período impositivo que corresponda del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de los años en los que se cobran las ayudas.

g) Las personas beneficiarias de las ayudas están obligadas a comunicar al órgano concedente, durante la tramitación del procedimiento, así como una vez concedida la ayuda, cualquier modificación de las condiciones que motivaron tal reconocimiento y pueda determinar la pérdida sobrevinida del derecho a la ayuda.

El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de revocación de ayuda y reintegro de cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

Decimotercera.- Revocación y reintegro.

Procederá la revocación de la subvención y, en su caso, el reintegro total o parcial de las cantidades percibidas, además de la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, cuando concurra cualquiera de los supuestos recogidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 13 del Decreto 71/1992, de 29 de octubre, parcialmente modificado por el Decreto 14/2000 de 10 de febrero, por el que se regula el régimen general de concesión de subvenciones.

El incumplimiento de los requisitos establecidos para acceder a las ayudas llevará consigo la revocación y en su caso el reintegro total de las mismas, mientras que para el incumplimiento en la justificación de las ayudas concedidas procederá la revocación o en su caso el reintegro parcial de las mismas cuando no se hayan justificado períodos concretos subvencionados.

Decimocuarta.- Infracciones y sanciones.

Serán de aplicación en la materia, el capítulo VI del texto refundido del Régimen Económico y Presupuestario, aprobado por Decreto Legislativo del Principado de Asturias 2/1998, de 25 de junio, así como lo establecido en el Título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y demás normativa de general aplicación.

