



I DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERÍA DE MOVILIDAD, TRANSPORTE Y VIVIENDA

ORDEN de 30 de abril de 2020 por la que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones del programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual, incorporado al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

(2020050065)

El Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, establece diversos programas de ayudas a actuaciones protegidas en materia de vivienda para el período cuatrienal que menciona.

El artículo 10 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, dispone que mediante Orden Ministerial del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana se incorpore al Plan Estatal de vivienda 2018-2021 un nuevo programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual.

El mandato contenido en el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, ha sido atendido mediante la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.3 de la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, las Comunidades Autónomas concretarán, mediante resolución o acuerdo, que será objeto de publicidad a la mayor brevedad posible, el plazo y forma de presentación de solicitudes del Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual. Según el apartado 5 de dicho precepto, corresponde a las comunidades autónomas la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas de este programa, así como la gestión del abono de las mismas una vez que se haya reconocido por dichas administraciones públicas el derecho de las personas beneficiarias a obtenerlas, dentro de las condiciones y límites establecidos en el Real Decreto-ley 11/2020, en dicha orden ministerial y en el propio Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.



El artículo 2.2 de la de la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, establece, asimismo, que las Comunidades Autónomas determinarán los supuestos de «situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida a consecuencia del COVID-19» que posibilitarán adquirir la condición de beneficiarios de las ayudas de este programa, que incluirán en todo caso y como mínimo los definidos en el artículo 5 del Real Decreto-ley 11/2020, con los límites del apartado 3 del citado precepto legal, así como los medios a través de los cuales podrán acreditarse, que incluirán en todo caso y también como mínimo los establecidos por el artículo 6 del citado Real Decreto-ley. El artículo 7.1 del Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por su parte, faculta a las Comunidades Autónomas y a las Ciudades de Ceuta y Melilla para establecer requisitos adicionales a los beneficiarios de las ayudas reguladas en el Plan Estatal.

La entrada en vigor la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura, que implicó una importante modificación la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, dispone que los órganos competentes para conceder las subvenciones serán los secretarios generales de las consejerías, aprobándose las bases reguladoras por orden del titular de la consejería correspondiente.

Se hace preciso, pues, establecer, mediante Orden de la Consejera de Movilidad, Transporte y Vivienda de la Junta de Extremadura, las bases reguladoras de la concesión de la ayuda programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual, con el fin de regular los supuestos de vulnerabilidad social y económica sobrevenida en el programa de ayudas; el procedimiento de concesión de subvención; los requisitos específicos que deberán reunir los beneficiarios; la documentación que deben acompañar a su solicitud; la cuantía y abono de la ayuda pública; y las obligaciones que incumben a los que resulten ser beneficiarios de la misma; respetando en todo caso la normativa estatal, y en particular, el procedimiento de concesión directa que establece la misma.

La orden se ocupa, en primer lugar, del objeto y del régimen jurídico; de la definición de los conceptos recogidos en el propio texto de la norma; de la identificación de los supuestos de vulnerabilidad social y económica sobrevenida en el programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual; de las solicitudes y de la documentación a presentar, aplicando a tales efectos la exigencias contenidas en la legislación básica estatal; del régimen de incompatibilidad de las subvenciones; de la publicidad de subvenciones; y de las causas de pérdida del derecho a la subvención.

Seguidamente, la orden regula el objeto del programa; los requisitos específicos que deberán reunir los beneficiarios; la documentación que deben acompañar a su solicitud: la cuantía y abono de la ayuda pública; y las obligaciones que incumben a los que resulten ser beneficiarios de la misma.



Por último, la orden recoge dos disposiciones finales, una de habilitación normativa y otra de entrada en vigor.

El artículo 9.1.31 del Estatuto de Autonomía de Extremadura atribuye a la Comunidad Autónoma de Extremadura la competencia exclusiva en materia de "Urbanismo y vivienda. Normas de calidad e innovación tecnológica en la edificación y de conservación del patrimonio urbano tradicional." Por su parte, el artículo 2 del Decreto del Presidente 16/2019, de 1 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuye a la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda de la Junta de Extremadura el ejercicio de las competencias en materia de vivienda.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos 36 f) y 92.1 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y de acuerdo con el artículo 16 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura,

DISPONGO:

Artículo 1. Objeto.

La presente norma tiene por objeto la aprobación de las bases reguladoras del programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual, incorporado al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, regulado en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, mediante la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

Artículo 2. Régimen jurídico y ámbito de aplicación.

1. La concesión de las subvenciones reguladas en la presente orden se regirán en todo caso por lo dispuesto en la misma; en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021; en la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19; en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; y en la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.



2. La presente orden será aplicable a todas las viviendas que radiquen en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 3. Definiciones.

A los efectos de la presente orden, se entenderá por:

- a) Residencia habitual y permanente: aquella que se destina al uso efectivo y habitual de la unidad familiar y no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año.
- b) Persona en situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida: aquella que reúne los requisitos contemplados en el artículo 4.
- c) Unidad familiar: la compuesta por la persona que adeuda la renta arrendaticia y, en su caso, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, e incluyendo aquellos vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar, así como sus cónyuges no separados legalmente o parejas de hecho inscritas, que residan en la vivienda.
- d) Gastos y suministros básicos: el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil, y las eventuales contribuciones a la comunidad de propietarios, que hubiere satisfecho la unidad familiar como consecuencia del disfrute y arrendamiento de la vivienda arrendada objeto de la ayuda, durante la mensualidad inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud.
- e) Ingresos netos a efectos de comprobación del requisito de ingresos exigido en el artículo 4: la suma de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, relativas al período impositivo 2020, dividiendo el resultado así obtenido entre catorce.

La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM mensual correspondiente a la anualidad 2020.

Artículo 4. Definición de la situación de vulnerabilidad económica o social sobrevenida.

- 1. Se considerará en situación de vulnerabilidad económica o social sobrevenida a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, a las unidades familiares que reúnan conjuntamente los siguientes requisitos:



- a) Que alguno de los miembros de la unidad familiar sea una persona obligada a pagar la renta de alquiler, y concurren en dicha persona alguna de las siguientes circunstancias:
- a.1) Pase a estar en situación de desempleo o expediente de regulación temporal de empleo (ERTE) con posterioridad a la fecha de entrada en vigor del estado de alarma (14 de marzo de 2020).
 - a.2) Desarrolle una actividad profesional o mercantil, individualmente o a través de persona jurídica, cuya apertura al público haya queda suspendida con arreglo a lo dispuesto en el artículo 10 del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.
 - a.3) Desarrolle una actividad profesional o mercantil, individualmente o a través de persona jurídica, no incluida en el apartado a.2) anterior, y vaya a experimentar en el período impositivo 2020, debido a la reducción de la jornada de trabajo por motivo de cuidados o por cualesquiera otras circunstancias, una reducción de rendimiento neto de actividad profesional o mercantil superior al 40 %, con respecto al declarado en el período impositivo 2019. Si no hubiere desarrollado actividad profesional o mercantil en dicho ejercicio fiscal completo, el porcentaje de reducción se exigirá con respecto a la base imponible general del IRPF de 2019.
- b) Que los ingresos netos de la unidad familiar, de acuerdo con las letras c) y e) del artículo 3, no alcancen en el mes anterior a la presentación de la solicitud de subvención el límite general de 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM).

No obstante lo anterior, este límite general se incrementará:

- b.1) En 0,1 veces el IPREM, por cada hijo a cargo en la unidad familiar, salvo que se tratase de unidad familiar monoparental, en cuyo caso el incremento aplicable será de 0,15 veces el IPREM por cada hijo a cargo.
- b.2) En 0,1 veces el IPREM, por cada persona mayor de 65 años que sea miembro de la unidad familiar.

El límite general será sustituido por el límite específico de 4 veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo, cuando alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad igual o superior al 33 por ciento, o se halle en situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral.

Asimismo, el límite general será sustituido por el límite específico de 5 veces el IPREM, en el caso de que la persona obligada a pagar la renta arrendaticia fuera una persona



con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o se tratara de una persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por ciento. De igual manera se aplicará ese límite si dicha persona o su cuidador, esté afectado por una enfermedad grave que le incapacite acreditadamente para realizar una actividad laboral.

c) Que la renta arrendaticia, junto con los gastos y suministros básicos definidos en la letra d) del artículo 3, resulte igual o superior al 35 por 100 de los ingresos netos acreditados de la unidad familiar, de conformidad con las letras c) y e) dicho artículo.

d) Que ningún miembro de la unidad familiar definida en la letra c) del artículo 3 se hallen en alguna de las circunstancias reguladas en el apartado 2 del artículo 15.

Artículo 5. Procedimiento de concesión directa, mediante convocatoria abierta.

1. La concesión de las subvenciones se acomodará al procedimiento de concesión directa, mediante convocatoria abierta, de conformidad con los artículos 22.2 y 29 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

2. El procedimiento de concesión directa se iniciará, de oficio, mediante convocatoria del titular de la Secretaría General de la Consejería competente en materia de vivienda, y será publicada en el Diario Oficial de Extremadura, en el Portal de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en la Base de Datos Nacional de Subvenciones y en el Portal Electrónico de la Transparencia y la Participación Ciudadana. Asimismo, se publicará en el Diario Oficial de Extremadura el extracto de la convocatoria, al que hace referencia el artículo 20.8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

La convocatoria señalará el período o plazo de vigencia de la misma, a los efectos de presentación de solicitudes, que no podrá exceder del 30 de septiembre de 2020.

3. En virtud del procedimiento de concesión directa, las ayudas se concederán conforme se vayan solicitando por las personas que cumplan los requisitos establecidos en la presente orden y estarán condicionadas a la previa existencia de crédito presupuestario.

Las solicitudes de subvención se tramitarán y resolverán por riguroso orden de entrada en el registro del órgano competente para su tramitación, o en el buzón de correo o plataforma electrónica habilitada al efecto que señale la convocatoria, en su caso, sin perjuicio de que en este último caso se proceda a su ulterior registro, conforme a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 9.



4. La concesión de subvenciones tendrá como límite la cuantía global del crédito presupuestario fijado en la convocatoria, sin perjuicio de su incremento conforme a la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en función de las disponibilidades presupuestarias.

Asimismo, de producirse el agotamiento del crédito presupuestario, y no procederse a efectuar las modificaciones correspondientes, se procederá a declarar terminado el plazo de vigencia de la convocatoria mediante anuncio del titular de la Secretaría General de la Consejería competente en materia de vivienda, el cual será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en el Portal de subvenciones, con la consiguiente inadmisión de las solicitudes posteriormente presentadas.

Artículo 6. Competencia de instrucción y resolución.

1. La competencia para la ordenación e instrucción del procedimiento de concesión de las subvenciones reguladas en esta orden, corresponde a las unidades administrativas dependientes del órgano directivo con competencia en materia de vivienda que tengan encomendadas tales funciones.
2. De conformidad con el artículo 9.1 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la competencia para la resolución de los procedimientos de concesión de subvenciones corresponderá al titular de la Secretaría General de la Consejería competente en materia de vivienda.
3. La resolución se acomodará a los requisitos previstos en el artículo 25 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y expresará las condiciones y requisitos a que se supedita la percepción y mantenimiento de las subvenciones, en su caso, reconocidas.
4. El plazo para dictar la resolución y notificarla será de 6 meses, y se computará desde que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente de conformidad con al Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La falta de notificación de resolución expresa de la concesión de la subvención dentro del plazo máximo para resolver, legitima a los interesados para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.

5. Las subvenciones reconocidas se entenderán automáticamente aceptadas por la persona o entidad beneficiaria, sin perjuicio de que pueda renunciar expresamente a aquéllas antes de su abono.

**Artículo 7. Cuantía.**

El importe de la subvención, los criterios para su determinación y sus límites cuantitativos y porcentuales se acomodarán a lo establecido en la presente orden, en el Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, y en la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

Artículo 8. Compatibilidad de subvenciones.

1. Con independencia de que se haya formalizado, o no, un préstamo de conformidad con el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, la ayuda objeto de la presente orden será compatible con cualquier otra ayuda al alquiler que vinieren percibiendo las personas solicitantes, incluidas las previstas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

No obstante lo anterior, cuando el total de las ayudas concedidas supere el 100 % del importe de la renta de alquiler en el período de renta subvencionada, la subvención del programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 se reducirá en la cuantía necesaria para respetar dicho límite.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior no modifica el régimen de incompatibilidades previsto en la normativa autonómica vigente en materia de vivienda.

Artículo 9. Solicitud de subvención

1. La solicitud de la subvención se ajustará al modelo normalizado que señale la convocatoria, que estará disponible en el Portal del Ciudadano de la Junta de Extremadura

(<https://ciudadano.juntaex.es/web/vivienda>).

2. La solicitud se presentará en cualquiera de los lugares señalados en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, y, en particular, en los establecidos en el artículo 7.1 del Decreto 257/2009, de 18 de diciembre, por el que se implanta un Sistema de Registro Único y se regulan las funciones administrativas del mismo en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.



No obstante lo anterior, hasta el normal funcionamiento de las Oficinas de asistencia en materia de registro de la Junta de Extremadura, y de conformidad con la letra e) del apartado 4 del artículo 16 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común, la convocatoria podrá admitir como medido de presentación el buzón de correo o plataforma electrónica habilitada al efecto, que se identifique en la misma. La solicitud y la documentación así presentada será objeto de la tramitación que corresponda y posibilitará, en su caso, el abono de las ayudas, sin perjuicio de que se proceda a su registro, de acuerdo con el apartado 5 del artículo 17 del Decreto 257/2009, de 18 de diciembre, por el que se implanta un Sistema de Registro Único y se regulan las funciones administrativas del mismo en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. La mera presentación de la solicitud, a través de este medio, equivaldrá a conformidad de las personas interesadas, en los términos en que se hubiere cumplimentado, en lo que se refiere a su tramitación, a los consentimientos señalados en el artículo 10 y a las declaraciones responsables que incorpora el modelo normalizado de solicitud. Asimismo, se admitirá la identidad declarada por las personas interesadas, sin perjuicio de las comprobaciones que pueda hacer el órgano competente.

Las solicitudes que se presenten en las oficinas de Correos, se mostrarán en sobre abierto, con objeto de que en las mismas se haga constar, por el empleado de la oficina, la identificación de la oficina y la fecha, el lugar, la hora y minuto de su admisión.

3. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable, o la falta de presentación de la documentación que fuere requerida por la Administración competente para acreditar el cumplimiento de lo declarado, traerá consigo la revocación y reintegro, en su caso, de la subvención, con los intereses legales correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Artículo 10. Presentación de la documentación que debe acompañar a la solicitud de subvención.

1. Las solicitudes se dirigirán al titular del órgano directivo competente en materia de vivienda e irán acompañadas de la documentación específicamente señalada en la presente orden, sin perjuicio de lo previsto en los apartados siguientes.
2. La presentación de los documentos que preceptivamente deben constar en el procedimiento, se acomodará a las exigencias contenidas en los apartados 2 y 3 del artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
3. En ausencia de oposición de las personas interesadas, la Administración Pública deberá recabar los documentos electrónicamente a través de sus redes corporativas o



mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, salvo que se tratara de información tributaria o de cualquiera otra respecto de la que una ley especial aplicable requiera consentimiento expreso. Si se tratara de documentos que las personas interesadas hayan aportado anteriormente ante cualquier Administración Pública, estas deberán indicar, en el propio modelo normalizado de solicitud o comunicación, en qué momento y ante que órgano administrativo presentaron los citados documentos. En cualquier caso, mediando oposición expresa, o no costando su consentimiento expreso cuando una ley especial aplicable así lo requiera, las personas interesadas deberán acompañar a su solicitud el documento de que se trate.

4. Si la Administración Pública no pudiera recabar electrónicamente a través de sus redes corporativas o de una consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, los documentos referidos en los apartados 2 y 3 de este artículo, podrá solicitar su aportación a las personas interesadas.

Artículo 11. Actividad administrativa de seguimiento, inspección y control.

1. El órgano directivo con competencia en materia de vivienda llevará a cabo un seguimiento constante y permanente del cumplimiento de las obligaciones que incumben a las personas beneficiarias de las subvenciones referidas en esta orden.
2. Las personas beneficiarias de las subvenciones deberán colaborar y facilitar cuantos datos y documentos determine la normativa reguladora del procedimiento de concesión de la ayuda, y que les sean requeridos por el órgano directivo con competencia en materia de vivienda, en el ejercicio de la actividad administrativa de seguimiento, inspección y control de las actuaciones subvencionables, sin perjuicio de la competencia de comprobación y control financiero que puedan ostentar otros órganos, organismos públicos e instituciones.

Artículo 12. Publicidad de las subvenciones.

1. La publicidad de las subvenciones concedidas se acomodará a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura y a lo previsto en el artículo 11 de la Ley 4/2013, de 21 de mayo, del Gobierno Abierto de Extremadura.

Las subvenciones concedidas se publicarán en el Portal de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, con expresión de la convocatoria, el programa y el crédito presupuestario al que se imputen, e identificando a la persona o entidad beneficiaria, la cantidad concedida, y la finalidad o finalidades de las subvenciones concedidas.



Las subvenciones concedidas no serán objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura, por concurrir la causa de exención prevista en la letra d) del apartado 2 del artículo 17 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

2. Asimismo, las ayudas concedidas serán publicadas en el Portal Electrónico de la Transparencia y la Participación Ciudadana, de conformidad con el artículo 11 de la Ley 4/2013, de 21 de mayo, de Gobierno Abierto de Extremadura y se notificarán a la Intervención General de la Administración del Estado para su publicación por la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.8.b) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 13. Pérdida del derecho a las subvenciones y régimen sancionador.

1. Sin perjuicio del régimen sancionador previsto en el Título V de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, procederá la declaración de la pérdida, total o parcial, del derecho a las subvenciones reconocidas cuando concurren cualquiera de las siguientes circunstancias:
 - a) Incumplimiento de las obligaciones que incumben al beneficiario de las ayudas de conformidad con la presente orden; el Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021; la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19; la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; y la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
 - b) Falsedad, inexactitud u omisión, de carácter esencial, en la información facilitada para acceder a la subvención o para mantener la misma.
 - c) Fraude de ley, en el acceso o mantenimiento de la subvención, cuando así se deduzca del procedimiento.
 - d) Las causas de reintegro previstas en el artículo 43 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
 - e) El incumplimiento sobrevenido de los requisitos tenidos en cuenta para la concesión de la subvención. En todo caso, la extinción del contrato de arrendamiento de la vivienda identificada en la solicitud de la ayuda, antes del plazo señalado en la misma, será considerado causa de pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda.



2. El procedimiento de declaración de pérdida del derecho a la subvención se tramitará de conformidad con el Título III de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Si la resolución del procedimiento estimara la concurrencia de alguna de las causas reguladas en el apartado 1, se acordará la pérdida del derecho a las subvenciones reconocidas y, en su caso, el reintegro de las cantidades percibidas, incrementadas con los intereses de demora desde la fecha del abono de la subvención, hasta aquella en que se acuerde la procedencia del reintegro; correspondiendo al órgano directivo con competencia en materia de vivienda la exigencia del reintegro en período voluntario y a la Consejería competente en materia de Hacienda la recaudación en vía ejecutiva.

3. La declaración de pérdida del derecho se acomodará a las siguientes reglas:

- a) En caso de incumplimiento sobrevenido de los requisitos que hubieran motivado la concesión de la subvención, la resolución del procedimiento reducirá el ámbito temporal de la ayuda inicialmente reconocida, que alcanzará hasta la fecha en que dicho incumplimiento hubiere sobrevenido; todo ello sin perjuicio del reintegro de la subvención abonada a partir de entonces, junto con los intereses de demora que fueren exigibles.

- b) El resto de incumplimientos traerán consigo la pérdida del 100 % del importe de la subvención reconocida.

Artículo 14. Objeto del programa.

1. El programa regulado en la presente orden tiene por objeto la concesión de ayudas al alquiler a las personas arrendatarias de vivienda habitual que, como consecuencia del impacto económico y social del COVID-19, se hallen en situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida de conformidad con el artículo 4, y por ello acrediten tener problemas transitorios para atender al pago parcial o total del alquiler o para hacer frente a la devolución de las ayudas transitorias de financiación recogidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.
2. Quedan expresamente excluidos de este programa los adjudicatarios de viviendas de promoción pública, así como las unidades de convivencia que residan en la vivienda arrendada y que comprendan dos o más unidades familiares, conforme a la definición contenida en la letra c) del artículo 3.

**Artículo 15. Personas beneficiarias.**

1. De conformidad con el artículo 7 del Real Decreto 106/2018, de 9 marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, y con el artículo 2 de la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, las personas beneficiarias de las subvenciones deberán reunir los requisitos que seguidamente se relacionan:
 - a) Ser persona física mayor de edad y poseer nacionalidad española o tener residencia legal en España.
 - b) Hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social.
 - c) No hallarse incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, ni haber sido objeto, por incumplimiento o causa imputable a los mismos, de un procedimiento de revocación de ayudas por parte de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de entre las contempladas en los planes estatales de viviendas.
 - d) Que a la fecha de entrada en vigor del estado de alarma (14 de marzo de 2020), sea titular o cotitular, en calidad de arrendatarias, de un contrato de arrendamiento de una vivienda en la Comunidad Autónoma de Extremadura, formalizado de acuerdo con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
 - e) Que la unidad familiar se halle en situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida de conformidad con el artículo 4.
 - f) Que la vivienda arrendada constituya la residencia habitual y permanente de la unidad familiar y sea destinada a este fin durante todo el periodo de alquiler subvencionado.
2. No podrá concederse la ayuda cuando algún miembro de la unidad familiar:
 - a) Sea propietario o usufructuario de alguna vivienda en España. A estos efectos, no se considerará que concurre dicha circunstancia si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma y dicha titularidad es consecuencia de una sucesión mortis causa. Se exceptuarán de este requisito quienes, siendo titulares de una vivienda, acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio; no puedan habitarla por cualquier otra causa ajena a su voluntad; o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad del titular o algún miembro de la unidad de convivencia.
 - b) Tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda.



- c) Sea socio o participe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador de la vivienda.
3. Los requisitos exigidos para acceder a las subvenciones deberán cumplirse a la fecha de presentación de su solicitud de subvención y deberán mantenerse durante todo el plazo de renta subvencionada.
4. Se consideran beneficiarios, y deberán solicitar la ayuda, las personas que, en calidad de arrendatarias, hubieren formalizado el contrato de arrendamiento de la vivienda objeto de la ayuda.

Artículo 16. Documentación que debe acompañar a la solicitud de subvención.

1. La solicitud de la ayuda deberá presentarse de conformidad con lo establecido en los artículos 9 y 10, e irá acompañada de la siguiente documentación:
 - a) Copia completa del contrato de arrendamiento de vivienda habitual y permanente en vigor, que deberá tener el siguiente contenido mínimo:
 - 1.º Identificación de las partes contratantes.
 - 2.º Localización e identificación de la vivienda.
 - 3.º Duración del contrato.
 - 4.º Precio del arrendamiento de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso. Fórmula de actualización de la renta, en su caso.
 - 5.º Medio y forma de pago a la persona arrendadora.

Si el contrato no recogiera todo el contenido mínimo exigido, podrá aportarse un anexo al contrato, firmado por ambas partes contratantes.

Si el contrato estuviera vencido a fecha de presentación de la solicitud, venciera dentro del período de renta subvencionable, o bien el texto presentara cláusulas dudosas acerca su duración real, se deberá aportar una copia del acuerdo de la prórroga pactada o una copia del compromiso, firmado por el arrendador, que haga constar expresamente el plazo prorrogado, o la duración del propio contrato en caso de duda.

- b) Documentos que acrediten el abono de la renta de alquiler correspondiente a las tres últimas mensualidades anteriores a la solicitud, salvo que la vigencia del contrato no alcanzara dichos meses, en cuyo caso se acreditará el pago de la renta de alquiler, de igual manera, desde el inicio del contrato. Tales documentos se acomodarán a las previsiones contenidas en la letra d) del apartado 1 del artículo 18.



2. Las personas interesadas deberán aportar en el plazo de 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la fecha de la finalización del estado de alarma y de sus prórrogas, el modelo normalizado para Altas de Terceros, que haga constar sus datos identificativos y los datos de la cuenta bancaria en la que deba efectuarse el abono de la ayuda, siempre que no tuviera cuenta activa en el Subsistema de Terceros. Las personas interesadas deberán ser titulares o cotitulares de la cuenta bancaria.

No obstante lo anterior, si el estado de alarma ya hubiere finalizado a la fecha de presentación de la solicitud, deberá acompañar a la misma, dicho modelo normalizado para Altas de Terceros.

3. El órgano directivo competente en materia de vivienda recabará electrónicamente los documentos que seguidamente se relacionan, salvo que las personas interesadas se hubieren opuesto expresamente a ello en el modelo normalizado de solicitud:

- a) Copia del documento nacional de identidad (DNI), número de identidad de extranjero (NIE) o tarjeta acreditativa del número de identificación fiscal (NIF) de la/s persona/s solicitante/s y del representante, en su caso.

- b) Certificación acreditativa de que las personas solicitantes se encuentran al corriente en las obligaciones tributarias con la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como con la Seguridad Social.

- c) Certificación del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria en el que se hagan constar los bienes inmuebles de naturaleza urbana, de los que sea propietaria o usufructuaria la persona solicitante y los demás miembros de la unidad familiar.

Mediando oposición de las personas interesadas, estas deberán presentar, junto con su solicitud, los documentos anteriormente señalados.

4. El órgano directivo competente en materia de vivienda recabará electrónicamente la información que acredite que las personas solicitantes se hallan al corriente con la Hacienda Estatal, salvo que no lo hubieren autorizado expresamente en el modelo normalizado de solicitud.

No mediando autorización expresa, las personas interesadas deberán presentar, junto con su solicitud, la documentación acreditativa de tal extremo.

5. El modelo normalizado de solicitud incorporará las declaraciones responsables que acrediten el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 15.
6. Si la solicitud presentada estuviere incompleta o adoleciera de defectos, se requerirá a las personas interesadas para que en el plazo de diez días hábiles subsanen la falta



o acompañe la documentación preceptiva, con indicación de que si así no lo hicieren se les tendrá por desistidos de su solicitud, previa resolución expresa del órgano competente. Se observará idéntica tramitación en el caso de que las personas interesadas no presentaran en plazo el Modelo normalizado para las Altas de terceros señalado en el apartado 2.

7. Cuando la solicitud de la ayuda se refiera a una vivienda protegida arrendada directamente por su promotor, no será preciso acompañar la documentación aportada en el procedimiento administrativo de visado del contrato de arrendamiento, salvo que las circunstancias hubiesen variado desde la solicitud de visado.
8. De conformidad con la disposición adicional quinta del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, la Comunidad Autónoma de Extremadura comprobará con posterioridad a la resolución de concesión de la subvención regulada en la presente orden, el cumplimiento de los requisitos exigidos para acceder a la misma. En su virtud, la mera presentación del modelo normalizado de solicitud, debidamente cumplimentado y firmado, junto con la documentación que debe acompañarlo de acuerdo con los apartados anteriores, será suficiente para la concesión y pago anticipado de la subvención, quedando esta condicionada al cumplimiento de los mismos.

Si como consecuencia de la comprobación de los requisitos para acceder a la subvención, y a la vista de la documentación aportada de conformidad con el artículo 18, se detectare el incumplimiento de aquellos requisitos, el órgano directivo competente en materia de vivienda iniciará el procedimiento de declaración de pérdida del derecho total o parcial, y reintegro en su caso, de la ayuda reconocida, de conformidad con los artículos 13 y 18.

Artículo 17. Cuantía, pago anticipado de la ayuda y exención de garantía.

1. La cuantía de la ayuda al alquiler será equivalente al 100 % de la renta mensual que deban satisfacer las personas beneficiarias por el alquiler de su vivienda habitual y permanente, con un límite máximo de 600 €, hayan o no accedido a las ayudas transitorias de financiación recogidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo.
2. La cuantía de la ayuda permanecerá invariable durante el período de renta subvencionada, salvo que se produzca una disminución en el importe de la renta de alquiler por acuerdo de las partes.
3. La ayuda se concederá por un plazo de hasta 6 meses, y comprenderá las mensualidades que van desde abril a septiembre de 2020, ambas inclusive, salvo que la vigencia



acreditada del contrato, o de su prórroga, no comprenda todas ellas, en cuyo caso se concederá durante las mensualidades en que el contrato de arrendamiento vaya a estar vigente, dentro de dicha horquilla temporal.

4. El abono de la ayuda se hará mediante pago único, y anticipado, una vez concedida la subvención.
5. Para las subvenciones reguladas en la presente norma se prevé expresamente la posibilidad de realización de pago anticipado de la subvención con carácter previo a la justificación del cumplimiento de la finalidad para la que se concede, así como la exención de garantía, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo.

Artículo 18. Obligaciones de las personas beneficiarias.

1. Son obligaciones de las personas beneficiarias de la ayuda, las establecidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como las siguientes:
 - a) Destinar la vivienda arrendada a residencia habitual y permanente durante las mensualidades a que se refiera la renta subvencionada.
 - b) Estar al corriente en el pago periódico de la renta de alquiler.
 - c) Comunicar al órgano directivo competente en materia de vivienda cualquier modificación de las condiciones o requisitos que motiven, o hubieran motivado, el reconocimiento de la ayuda, en el plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que se produzca. Ello podría dar lugar, según los casos, a la desestimación, revocación o pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. En este último supuesto, el órgano competente limitará en su resolución el plazo de concesión de la ayuda hasta la fecha en que se considere efectiva dicha pérdida. En todo caso, la extinción del contrato de arrendamiento de la vivienda identificada en la solicitud de la ayuda, antes del plazo señalado en la misma, será considerado causa de pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda.

Cuando las partes que hubieren formalizado el contrato de alquiler acuerden una disminución del importe de la renta, se procederá a realizar un nuevo cálculo del importe de la ayuda y a modificar la resolución de concesión. Un incremento del importe de la renta no supondrá, en ningún caso, una modificación de la ayuda concedida. Se entenderá que no se modifica la cuantía de la renta de alquiler y permanecerá invariable la ayuda concedida, si la disminución de la renta de alquiler minora la ayuda concedida en cantidad igual o inferior a tres euros.



- d) Presentar antes del 31 de diciembre de 2020, la documentación que seguidamente se relaciona, a efectos de comprobación de los requisitos exigidos para acceder a la ayuda, y sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 10:
- d.1) Copia del libro de familia o certificado de inscripción de los datos contenidos en el mismo expedido por el Registro Civil, en su caso.
 - d.2) Copia de la resolución judicial o acta notarial que acredite la atribución definitiva del uso y disfrute de la vivienda que constituía el domicilio conyugal, en caso de nulidad, separación o divorcio.
 - d.3) Copia del documento público que acredite la indisponibilidad de la vivienda de que sea titular la persona solicitante, por cualquier otra causa ajena a su voluntad, o bien de aquel que permita justificar que la vivienda de que es titular resulta inaccesible por razón de discapacidad de algún miembro de la unidad de convivencia, en los casos en que concurrieran cualquiera de tales circunstancias.
 - d.4) Copia del certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente, que acredite la titularidad de la vivienda arrendada y, en su caso, el régimen de protección pública a que estuviera acogida.
 - d.5) Copia del documento acreditativo del grado de discapacidad, el tipo y la fecha de efectos de la misma, emitido por el Centro de Atención a la Discapacidad de Extremadura (CADEX), o por los órganos competentes de otras Administraciones Públicas, en su caso.
 - d.6) En caso de situación legal de desempleo, mediante certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.
 - d.7) Copia del documento acreditativo del grado y nivel de dependencia, expedido por el órgano administrativo competente, en su caso.
 - d.8) Justificantes bancarios que acrediten el abono de las cuotas del préstamo concedido al amparo de las ayudas transitorias de financiación reguladas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, en su caso.
 - d.9) Justificantes de la transferencia, domiciliación bancaria o ingreso en efectivo en la cuenta del arrendador de la renta de alquiler correspondiente a las mensualidades de renta subvencionada, que sin contener enmiendas ni tachaduras, hagan constar, como mínimo, los siguientes extremos:
 - 1.º Identificación completa de la persona que realiza el pago y de la que lo recibe. En todo caso, la persona beneficiaria de la ayuda deberá coincidir con la persona que realiza el pago y quien recibe el pago con el arrendador.



2.º Concepto por el que se realiza el pago: mes de la renta y vivienda objeto del contrato.

3.º Desglose de las cantidades abonadas por los diferentes conceptos (alquiler, gastos de comunidad, suministros, garaje, trastero, muebles, entre otros), en cuyo caso, se deberá acompañar copia del documento que acredite el desglose de las cantidades abonadas por los diferentes conceptos, si los hubiese, salvo que esté establecido dicho desglose en el contrato de arrendamiento.

Asimismo y en defecto de lo anterior, se admitirá a efectos de justificación cualquier documento válido en derecho que, sin contener enmiendas ni tachaduras, acredite el reconocimiento del pago efectuado por el arrendatario, y haga constar los extremos señalados anteriormente, así como las firmas del arrendatario y del arrendador.

La falta de presentación de los justificantes o documentos acreditativos del pago de la renta en los términos anteriormente señalados, será causa de pérdida del derecho al cobro de la ayuda, si bien la resolución en que así se acuerde no alcanzará a las mensualidades justificadas en debida forma.

La justificación parcial del abono de la mensualidad de renta dará lugar a la pérdida parcial del derecho a la ayuda completa correspondiente a dicha mensualidad, no pudiendo aplicarse reglas proporcionales.

d.10) Copia del certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria que acredite los epígrafes de la actividad económica de la persona que desarrolle actividades profesionales o mercantiles, conforme al impuesto de las actividades económicas, en su caso.

d.11) Copia de las facturas o justificantes de la transferencia, domiciliación bancaria o ingreso en efectivo en la cuenta del acreedor, de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, y telecomunicación fija y móvil, salvo que el importe de renta de alquiler fuere igual o superior al 35 por 100 de los ingresos netos acreditados y no fuera precisa su aportación.

e) Presentar antes del 30 de septiembre de 2021, a efectos de comprobación de los requisitos de ingresos exigidos para acceder a la ayuda, y sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 10, la copia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) perteneciente al ejercicio 2019 —en su caso—, y al 2020 —en todo caso—, que corresponda a los miembros de la unidad familiar.

En caso de no estar obligado a presentar la citada declaración deberá aportar certificado de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria que así lo acredite.



- f) Presentar antes del 30 de septiembre de 2021, a efectos de comprobación de la concurrencia de situación de vulnerabilidad económica y social, y sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 10, la copia de la Declaración del Impuesto sobre Sociedades correspondiente al período impositivo 2020 y, en su caso, 2019.
- g) Destinar la cuantía de la ayuda concedida a la amortización del préstamo concedido al amparo de las ayudas transitorias de financiación reguladas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo. Únicamente cuando se hubiere cancelado la totalidad de dicho préstamo, podrá destinarse el importe de la ayuda concedida a hacer frente al pago de nuevas mensualidades de renta. En ningún caso podrá aplicarse a otro destino.
2. La iniciación del procedimiento de declaración de pérdida del derecho a las ayudas, por incumplimiento de las obligaciones señaladas en las letras c), d), e) y f) del apartado 1, dentro del plazo señalado para ello, exigirá el previo requerimiento de cumplimiento por parte del centro directivo competente en materia de vivienda y la concesión de un plazo de 10 días hábiles para ello. Se admitirá la actuación de la persona interesada y producirá sus efectos legales, si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo señalado en el requerimiento y se declare a la persona interesada decaída en el derecho al trámite.

Disposición final primera. Habilitación normativa.

Se autoriza a la persona titular de la Secretaría General de la Consejería competente en materia de vivienda para que dicte cuantos actos y resoluciones resulten necesarios para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en la presente orden.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 30 de abril de 2020.

La Consejera de Movilidad, Transporte
y Vivienda,

LEIRE IGLESIAS SANTIAGO