

BASES PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES AL PAGO DEL ALQUILER DE LOS CONTRATOS FIRMADOS A TRAVÉS DE LA BOLSA DE ALQUILER MUNICIPAL

Primero. Objeto

Con el objetivo de facilitar el acceso a una vivienda en régimen de alquiler se crean las subvenciones al pago del alquiler de los contratos firmados a través de la Bolsa de Alquiler Municipal, consistente en un conjunto de ayudas directas destinadas al apoyo económico para el pago del alquiler de la vivienda para personas físicas que tienen su domicilio habitual y permanente en Granollers, con un programa específico en el supuesto de que se formalice el contrato de arrendamiento de la vivienda a través de este servicio, en las condiciones y con los requisitos que se establecen en estas bases.

Segundo. Beneficiarios.

Podrán percibir estas subvenciones todas aquellas personas que reúnan los siguientes requisitos:

Requisitos específicos:

- Ser persona física y poseer la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o, en el caso de los extranjeros no comunitarios, tener residencia legal en España.
- El contrato de arrendamiento de la vivienda se tiene que haber formalizado a través de la Bolsa de Alquiler Municipal.
- Tiene que ser titular como arrendatario del contrato de arrendamiento de la vivienda, que tiene que estar ubicado en Granollers, y que tiene que estar formalizado con la propiedad del inmueble directamente o con representante/administrador.
- Tiene que constituir en la vivienda su domicilio con carácter habitual y permanente, que se acreditará mediante empadronamiento en Granollers en el momento de presentar la solicitud. Durante la percepción de la ayuda tendrá que mantener la residencia habitual y permanente en la vivienda objeto de arrendamiento
- El contrato de arrendamiento se tiene que haber formalizado y entrado en vigor durante el año 2016.
- Disponer de unos ingresos máximos según consta en el anexo 1 de estas bases.
- Acreditar unos ingresos mínimos suficientes para pagar el alquiler.

Requisitos generales:

- La vivienda tiene que disponer de Cédula de Habitabilidad vigente en la fecha en que conste formalizado el contrato de arrendamiento y Certificado Energético.
- Se tiene que haber constituido obligatoriamente como mínimo una mensualidad de fianza en favor de la propiedad, en los términos indicados al artículo 36 de la *Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos*.
- Se tiene que haber liquidado y abonado el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados con motivo de la formalización del contrato de arrendamiento, en los términos previstos al artículo 123 de la *Ley 2/2014, del 27 de enero, de medidas fiscales, administrativas, financieras y del sector público y el resto de normativa reguladora del impuesto*.
- Se tiene que efectuar necesariamente el pago de las mensualidades de alquiler a través de entidad bancaria, sea por recibo domiciliado o transferencia bancaria. No se admiten pagos en efectivo.
- No estar sometido a ninguno de los supuestos de prohibición para ser persona beneficiaria de subvenciones en conformidad con el artículo 13 de la *Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones*
- Los solicitantes tienen que estar al día en el pago de cualquier obligación económica municipal con el Ayuntamiento de Granollers.

No podrán ser beneficiarios:

- Las personas arrendatarias de viviendas gestionadas o administradas por la Agencia de la Vivienda de Cataluña.
- Los que tengan una vivienda en propiedad en todo el estado español o tengan atribuido un derecho real de uso y disfrute, salvo que sean titulares de una vivienda en un porcentaje no superior al 50%, o que, aún superando este porcentaje, esté otorgado un derecho real de uso y del disfrute de la vivienda a un tercero, que se tendrá que acreditar mediante la escritura pública correspondiente o título judicial.
- Quienes tengan parentesco en primero o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de su vivienda habitual. El mismo criterio se aplicará a la relación entre el arrendador y el arrendatario, cuando el primero sea una persona jurídica respecto de cualquier de sus socios o partícipes.

Tercero. Cuantía y condiciones

1) Las subvenciones al pago del alquiler de los contratos firmados a través de la Bolsa de Alquiler Municipal, consistirán en las **siguientes subvenciones** por los siguientes importes.

a) Una subvención por una cantidad de **100 euros mensuales**, con efectos desde el segundo mes de pago de la renta/alquiler contado desde el inicio de la vigencia del contrato, durante un máximo de un año, con una **percepción máxima de 1.200.-€**. Se otorga esta subvención con el fin de facilitar el pago mensual del alquiler de la vivienda habitual, con el fin de contribuir a los gastos de mantenimiento y conservación de la vivienda.

En el caso que la mensualidad de alquiler a abonar sea inferior a 200.-€ (por todos los conceptos de arrendamiento) la subvención máxima será equivalente al 50% del importe a alquiler a abonar. No se subvencionarán los arrendamientos con alquileres por debajo 100.-€

El pago de esta subvención se percibirá siempre y cuando se mantenga en vigor el contrato de arrendamiento y se esté al corriente de pago del alquiler.

b) Una subvención correspondiente **al importe íntegro de la primera mensualidad de alquiler** hasta el importe **máximo de 600 euros**, por una sola vez, con el fin de facilitar la formalización del contrato de arrendamiento, contribuyendo a los gastos iniciales.

c) Una subvención equivalente al pago del **Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, hasta **un importe máximo de 150.-€**, que se tiene que liquidar con motivo de la formalización del contrato de arrendamiento, con el fin de facilitar la formalización del contrato de arrendamiento, contribuyendo a los gastos iniciales.

El otorgamiento/resolución de la subvención será por todos los conceptos indicados en los puntos anteriores. No se podrá optar a sólo una de los cuantías indicadas.

2) El mantenimiento de las subvenciones a las cuales se refiere este artículo exigirá que se mantengan las condiciones que habilitan para el reconocimiento del derecho a estas subvenciones. El beneficiario/la beneficiaria tendrá que comunicar inmediatamente al órgano que le reconoció el derecho a la subvención cualquier modificación de las condiciones que motivaron el reconocimiento para que se resuelva lo que proceda.

Cuarto. Solicitudes y documentación:

Para optar a estas subvenciones habrá que presentar a la **Oficina de Vivienda de Granollers** (c. Santo Jaume 16-26, 5a planta, despacho 501) una solicitud de subvención mediante modelo normalizado, que se podrá obtener a través del web del Ayuntamiento de Granollers www.granollers.cat, y que tendrá que ir acompañado de la documentación que consta en el anexo 2 de estas bases.

La solicitud de las subvenciones implicará en cualquier caso la autorización para que el Ayuntamiento de Granollers o la entidad gestora de la ayuda pueda solicitar la información que resulte necesaria para acreditar el cumplimiento o mantenimiento de los requisitos a cualquiera de las Administraciones u organismos públicos competentes.

Quinto. Enmienda de solicitudes

Una vez recibida la solicitud y examinada para comprobar posibles defectos u omisiones, se requerirá a las personas interesadas que, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, enmienden las solicitudes o adjunten los documentos necesarios que se hayan omitido. Se podrá solicitar documentación complementaria para concretar y comprobar el cumplimiento de los requisitos sobre la solicitud presentada.

No se exigirá a los interesados la aportación de la documentación correspondiente cuando se disponga de la información o se tenga acceso a ella

Si la solicitud no se enmendara o la documentación requerida no se aportara, se tendrá al solicitante por desistido de su petición, en conformidad con lo que dispone el artículo 71 de la *Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y procedimiento administrativo común*, previa resolución que tendrá que ser dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la referida Ley.

Sexto. Resolución

El órgano que examinará las solicitudes estará integrado por una presidenta, que será la Regidora de Urbanismo y Vivienda, dos vocales que serán el Gerente del Ayuntamiento y la Jefa de Servicio de Urbanismo y Vivienda, y una secretaria que será la Coordinadora de la Oficina de Vivienda.

El órgano competente para la resolución de estas ayudas es la Junta de Gobierno Local. La resolución de otorgamiento de las ayudas se hará por riguroso orden de presentación de las solicitudes hasta agotar el presupuesto máximo.

No se podrán conceder subvenciones por una cuantía superior al crédito disponible. Una vez agotado el presupuesto disponible ya no se tramitarán más solicitudes, quedando las que puedan estar en curso de tramitación denegadas por carencia de presupuesto.

La resolución decidirá sobre la concesión de las subvenciones que se regulan en el artículo tercero de las presentes bases y en la cuantía correspondiente para cada solicitud concreta. Estas subvenciones se podrán denegar bien por no cumplir los requisitos establecidos en las presentes bases o por haberse agotado la dotación presupuestaria disponible.

Las personas interesadas pueden entender desestimadas sus solicitudes por silencio administrativo cuando hayan transcurrido tres (3) meses desde la presentación de su solicitud sin que se haya notificado la resolución.

La obtención de esta subvención, como cualquier otra subvención, ayuda o prestación de carácter público, está sujeta a tributación de acuerdo con la normativa reguladora de tributos del Estado.

Séptimo. Pago de la subvención

El pago de la subvención se hará, una vez resuelta su concesión según se indica a continuación:

- En relación al pago de las cantidades indicadas en el artículo tercero, 1b) y 1c) (relativas a la primera mensualidad de alquiler y pago del impuesto de transmisiones patrimoniales) se efectuará por transferencia bancaria contra la presentación de las justificaciones de abono, que se hará conjuntamente con la solicitud de subvención.

- En relación al pago del resto de las mensualidades correspondiente a la cantidad indicada en el artículo tercero 1a), se efectuará por transferencia bancaria periódica contra la presentación de las justificaciones de abono de las correspondientes mensualidades del pago de alquiler, que se tendrá que hacer mediante presentación de los originales y las copias de los recibos conforme se ha efectuado el pago, acompañado de instancia, en la Oficina de Vivienda de Granollers.

El pago de la subvención se resolverá con carácter mensual mediante resolución sobre las justificaciones presentadas. La fiscalización y aprobación de las justificaciones se hará a la finalización de la percepción de las subvenciones.

El plazo de presentación de las justificaciones de abono de cada una de las mensualidades de alquiler será en un plazo máximo de 5 meses contados desde la fecha de mensualidad correspondiente, salvo el caso que se presenten los correspondientes recibos acreditativos de haber abonado el alquiler conjuntamente con la solicitud.

Octavo. Compatibilidad

Las presentes subvenciones son incompatibles con las subvenciones al alquiler para jóvenes otorgadas por el Ayuntamiento de Granollers.

Así mismo estas subvenciones no son compatibles con las ayudas y prestaciones al pago del alquiler y prestaciones de urgencia especial otorgadas por la Agencia de la Vivienda de Cataluña, por las mismas mensualidades de alquiler del mismo año, según resulta de las normas que regulan las correspondientes prestaciones y subvenciones por parte de la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

Noveno. Obligaciones de los beneficiarios.

Otorgada la subvención, los beneficiarios están obligados a:

- o Aceptar la subvención con el fin de cumplir las condiciones fijadas para su otorgamiento. Se entiende aceptada la concesión de la prestación por parte de las personas beneficiarias si en el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de la notificación de concesión, no han manifestado expresamente su renuncia.
- o Mantenerlos requerimientos exigidos por la normativa reguladora, los Planes y los Programas del derecho de la vivienda y las otras obligaciones asumidas como consecuencia del alquiler de la vivienda a través del servicio Bolsa de Alquiler de Municipal.
- o Destinar la subvención recibida al pago de las mensualidades de alquiler de la vivienda que constituye su domicilio habitual y permanente.
- o Aceptar y cumplir la normativa en materia de subvenciones.
- o Mantenerlos requerimientos exigidos por estas bases.
- o Mantener constituida la residencia habitual y permanente en la vivienda objeto de arrendamiento.

- o Estar al corriente de pago del alquiler por todos los conceptos previstos en el contrato de arrendamiento de la vivienda.
- o Comunicar las alteraciones que supongan una modificación sobrevenida de las circunstancias que justifican la recepción de la subvención.
- o Comunicar las aportaciones que haya por el mismo concepto. Esta comunicación se tendrá que efectuar en un plazo de diez (10) días hábiles desde la solicitud o recepción de otras subvenciones.
- o Facilitar la comprobación y verificación del cumplimiento de las condiciones exigidas en el acuerdo de concesión, y someterse a las medidas de control financiero que sean oportunas.

El incumplimiento de estos requisitos será motivo de la pérdida de la subvención.

Décimo. Inspección y control

El Ayuntamiento de Granollers directamente o a través de la Oficina de Vivienda de Granollers gestionada por Granollers Promocions, SA llevará a cabo las actividades de inspección y control necesarias para garantizar el cumplimiento de la finalidad de las subvenciones otorgadas, así como la continuación del cumplimiento de los requisitos para continuar siendo receptor de las subvenciones correspondientes.

Undécimo. Renuncia

El beneficiario puede renunciar en cualquier momento a la subvención otorgada, de forma que pierde su derecho a exigirla. La renuncia se formaliza mediante la presentación al Registro general del Ayuntamiento de Granollers escrito correspondiente, firmado por el beneficiario.

Duodécimo. Suspensión, extinción y revocación:

Suspensión:

Son causas de suspensión automática del pago de la subvención:

- a) Tener un (1) recibo impagado de alquiler por todos los conceptos previstos en el contrato de arrendamiento.
- b) Darse de baja o cambiar de residencia a efectos de empadronamiento respecto la vivienda objeto de arrendamiento.
- c) Dejar de ser titular del contrato de arrendamiento de la vivienda.
- d) La resolución anticipada del contrato de arrendamiento de la vivienda.
- e) Dejar de atender injustificadamente dos (2) requerimientos que el ente o el órgano gestor ha llevado a cabo para comprobar la continuidad de los requisitos de acceso a la subvención concedida. Se entiende por requerimientos los que han sido notificados de acuerdo con los requisitos establecidos por la *Ley 30/1992, del 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y el procedimiento administrativo común*.

Extinción:

Dada alguna de las causas previstas en los apartados anteriores se procederá a declarar la extinción, que puede dar lugar al reintegro de las prestaciones otorgadas indebidamente mediante el procedimiento de revocación.

En el caso de suspensión del pago de la subvención por la causa indicada al apartado a) anterior con motivo de impago del alquiler, y transcurrido tres (3) meses sin acreditar estar al corriente de pago, supondrá declarar la extinción de la subvención.

Revocación:

Son causas de revocación de la subvención el incumplimiento de las obligaciones establecidas en estas bases, y en los preceptos básicos de la *Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones*. Una vez tramitado el procedimiento legalmente establecido, el órgano concedente tiene que revocar totalmente o parcialmente las subvenciones concedidas. La persona beneficiaria tiene la obligación de devolver el importe recibido.

La inexactitud o falsedad de las declaraciones responsables, además de ser causa de exclusión de la convocatoria, es también causa de revocación, sin perjuicio de las responsabilidades de cualquier tipo en qué haya podido incurrir la persona o entidad solicitante como consecuencia de la inexactitud o la falsedad en la declaración.

Decimotercero. Protección de datos

De acuerdo con lo que dispone el artículo 5 de la *Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal* y el artículo 12 de su Reglamento de desarrollo, aprobado por el *Real decreto 1720/2007*, los datos de carácter personal se incorporarán al fichero Usuarios de los servicios municipales, del cual es responsable el Ayuntamiento de Granollers. Serán objeto de tratamiento para la gestión de los diferentes servicios públicos municipales del Ayuntamiento, y no serán cedidas a personas físicas y jurídicas públicas o privadas sin el consentimiento de los solicitantes de las subvenciones o si no lo autoriza una ley, salvo las necesarias por la gestión a la Oficina de Vivienda de Granollers gestionada por la sociedad municipal Granollers Promocions, SA.

Aun así, los datos de carácter personal están sometidos a las publicaciones correspondientes que establezca la normativa de subvenciones y transparencia.

Decimocuarto. Marco normativo y régimen jurídico

Esta convocatoria de subvenciones se regula en conformidad con estas bases. En todo aquello que no esté previsto en las presentes Bases, serán de aplicación los preceptos de la *Ley 38/2003, general de subvenciones*, el *Real decreto 887/2006, de 21 de julio por el cual se aprueba su Reglamento de desarrollo*, y la *Ordenanza general de subvenciones del Ayuntamiento de Granollers*

Las subvenciones a las cuales hacen referencia estas bases tienen carácter voluntario y eventual, no generan ningún derecho a la obtención de subvenciones en años posteriores y no se pueden alegar como precedente.

Están sujetas a limitación presupuestaria y al cumplimiento de la finalidad por la cual se otorgan.

Anexo 1: Ingresos máximos

Ingresos máximos ponderados*	Ingresos máximos			
	1 Miembro	2 Miembros	3 Miembros	4 + Miembros
1 miembro = 2 IRSC +2 miembros= 3'5 IRSC	21.247,28 €	38.332,72 €	39.981,44 €	41.314,16 €

Ingresos ponderados:

Los ingresos se ponderan en función de la zona geográfica donde se ubica la vivienda y según el número de miembros de la unidad familiar/convivencia, según regula el artículo 4.2 del *Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda*.

El IRSC es el Indicador de Renta de Suficiencia de Cataluña, regulado por la *Ley 13/2006, de 27 de julio, de prestaciones sociales de carácter económico*, fijado periódicamente por la Ley de presupuestos de la Generalitat.

Determinación de los ingresos computables:

Para determinar el límite de ingresos máximos para poder obtener la subvención, no se tendrán en cuenta las ayudas recibidas por la persona solicitante, en aplicación de la *Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de promoción de la autonomía personal y de atención a las personas en situación de dependencia*.

En el cómputo para la determinación del límite de ingresos máximo se incluyen los importes de las pensiones y/o ingresos exentos de tributación que pueda percibir la persona solicitante.

Los ingresos que se tienen en cuenta para la obtención de la ayuda son los definidos en el artículo 6.2.b), del *Real decreto 233/2013*, que dispone que, para determinar la cuantía de los ingresos, se partirá de la cuantía 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 (IRPF), correspondiente en la declaración o las declaraciones presentadas por la persona solicitante o por cada uno de los miembros de la unidad familiar, relativa al último periodo impositivo, con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud de la ayuda.

Las personas que no están obligadas a presentar la declaración del IRPF, se tomará en consideración los ingresos brutos anuales acreditados restando los gastos fiscalmente deducibles a efectos de IRPF.

Los ingresos computables serán los de toda la unidad familiar/convivencia.

Anexo 2: Documentación a acompañar con la solicitud

a) Documentación de la unidad familiar/convivencia:

o Impreso de solicitud según modelo oficial, firmado por solicitantes y por todos los miembros de toda la unidad familiar/convivencia mayores de 16 años

o Original y copia del DNI/NIF/NIE del solicitante y de todos los miembros de la unidad familiar/convivencia

o En caso de menores de de edad, original y copia del libro de familia

o En caso de separación o divorcio: habrá que aportar original y fotocopia del convenio regulador y sentencia judicial, o en su defecto, acreditación de su tramitación.

o Justificante de los ingresos de todos los miembros de la unidad familiar/convivencia mayores de 16 años, correspondiente a:

- Original y copia de la declaración de renta completa de los obligados a presentarla.

- En caso de no estar obligados de acuerdo con la normativa tributaria, habrá que presentar los siguientes documentos correspondientes:

o Trabajador régimen general: original y copia de los certificado/s de ingresos y retenciones por anticipado del IRPF, emitidos por la empresa/se en el/s periodo/s en que se haya trabajado.

o Perceptores de pensiones, subsidios o prestaciones: original y copia de la documentación acreditativa del tipo, concepto y cuantía y duración de la percepción, emitida por el organismo oficial correspondiente.

o En todos los casos, certificado de altas y bajas a la Seguridad Social * (*Informe de vida laboral, que se puede solicitar vía telemática: www.seg-social.es*).

- En el caso de no poder aportar la documentación anterior correspondiente, se podrá aportar certificado de imputaciones emitido por la Agencia Estatal de la Administración tributaria.

o Declaración responsable relativa a estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

o Declaración responsable relativa a si se han pedido u obtenido otras subvenciones públicas o privadas para la misma actuación. Debe constar la relación detallada de la entidad concedente y la cantidad solicitada y/u obtenida, si corresponde.

b) Documentación a presentar sobre la vivienda y gastos subvencionables:

o Original y copia del contrato de arrendamiento firmado a través del servicio de Bolsa de Alquiler Municipal, donde tendrá que constar haber depositado como mínimo una mensualidad de fianza en favor de la propiedad.

o Original y copia del modelo de autoliquidación con acreditación de haber abonado el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados del contrato de arrendamiento correspondiente.

o Original y copia del documento acreditativo de haber abonado la primera mensualidad de alquiler, en el supuesto de que no conste en el contrato de arrendamiento.

o Copia de la Cédula de Habitabilidad y del Certificado Energético

o Solicitud de transferencia bancaria para pagos del Ayuntamiento de Granollers, mediante modelo normalizado.

o Documentación en caso de disponer de un bien inmueble: en caso de disponer de la propiedad, usufructo o cualquier otro derecho de uso y disfrute de un bien inmueble, habrá que aportar original y copia de la escritura pública o sentencia donde resulte la titularidad.