



## **CONSEJERÍA DE MOVILIDAD, TRANSPORTE Y VIVIENDA**

*ORDEN de 27 de octubre de 2021 por la que se aprueban las bases reguladoras de la línea específica de subvenciones del Programa de alquiler destinado a personas especialmente vulnerables, incluido en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. (2021050185)*

El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 (BOE n.º 61, de 10 de marzo), establece diversos programas de ayudas a actuaciones protegidas en materia de vivienda para el período cuatrienal que menciona.

El artículo 11 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 (BOE n.º 91, de 1 de abril), dispone que, mediante Orden del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, se sustituirá el Programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, regulado en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el nuevo Programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.

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 (BOE n.º 101, de 11 de abril).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.2 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, corresponde a los órganos competentes de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas del Plan, así como la gestión del abono de las subvenciones, una vez se haya reconocido por dichas Administraciones el derecho de los beneficiarios a obtenerlas, dentro de las condiciones y límites establecidos en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 para cada programa, y según lo acordado en los correspondientes convenios de colaboración. No obstante lo anterior, el artículo 7.1 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.

Al amparo de la anterior normativa, se aprobó la Orden de 18 de diciembre de 2020, por la que se establecen las bases reguladoras de las subvenciones del programa de ayudas a las mujeres víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habi-



tual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables (DOE número 244, de 21 de diciembre). Posteriormente, se adoptó la Resolución de 30 de diciembre de 2020, de la Secretaría General, por la que se convocan las subvenciones del Programa de ayudas a las mujeres víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables para el ejercicio 2021 (DOE número 8, de 14 de enero).

En la actualidad, resulta oportuno diseñar una nueva línea de subvenciones que, acogándose a este programa estatal de subvenciones, para así nutrirse de recursos estatales, incluya, como personas especialmente vulnerables, a determinados demandantes de viviendas de promoción pública, aquellos cuya necesidad de vivienda se ha procurado atender a través del Programa autonómico de vivienda de promoción pública y, subsidiariamente, a través del Programa de ayudas complementarias al alquiler, que nació con el Decreto 92/2018, de 19 de junio, por el que se establecen las bases reguladoras de las ayudas complementarias al alquiler de viviendas en la Comunidad Autónoma de Extremadura, y se modifican el Decreto 115/2006, de 27 de junio, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y el Decreto 46/2017, de 12 de abril, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, prorrogado por una anualidad en virtud del Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre (DOE n.º 122, de 25 de junio).

Y es que, una vez que se publicaron las bases reguladoras del programa de ayudas complementarias al alquiler, así como las distintas convocatorias de ayudas que se han venido sucediendo, la práctica ha venido demostrando la evidente dificultad técnica que entraña la tramitación del procedimiento de concesión de estas ayudas, en el que, no sólo intervienen la persona interesada y la Administración autonómica, sino también, y en un altísimo porcentaje de los casos, los Ayuntamientos, que deben constatar y acreditar el cumplimiento de requisitos, como si se tratara de la adjudicación de una vivienda de promoción pública integrante del patrimonio de la Junta de Extremadura. El programa, además, exigía requisitos adicionales, cuyo cumplimiento debía constatar posteriormente la Administración autonómica, y contemplaba un complejo sistema de justificación, que dificultaba el abono de la ayuda.

En su virtud, parece recomendable que las ayudas complementarias al alquiler se tramiten a través de un procedimiento de concesión de subvenciones más ágil y eficaz y financiado con recursos estatales, subsumiendo las ayudas de este complejo programa autonómico de ayuda complementaria al alquiler en el programa estatal de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables. Para ello, se hace necesario establecer las bases reguladoras de una nueva línea específica de subvenciones, destinada a personas especialmente



vulnerables, que permita atender con eficacia y celeridad a los demandantes tradicionales de la ayuda complementaria al alquiler, respetando, en todo caso, la normativa estatal y, en particular, el procedimiento de concesión directa que establece la misma.

La presente orden constituye dichas bases reguladoras, que regirán para nuevas convocatorias de ayudas del programa estatal, pero que, en modo alguno, afectarán a la última convocatoria de las ayudas de dicho programa, publicada mediante Resolución de 30 de diciembre de 2020, que seguirá rigiéndose por la Orden de 18 de diciembre de 2020, por la que se establecen las bases reguladoras de las subvenciones del programa de ayudas a las mujeres víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.

Y es que dicha orden, tal y como señala la disposición derogatoria de la presente norma, seguirá rigiendo para las situaciones creadas a su amparo (las solicitudes de ayuda presentadas al amparo de la Resolución de 30 de diciembre de 2020, de la Secretaría General, por la que se convocan las subvenciones del Programa de ayudas a las mujeres víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables para el ejercicio 2021).

La presente norma regula el objeto y el régimen jurídico; incorpora la definición de los conceptos recogidos en el propio texto de la norma; regula las solicitudes y la documentación a presentar, aplicando, a tales efectos, las exigencias contenidas en la legislación básica estatal; el régimen de incompatibilidad de las subvenciones; la publicidad de subvenciones; las causas de pérdida del derecho a la subvención; los requisitos específicos que deberán reunir las personas beneficiarias de las subvenciones; la cuantía y abono de la ayuda pública y las obligaciones que incumben a las personas que resulten ser beneficiarias de la misma.

Por lo demás, la orden recoge una disposición derogatoria y otra final de entrada en vigor.

El artículo 9.1.31 del Estatuto de Autonomía de Extremadura atribuye a la exclusiva competencia de la Comunidad Autónoma de Extremadura la 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.**

1. La presente norma tiene por objeto la aprobación de las bases reguladoras de una nueva línea específica de subvenciones del programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables, 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.
2. Las personas destinatarias de las presentes bases reguladoras, que deberán cumplir todos los requisitos contemplados en las mismas, son las que específicamente se mencionan en el programa (víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual y personas sin hogar), así como las personas especialmente vulnerables, considerándose, como tales, a los demandantes de viviendas de promoción pública, cuya necesidad de vivienda se hubiera procurado atender a través del Programa autonómico de vivienda de promoción pública y, subsidiariamente, a través del Programa de ayudas complementarias al alquiler, en los términos previstos en la letra d) del artículo 3.

**Artículo 2. Régimen jurídico y ámbito de aplicación.**

1. La concesión de las subvenciones reguladas en la presente orden, se regirá, 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) Unidad de convivencia: la compuesta por todas las personas que residan en la vivienda arrendada, cualquiera que sea su estado civil, edad, vínculo de parentesco, conyugal o relación afectiva.
- c) Núcleo de convivencia: a efectos de cumplimiento de requisitos y de la percepción de la subvención, es aquel compuesto por las personas que, en calidad de arrendatarias, hubieren formalizado el contrato de arrendamiento de la vivienda objeto de la ayuda, así como el resto de personas mayores de edad que convivan en la vivienda arrendada, con independencia de su número y del vínculo o relación que pudiera existir entre las mismas.
- d) Persona especialmente vulnerable: aquella persona víctima de violencia de género, persona objeto de desahucio de su vivienda habitual o persona sin hogar, que, con anterioridad a la fecha de publicación de la correspondiente convocatoria, tenga reconocida dicha condición mediante informe social de los Servicios Sociales de Atención Social Básica.

Asimismo, corresponderá dicha condición a las personas que, con anterioridad a la fecha de publicación de la correspondiente convocatoria, se hallaren incluidas en las relaciones o informes municipales acreditativos del cumplimiento del Decreto 115/2006, de 27 de junio, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que hubieren sido aportados –antes de dicha fecha- a los procedimientos de concesión de la ayuda complementaria al alquiler de viviendas en la Comunidad Autónoma de Extremadura, regulada en el Decreto 92/2018, de 19 de junio, por el que se establecen las bases reguladoras de las ayudas complementarias al alquiler de viviendas en la Comunidad Autónoma de Extremadura, y se modifican el Decreto 115/2006, de 27 de junio, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y el Decreto 46/2017, de 12 de abril, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, prorrogado por una anualidad en virtud del Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre (DOE n.º 122, de 25 de junio), y así fuera constatado, mediante el informe social que, a tal efecto, aportará la Dirección General de Vivienda.

La condición de persona especialmente vulnerable deberá conservarse a la fecha de presentación de la solicitud de subvención, lo cual se acreditará mediante declaración responsable, de conformidad con el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Artículo 4. 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 de la persona 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 referido en 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 efecto de presentación de solicitudes, que no podrá exceder de un año, no admitiéndose a trámite las que se presentaren fuera de plazo.

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.

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 de la persona 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 5. Competencia de instrucción del procedimiento.**

La competencia para la ordenación e instrucción del procedimiento de concesión de las subvenciones reguladas en esta orden, corresponde al servicio competente en materia de gestión de ayudas, dependiente del titular del órgano directivo con competencia en materia de vivienda.

**Artículo 6. Resolución del procedimiento.**

1. 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 a la persona titular de la secretaría general de la consejería competente en materia de vivienda.
2. 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 los requisitos a que se supedita la percepción y el mantenimiento de las subvenciones, en su caso, reconocidas.
3. El plazo para dictar la resolución y notificarla será de 6 meses y se computará de conformidad con la 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 las personas interesadas para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.

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

**Artículo 7. Compatibilidad de subvenciones.**

La compatibilidad de las subvenciones se regirá por el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, y la demás normativa estatal y autonómica que resulte de aplicación.

**Artículo 8. 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, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, 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.





Asimismo, y de conformidad con la letra e) del apartado 1 del artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se admitirá, como medio de presentación de solicitudes, la plataforma electrónica que pueda habilitarse a tal efecto.

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 el nombre de la oficina y la fecha, el lugar, la hora y el 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 el 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.
4. 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 acompañen la documentación preceptiva, con indicación de que, si así no lo hicieren, se les tendrá por desistidas de su solicitud, previa resolución expresa del órgano competente.

#### ***Artículo 9. Presentación de documentación.***

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 qué órgano administrativo presentaron los citados documentos. En cualquier caso, mediando oposición expresa o no constanding 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 10. Actividad administrativa de seguimiento, inspección y control.**

1. El órgano directivo con competencias 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. De conformidad con las letras c) y g) del apartado 1 del artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, las personas beneficiarias de las subvenciones deberán colaborar y facilitar cuantos datos y documentos sean requeridos por el órgano directivo con competencias 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 de la Intervención General del Estado y de sus intervenciones delegadas, de la Intervención General de la Junta de Extremadura y de sus intervenciones delegadas u otros órganos, organismos públicos e instituciones competentes.

**Artículo 11. 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, de 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 identificación de la persona 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 12. 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 concurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) Incumplimiento de las obligaciones que incumben a la persona beneficiaria de las ayudas, de conformidad con la presente orden, el Real Decreto 106/2018, de 9 de 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, que se produjere con posterioridad a la resolución y dentro del plazo de renta subvencionada, será considerada causa de pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda reconocida.

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 a la secretaría general de la consejería competente 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 la obligación de destinar la vivienda arrendada a residencia habitual y permanente, de la obligación de hallarse al corriente del pago de la renta de alquiler o bien de los requisitos que hubieran motivado la concesión de la subvención, se acordará, mediante resolución, la reducción del 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 traerá consigo la pérdida del 100% del importe de la subvención reconocida.

### ***Artículo 13. Objeto de la línea específica del programa.***

La línea específica del programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables, tiene por objeto facilitar una solución habitacional inmediata a tales colectivos especialmente vulnerables.

### ***Artículo 14. Requisitos de las personas beneficiarias.***

1. De conformidad con el artículo 7 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, y el artículo 2 de la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, podrán acceder a la condición de beneficiarios los núcleos de convivencia en que las personas integrantes reúnan los requisitos que, seguidamente, se relacionan:
  - a) Que sean personas físicas mayores de edad y posean nacionalidad española o tengan residencia legal en España.
  - b) Que la suma de sus ingresos anuales sean inferiores a 2 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).



De conformidad con la letra b) del apartado 2 del artículo 7 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en la determinación de los ingresos anuales, a efecto de comprobación del requisito de ingresos máximos exigidos en el programa de que se trate, se partirá 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, correspondiente a la declaración presentada en el último período impositivo, con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud de la ayuda correspondiente.

La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

Si alguna de las personas integrantes del núcleo de convivencia no estuviere obligada a presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o hubiere obtenido ingresos exentos o no sujetos a tributación por IRPF, deberá acreditar el cumplimiento de este requisito en la forma señalada en el apartado 4 del artículo 15.

- c) Que las personas integrantes del núcleo de convivencia no sean propietarias o usufructuarias de alguna vivienda en España, que puedan ocuparla y sea compatible con su condición de persona especialmente vulnerable.
- d) Que alguna de las personas integrantes del núcleo de convivencia sea titular, en calidad de arrendataria, de un contrato de arrendamiento de una vivienda en la Comunidad Autónoma de Extremadura, de acuerdo con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que se haya formalizado con anterioridad a la presentación del modelo normalizado de solicitud.

Si, desde el inicio del plazo máximo de renta subvencionada señalado en la convocatoria hasta la fecha de la presentación de la solicitud de ayuda, las personas beneficiarias hubieren formalizado más de un contrato de arrendamiento, se tomarán en consideración todos ellos, calculándose el importe de la ayuda que, en cada caso, corresponda, siempre que tales contratos se hubieren formalizado sin interrupción temporal y, durante su vigencia, se cumplan los requisitos exigidos. En otro caso, sólo se tomará en consideración el contrato vigente a la fecha de la solicitud.

- e) Que las personas integrantes del núcleo de convivencia no se hallen incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, ni hayan sido objeto, por incumplimiento o causa imputable a las mismas, de un procedimiento de revocación de ayudas por parte de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de entre las contempladas en los planes estatales de vivienda.



No obstante lo anterior, de conformidad con el artículo 12.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y de acuerdo con el artículo 7.6 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, no se exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- e.1) Hallarse al corriente con la Hacienda General de la Comunidad Autónoma de Extremadura -letra e) del apartado 2 del artículo 12 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura-.
  - e.2) Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda estatal o frente a la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes -circunstancia regulada en la letra e) del apartado 2 del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones-.
  - f) Que la vivienda arrendada constituya la residencia habitual y permanente de las personas integrantes del núcleo de convivencia y sea destinada a este fin durante todo el periodo de alquiler subvencionado.
  - g) Que alguna de las personas integrantes del núcleo de convivencia reúna la condición de persona especialmente vulnerable, de conformidad con la letra d) del artículo 3.
  - h) Que ninguna de las personas integrantes del núcleo de convivencia sea titular de un contrato de arrendamiento de una vivienda de promoción pública, formalizado con la Junta de Extremadura.
2. Los requisitos exigidos para acceder a la subvención deberán cumplirse a la fecha de presentación de la solicitud de subvención. No obstante lo anterior, de conformidad con la letra d) del artículo 3, la condición de persona especialmente vulnerable deberá reunirse con anterioridad a la fecha de publicación de la convocatoria y conservarse a la fecha de presentación de la solicitud de subvención.

Los requisitos señalados en el apartado 1 deberán mantenerse, además, durante todo el periodo de renta subvencionada.

3. Se consideran personas beneficiarias y deberán solicitar la ayuda todas las personas integrantes del núcleo de convivencia.

***Artículo 15. Documentación que deben presentar las personas interesadas.***

1. La solicitud de la ayuda deberá presentarse de conformidad con lo establecido en los artículos 8 y 9.



2. Las personas interesadas deberán aportar, junto con el modelo normalizado de solicitud, la documentación que, seguidamente, se relaciona:

a) Copia completa del contrato de arrendamiento de vivienda habitual y permanente en vigor, que deberá respetar el siguiente contenido mínimo:

1º. Identificación de las partes contratantes.

2º. Localización e identificación de la vivienda.

3º. Duración del contrato.

4º. Precio del arrendamiento de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso.  
Fórmula de actualización de la renta, en su caso.

5º. Medio y forma de pago a la persona arrendadora.

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

Si el contrato estuviera vencido a la fecha de presentación de la solicitud o venciera dentro del período de renta subvencionable, se deberá aportar copia de la prórroga convenida o del compromiso, firmado por ambas partes contratantes, que haga constar expresamente que se prorrogará el contrato hasta, al menos, la mensualidad siguiente a aquella que sea objeto de subvención.

Si el contrato presentara cláusulas dudosas acerca de su duración real, se deberá aportar adenda, firmada por ambas partes contratantes, que haga constar expresamente la duración del propio contrato.

Si, durante el plazo de renta subvencionada transcurrido hasta la fecha de la presentación de la solicitud, hubiera estado en vigor más de un contrato de arrendamiento, las personas interesadas deberán presentar copia de todos ellos, en los términos previstos en esta letra.

b) Copia del certificado o volante colectivo histórico de empadronamiento, que deberá acreditar las personas que tienen su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada.

c) Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros del núcleo de convivencia y, en su caso, copia del documento público que acredite la imposibilidad de ocupar la vivienda de que sean titulares las personas solicitantes.



- d) El modelo normalizado de Alta 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.
3. Salvo que las personas interesadas se hubieren opuesto expresamente a ello en el modelo normalizado de solicitud, el órgano directivo competente en materia de vivienda recabará electrónicamente la copia del documento nacional de identidad (DNI) o número de identidad de extranjero (NIE) de la/s persona/s solicitante/s y de la persona que ejerza la representación, en su caso.
4. El órgano directivo competente en materia de vivienda recabará electrónicamente la información acreditativa del nivel de renta de las personas interesadas, 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 copia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) correspondiente al período impositivo vencido, inmediatamente anterior al de la presentación de la solicitud, de todos los miembros del núcleo de convivencia.

En caso de no estar obligados a presentar la citada declaración, y siempre que no mediara aquella autorización expresa, las personas interesadas deberán aportar copia del certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, que así lo acredite.

Si las personas interesadas hubieren obtenido ingresos exentos o no sujetos a tributación por IRPF, deberá aportarse copia de la resolución o del certificado del organismo público competente, que acredite los importes percibidos.

5. El modelo normalizado de solicitud incorporará las declaraciones responsables que acrediten el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 14.
6. Se aportará de oficio al procedimiento un informe social que acredite si concurre o no la condición de persona especialmente vulnerable.

#### ***Artículo 16. Cuantía y pago de la ayuda.***

1. La cuantía de la ayuda será el 90% del importe mensual de la renta que figure en el contrato, con un límite máximo de 260 €.
2. La ayuda se concederá por un plazo máximo de 12 meses. La convocatoria identificará las mensualidades incluidas dentro de dicho plazo máximo de renta subvencionable.





3. El abono de la ayuda se hará mediante pago único y anticipado, una vez concedida la subvención.
4. 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo.

**Artículo 17. 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 vivienda vigente al tiempo de la solicitud, antes del vencimiento del plazo de renta subvencionada, será considerada causa de pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda reconocida, de conformidad con la letra a) del apartado 3 del artículo 12.
2. La iniciación del procedimiento de declaración de pérdida del derecho a la ayuda, por incumplimiento de las obligaciones señaladas en las letras b) y c) 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 15 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.

**Artículo 18. Justificación de la ayuda.**

1. A efecto de proceder a la justificación de la subvención, las personas beneficiarias deberán presentar los justificantes de la transferencia, domiciliación bancaria o ingreso en la cuenta



de la persona arrendadora, de la renta de alquiler correspondiente a las mensualidades de renta subvencionada, en los que consten, como mínimo, los siguientes extremos:

- 1º. 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 lo recibe con la persona arrendadora.
- 2º. Concepto por el que se realiza el pago: mes de la renta y vivienda objeto del contrato.
- 3º. 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.

No obstante, en defecto de lo anterior, se admitirá, a efecto de justificación, cualquier documento válido en derecho que, sin contener enmiendas ni tachaduras, acredite el reconocimiento del pago efectuado por la persona arrendataria y haga constar los extremos señalados anteriormente, así como las firmas de las personas arrendataria y arrendadora.

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.

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 de renta justificadas en debida forma.

2. El plazo para presentar la documentación justificativa, referida en el apartado 1, será de 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución de concesión de la subvención o desde el día siguiente a aquel en que se produzca el vencimiento del plazo máximo de renta subvencionada señalado en la convocatoria, aplicándose, a tal efecto, el plazo que antes expire.

***Disposición derogatoria única. Alcance temporal del programa de ayudas complementarias al alquiler.***

Sin perjuicio de su aplicación a las situaciones creadas a su amparo, queda derogado el Decreto 92/2018, de 19 de junio, por el que se establecen las bases reguladoras de las ayudas complementarias al alquiler de viviendas en la Comunidad Autónoma de Extremadura, y se



modifican el Decreto 115/2006, de 27 de junio, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y el Decreto 46/2017, de 12 de abril, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, prorrogado por una anualidad en virtud del Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre.

***Disposición final única. Entrada en vigor.***

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

Mérida, 27 de octubre de 2021.

La Consejera de Movilidad, Transporte y  
Vivienda,

LEIRE IGLESIAS SANTIAGO

• • •