



CONSEJERÍA DE MOVILIDAD, TRANSPORTE Y VIVIENDA

ORDEN de 9 de marzo de 2021 por la que se modifica la 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. (2021050049)

El Real Decreto 106/2018, de 9 de 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 10.1 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, dispuso que, mediante Orden del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, se incorporara 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.

En aplicación del artículo 2.2 de la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, y del artículo 7.1 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por su parte, la Consejería de Movilidad, Transporte



y Vivienda de la Junta de Extremadura aprobó la 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 (DOE número 84, de 4 de mayo).

Posteriormente, el Ministerio de Movilidad, Transporte y Agenda Urbana del Gobierno de España aprobó la Orden TMA/930/2020, de 29 de septiembre, por la que se modifica 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 número 262, de 3 de octubre). Dicha orden, como indica su preámbulo, persigue suprimir el plazo límite para solicitar la ayuda (30 de septiembre) y someterlo simplemente a los ya establecidos con carácter general en el propio Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, debido a que así lo hace recomendable la evolución reciente de la pandemia y, por tanto, de la vulnerabilidad sobrevenida, provocada por su impacto económico y social sobre los arrendatarios de su vivienda habitual.

La Orden de 30 de abril de 2020 se diseñó teniendo en cuenta que el programa estatal de ayudas sólo podría dar lugar a una convocatoria de ayudas. La modificación operada por el Ministerio abre la puerta a nuevas convocatorias de ayuda, con lo que se hace preciso modificar dicha orden, con el fin de posibilitar la presentación de nuevas solicitudes de ayuda, más allá del plazo inicialmente previsto por el legislador estatal, y ahora modificado, adaptando los periodos de renta subvencionada, regulados en la normativa autonómica, a esta nueva realidad; todo ello, dentro de los límites que permite la normativa estatal de financiación pública en esta materia.

La presente orden, así, modifica, en el apartado 1 de su artículo único, el plazo de presentación de solicitudes, dejándolo abierto, tal y como autoriza el Ministerio.

En el apartado 2, se modifica la relación de documentos que deben acompañar a la solicitud de ayudas, habida cuenta de que, una vez superada la fase inicial de la pandemia, y abiertos y en funcionamiento los registros administrativos, carece de sentido postergar la presentación de la documentación acreditativa de la situación de vulnerabilidad económica o social alegada o del modelo normalizado de Alta de terceros, que resulta imprescindible para proceder al reconocimiento y pago de la ayuda con garantías de acierto.

En el apartado 3, por su parte, se modifica el plazo de renta subvencionada, anteriormente establecido por el legislador autonómico (de abril a septiembre de 2020). La regulación autonómica limitaba el alcance temporal de la ayuda, teniendo en cuenta la antigua fecha tope



de presentación de solicitudes (30 de septiembre de 2020). Desapareciendo esta fecha límite, carece de sentido mantener aquel alcance temporal de la ayuda, cuya congelación privaría de sentido a una nueva convocatoria de ayudas. El apartado 3 permite, así, que puedan financiarse otras mensualidades de alquiler, respetando, no obstante, el máximo de seis meses que se extrae del artículo 2.4 de la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril.

Por último, el apartado 4 introduce cambios en la documentación justificativa de la subvención, con el fin de optimizar el control de los requisitos, e incorpora una nueva fecha tope para presentar la documentación justificativa de la subvención, que pasa, del 31 de diciembre de 2020, al 30 de septiembre de 2021, toda vez que la anterior fecha tope causaría distorsión en una nueva convocatoria de ayudas.

La orden, por lo demás, incorpora una disposición transitoria y otra final, 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 Único. Modificación de la 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 (DOE n.º 84, de 4 de mayo).

1. Se modifica el apartado 2 del artículo 5 de la Orden de 30 de abril de 2020, que presenta la siguiente redacción:

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



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, que 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 Transparencia y 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, y el artículo 16 q) de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La convocatoria señalará el período o plazo de vigencia de la misma, a los efectos de presentación de solicitudes, que no podrá ser inferior a 15 días hábiles, no admitiéndose a trámite las que se presenten fuera de plazo.”

2. Se modifica el artículo 16 de la Orden de 30 de abril de 2020, que presenta el siguiente tenor literal:

“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 de su duración real, se deberá aportar una copia del acuerdo de la prórroga pactada o una copia



del compromiso, firmado por la persona arrendadora, 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.

c) 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.

d) En caso de situación legal de desempleo o ERTE, informe expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social, relativo a la vida laboral de la persona beneficiaria afectada por tal circunstancia, y certificado expedido por el SEXPE u otros organismos competentes, acreditativo de la situación legal de desempleo durante el periodo de renta subvencionada.

2. 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 sean propietarios o usufructuarios 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.

3. 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



Estatad, 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.

4. El modelo normalizado de solicitud incorporará las declaraciones responsables que acrediten el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 15.
5. Si la solicitud presentada estuviere incompleta o adoleciera de defectos, se requerirá a las personas interesadas para que, en un 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.
6. Cuando la solicitud de la ayuda se refiera a una vivienda protegida arrendada directamente por su promotor/a, 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.
7. 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 de reintegro, en su caso, de la ayuda reconocida, de conformidad con los artículos 13 y 18."

3. Se modifica el apartado 3 del artículo 17 de la Orden de 30 de abril de 2020, que presenta la siguiente redacción:

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



3. La ayuda se concederá por un plazo máximo de 6 meses, durante las mensualidades que señale la convocatoria, y a contar desde una fecha que no podrá ser anterior a abril de 2020, de conformidad con la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril.

A efectos de la aplicación del indicado plazo máximo, se tomarán en consideración todas las mensualidades de renta que resulten subvencionadas conforme a la convocatoria, pudiendo ser objeto de subvención mensualidades alternas dentro del período que señale la convocatoria conforme al párrafo anterior.”

4. Se modifica el apartado 1 del artículo 18 de la Orden de 30 de abril de 2020, que queda como sigue:

“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, impedirá el reconocimiento de la ayuda, o será considerado causa de pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda ya reconocida.

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 30 de septiembre de 2021, 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 concurriera 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) Copia del documento acreditativo del grado y nivel de dependencia, expedido por el órgano administrativo competente, en su caso.
 - d.7) 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.8) Justificantes de la transferencia, domiciliación bancaria o ingreso en efectivo en la cuenta de la persona arrendadora 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 la persona arrendadora.



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 la persona arrendataria y haga constar los extremos señalados anteriormente, así como las firmas de las personas arrendataria y arrendadora.

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.9) 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 sobre Actividades Económicas, en su caso.

d.10) 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.

d.11) 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 Administración Tributaria, que así lo acredite.



- d.12) Copia de la Declaración del Impuesto sobre Sociedades, correspondiente al período impositivo de 2020 y, en su caso, de 2019 (esta copia deberá aportarse si la persona beneficiaria afectada desarrolla una actividad profesional o mercantil, a través de persona jurídica).
- e) 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) y e) 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.”

Disposición transitoria única. Régimen transitorio.

La presente orden se aplicará a las convocatorias de subvenciones del Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual, que se publiquen después de su entrada en vigor, rigiéndose por la normativa precedente las convocatorias previas a su vigencia.

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, 9 de marzo de 2021.

La Consejera de Movilidad, Transporte y
Vivienda,

LEIRE IGLESIAS SANTIAGO

• • •