





## Capítulo I. Ayudas al INQUILINO

### ¿En qué consisten las AYUDAS al INQUILINO?

En la subvención de un porcentaje de la renta durante 24 meses, a través de una aportación estatal y otra autonómica.

Van destinadas a unidades familiares con ingresos mínimos de 0,5 veces el IPREM, (excepto para pensiones de dependencia, discapacidad, viudedad o jubilación), y unos ingresos máximos de 2,5 veces el IPREM\* ponderado. Para el cálculo de ingresos se sumarán los ingresos familiares de todos los titulares del contrato de arrendamiento.

\* \* IPREM: Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, para el cálculo de los ingresos máximos se toma el valor ponderado, es decir, corregido con los coeficientes establecidos por el Plan Regional de Vivienda. Para el cálculo de Ingresos Mínimos el IPREM no será ponderado.

Calcule su IPREM en [www.regiondemurciavivienda.es](http://www.regiondemurciavivienda.es)

AYUDAS ESTATALES	
Cuantía	Duración
40% renta anual máximo 3.200 €/AÑO	2 años

AYUDAS AUTONÓMICAS	
Cuantía	Duración
10% renta anual máximo 840 €/año	2 años
Desempleados sin subsidio: 20% renta anual máximo 1.780 €/año	2 años (mientras permanezca la situación de desempleo sin subsidio)



## ¿Qué tipo de vivienda puedo alquilar?

Puede alquilar una **vivienda libre o protegida**, ya sea usada o de nueva construcción. La diferencia consiste básicamente en que las viviendas protegidas han sido calificadas por la Comunidad Autónoma con destino a arrendamiento y tienen un precio de alquiler limitado mientras dure el régimen por el que se calificaron. Por el contrario, la renta de una vivienda libre no tiene limitaciones de ningún tipo en cuanto a precio del alquiler.

## ¿Qué tipos de viviendas protegidas con destino a alquiler existen?

Al amparo del Plan de Vivienda 2009-2012 pueden calificarse viviendas protegidas con destino arrendamiento a 10 ó 25 años, según sea la duración del régimen de arrendamiento, es decir, el tiempo desde la calificación definitiva de la vivienda, en el que ésta debe destinarse a alquiler y por tanto está prohibida su venta.

Ambos tipos de vivienda para arrendamiento pueden calificarse a su vez como de régimen especial, régimen general o régimen concertado. Se diferencian porque cada uno de ellos tiene un nivel diferente de ingresos máximos de la unidad familiar que accede a ella y un precio de referencia para el cálculo del alquiler.

Tipo de Vivienda Protegida	Ingresos MÍNIMOS de la Unidad Familiar (Nº de veces el IPREM*)	Ingresos MÁXIMOS de la Unidad Familiar (Nº de veces el IPREM* ponderado)	Precio máximo por m <sup>2</sup> de superficie útil
Régimen Especial	0,5 IPREM	2,5 IPREM	1,5 MBE**
Régimen General	o	4,5 IPREM	1,6 MBE
Régimen Concertado	Pensión discapacidad, dependencia, viudedad o jubilación	6,5 IPREM	1,8 MBE

\*\*MBE: Módulo Básico Estatal, coeficiente fijado por el Plan Estatal a partir del cual se calculan los precios de las viviendas, estos precios variarán además según el área geográfica, es decir, según el municipio o pedanía en la que se encuentren.

## A) Viviendas protegidas para alquiler a 10 años.

La renta anual máxima que puede exigirse al arrendatario de este tipo de viviendas es el 5,5% del precio máximo de referencia de la vivienda protegida de que se trate, es decir, del precio de venta de una vivienda protegida del mismo régimen, en la misma localidad, en el momento de la calificación definitiva.

Esta renta podrá actualizarse anualmente con las variaciones del Índice General de Precios al Consumo (IPC). Además el arrendador podrá repercutir al inquilino los gastos que permita la legislación aplicable.

Veamos un ejemplo:

*Una vivienda protegida de régimen especial situada en la ciudad de Murcia, calificada por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en 2009 tiene un precio máximo de venta de 1.478,10 €/m<sup>2</sup>. Su renta máxima anual será del 5,5 % de este valor, es decir, 81,51 €/m<sup>2</sup> al año, si la vivienda tiene 70 m<sup>2</sup>, su renta máxima anual será de  $81,51 \times 70 = 5.690,3$  €/año, o lo que es lo mismo 474,19 € al mes.*

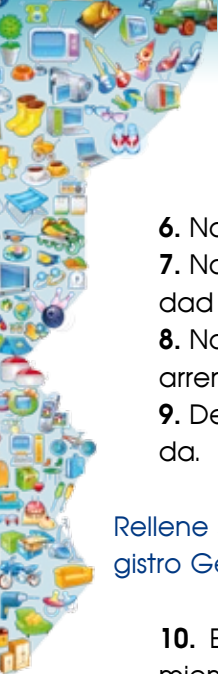
## B) Viviendas protegidas para alquiler a 25 años.

La **renta anual máxima** de este tipo de viviendas es el 4,5 % del precio máximo de referencia de la vivienda protegida de que se trate, en las mismas condiciones que en el caso anterior.

# ¿Qué REQUISITOS debe cumplir el inquilino para poder recibir ayudas?

1. La suma de los ingresos familiares de todos los titulares del contrato de arrendamiento debe ser menor o igual que 2,5 veces el IPREM ponderado.
2. La suma de ingresos familiares de todos los titulares del contrato debe ser superior a 0,5 veces el IPREM, (excepto para pensiones de dependencia, discapacidad, viudedad o jubilación).
3. Debe destinar la vivienda alquilada a residencia habitual y permanente.
4. Para poder ALQUILAR una vivienda protegida y en cualquier caso para poder ser beneficiario de las AYUDAS al INQUILINO, no se puede ser titular de pleno dominio o de derechos de uso y disfrute de ninguna vivienda de protección pública en España, salvo que la vivienda resulte inadecuada para los casos de:
  - Familias numerosas que necesitan una vivienda mayor por aumento del número de hijos.
  - Situaciones de discapacidad producidas con posterioridad a la compra de la vivienda que posee.
  - Situaciones catastróficas.
5. No podrá ser titular de ninguna vivienda libre, salvo cuando:
  - Hayan sido privados de su uso por causas no imputables al interesado.
  - El valor de la vivienda que posee, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, sea inferior al 40% del valor de la nueva vivienda. (Este valor se elevará al 60 por 100 para familias numerosas, mayores de 65 años, víctimas violencia de género o de terrorismo, discapacitados o dependientes, familias monoparentales o separados o divorciados).





6. No puede ser beneficiario de la Renta Básica de Emancipación.
7. No puede tener parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador.
8. No puede ser socio o partícipe de la persona jurídica que actúa como arrendador.
9. Debe además estar INSCRITO en el Registro de Demandantes de Vivienda.

Rellene su inscripción en [www.regiondemurciavivienda.es](http://www.regiondemurciavivienda.es) y preséntela en el Registro General de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia

10. En caso de que el beneficiario no tenga nacionalidad de ningún país miembro de la Unión Europea, deberá tener residencia legal y permanente en España.

11. Debe tener un contrato de arrendamiento de acuerdo con la Ley de Arrendamientos Urbanos para viviendas y de una duración mínima de un año. En este contrato deberá constar el número de cuenta del arrendador para el pago de las rentas y deberá liquidarse de impuestos.

*Documentos que acrediten la situación de desempleo en su caso.*

12. Para el cobro de la subvención debe estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

13. En caso de encontrarse en paro y haber perdido el subsidio de desempleo, deberá acreditarlo con la correspondiente documentación.

## ¿Hay otras limitaciones?

La ayuda se concederá para un período inicial de 12 meses, pudiéndose prorrogar otros doce siempre que se mantengan las condiciones iniciales del contrato y del inquilino.

No podrá volver a solicitarse esta ayuda hasta pasados cinco años desde el reconocimiento de la primera.

La subvención se hará efectiva por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia por períodos de seis meses, una vez justificado el pago de la renta de los seis meses anteriores.

## ¿Qué trámites básicos debo hacer?

1. Firmar su contrato de alquiler, que debe contener unas cláusulas mínimas y liquidar los impuestos que correspondan en la Consejería de Hacienda.
2. Presentar su contrato en la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio para su visado junto con la documentación que se le indica en el impreso de solicitud normalizado.
3. Una vez que se le ha visado el contrato, debe solicitar el pago de la subvención cada seis meses, presentando justificantes del pago de la renta de los seis meses anteriores. Pasados doce meses desde el visado del contrato deberá presentar de nuevo el contrato en vigor y el resto de documentación que acredite que se siguen cumpliendo los requisitos que dieron lugar al visado del primer contrato.

## ¿Qué es el alquiler con opción a compra de viviendas protegidas?

Se trata de un contrato de alquiler en el que se prevé que el arrendatario ocupe la vivienda en régimen de alquiler durante un determinado período, tras el cual tiene derecho a comprar la vivienda.

Sólo es posible para las viviendas protegidas calificadas en régimen de alquiler a 10 años.

La opción de compra podrá ejercerse tras una duración mínima del contrato de arrendamiento de tres años y en cualquier caso siempre que hayan transcurrido los 10 años de régimen de protección para alquiler de la vivienda, contados desde su calificación definitiva.

El inquilino que ejercite la opción de compra podrá adquirir la vivienda a un precio máximo de venta de 1,7 veces el precio de referencia establecido en la calificación provisional de la vivienda. El vendedor deberá deducir del precio de la vivienda al menos el 50 % de las rentas satisfechas por el inquilino durante el periodo de duración del contrato de arrendamiento.

## Capítulo II. Renta Básica de Emancipación

Recuerde, esta ayuda es independiente del Plan de Vivienda e incompatible con la ayuda al inquilino.

*Entró en vigor el 1 de enero de 2008 y está regulada por el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, modificado por Real Decreto 366/2009, de 20 de enero.*

## ¿Quién puede solicitar RBE?

Las personas que tengan una edad comprendida entre los 22 y los 30 años, que hayan formalizado contrato de arrendamiento de vivienda cumpliendo la Ley de Arrendamientos Urbanos. Para aquéllos que no tengan contrato de alquiler, se podrá reconocer provisionalmente el derecho a recibir la Renta de Emancipación, debiendo aportar el contrato en un plazo máximo de tres meses desde la fecha de reconocimiento.

*(La cuantía de la prestación se dividirá por el número de inquilinos titulares del contrato. Cada uno de los titulares puede solicitar la ayuda)*

## ¿Qué REQUISITOS debo cumplir para poder obtener la RBE?

1. Disponer de una fuente regular de ingresos inferior, en todo caso, a 22.000 euros brutos anuales, y demostrar que la fuente ha existido en los últimos seis meses, o que se tendrá en los seis próximos. *(Esto incluye a: becarios de investigación, trabajadores por cuenta propia y ajena, perceptores de prestación por desempleo, perceptores de pensión por incapacidad o invalidez,*





perceptores de cualquier prestación pública). (Los trabajadores por cuenta propia cuya fuente regular de ingresos consista en actividades empresariales, profesionales o artísticas, pueden deducirse para el cómputo de los ingresos brutos los gastos necesarios para su obtención, es decir, deben tener unos ingresos anuales de 22.000 € netos).

**2.** El beneficiario no puede ser propietario de una vivienda, *excepto: si no dispone del uso o disfrute de la misma, o si el valor catastral de la vivienda que posee es inferior al 60% del precio máximo de una vivienda protegida de régimen general acogida al Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, calificada provisionalmente en el mismo momento de la solicitud de la ayuda y situada en la misma ubicación que la vivienda de la que se es titular.*

**3.** Debe destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente.

**4.** No se concederá la ayuda cuando el contrato se realice entre familiares próximos con primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad ni en el caso de que el arrendador sea una persona jurídica o sociedad de la que el arrendatario sea partícipe.

**5.** Los extranjeros no comunitarios deben tener residencia legal y permanente en España.

**6.** El receptor de la ayuda no puede tener un patrimonio mayor de 110.000 euros.

**7.** Para el cobro de la subvención debe estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

*Si se modifica alguna de las circunstancias que permiten la concesión de esta Renta Básica de Emancipación y se deja de cumplir alguno de estos requisitos, el beneficiario ha de comunicarlo de inmediato a esta Consejería, para que resuelva lo que proceda y lo comunique al Ministerio de Vivienda.*

## Cuantía de las ayudas

Las **AYUDAS** consisten en el pago de **210 euros al mes** para el pago del alquiler, durante un período máximo de cuatro años, consecutivos o no.

Para **contratos nuevos y por una sola vez** (se consideran contratos nuevos aquéllos para los que se solicite la RBE antes de que hayan transcurrido 3 meses desde su firma):

- Un **préstamo de 600 euros** para el pago de **la fianza**, sin intereses, que deberá ser devuelto al Ministerio una vez haya finalizado el contrato de alquiler, o cuando se deje de percibir la Renta Básica de Emancipación.
- **120 euros para los gastos del aval bancario.**



## ¿Qué trámites básicos debo hacer?

1. Presentar la solicitud y la documentación que en ella se le indica en la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, quién resolverá en el plazo de dos meses.
2. Si la resolución es positiva deberá dirigirse a su entidad bancaria, que deberá encontrarse entre las entidades colaboradoras de la RBE.
3. Tras comprobar que se ha realizado el pago del alquiler a través de la cuenta del arrendador indicada en el expediente, la entidad bancaria emitirá una Orden y el Ministerio abonará en la cuenta del inquilino el importe correspondiente de RBE. El abono se realizará por meses completos a partir del siguiente a la solicitud siempre que se haya concedido la RBE.

## También debe saber que:


1. El número de referencia catastral es el identificador de una vivienda. Aparece en los contratos de alquiler, se puede pedir al propietario y se puede conseguir en la Dirección General del Catastro (<http://ovc.catastro.meh.es>).
2. El número de cuenta del arrendador es la cuenta a la que se deben realizar las transferencias de la mensualidad del alquiler.
3. La cuenta desde la que se hace efectivo el pago del alquiler debe pertenecer a alguna de las entidades colaboradoras del Plan de Vivienda 2009-2012 (consultar el listado en [www.vivienda.es](http://www.vivienda.es)). Las entidades colaboradoras comprobarán a través de esta cuenta que cada mes se realiza el pago puntual de la mensualidad del alquiler.
4. El pago mensual deberá ser fijo, único (aunque haya varios titulares del contrato), y restringido al concepto de mensualidad, sin incluir otros gastos, que se deberán abonar por otra vía o en una transferencia bancaria independiente.
5. El pago mensual del alquiler debe realizarse:
  - Bien mediante una orden permanente de transferencia u orden de transferencia firmada por todos los inquilinos solicitantes de la ayuda, de forma que el pago se ejecute inmediatamente.
  - O bien mediante recibos domiciliados, en el que no será necesario reflejar la cuenta bancaria del arrendador. El solicitante deberá aportar el último recibo domiciliado en el que consten los datos de la domiciliación.

## CAPÍTULO III. AYUDAS AL ARRENDADOR

### ¿Quién puede recibir estas ayudas?

Los propietarios de viviendas libres, que se encuentren desocupadas al menos tres meses y estén desligadas de cualquier actividad económica o profesional del propietario, y los promotores de viviendas protegidas de nueva construcción de régimen especial y general destinadas a arrendamiento o de alojamientos





para colectivos vulnerables de iniciativa privada, siempre que estas viviendas se destinen a arrendamiento en los plazos legalmente establecidos o, en el caso de viviendas libres, durante un mínimo de cinco años. Estas ayudas son independientes de otras ayudas previstas por el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación.

## ¿En qué consisten estas ayudas?

En la subvención del **75 % del coste anual de un seguro de impago** durante **dos años**, con un **máximo de 400 €/año**.

## ¿Qué trámites básicos debo hacer?

1. Presente su solicitud dirigida a la Dirección General de Territorio y Vivienda, acompañada de:
  - Contrato de arrendamiento debidamente liquidado de impuestos.
  - Documentación acreditativa de haber constituido el seguro de impagos.
  - En el caso de viviendas libres desocupadas facturas de consumo de agua y energía eléctrica de los tres meses anteriores al contrato.
2. Transcurrido el primer año deberá volver a presentar de nuevo el contrato y la documentación del seguro correspondientes al segundo año.

## ¿Dónde me informarán?

En el 012, le informarán sobre los procedimientos básicos a seguir y le darán cita previa si desea una atención personalizada.

En el portal [www.regióndemurciavivienda.es](http://www.regióndemurciavivienda.es) encontrará toda la normativa aplicable, impresos de solicitud, simuladores que le permitirán conocer de forma personalizada las ayudas a las que podrá tener derecho, teléfonos y puntos de información, municipios en los que se encuentran las ventanillas únicas de vivienda, y mucho más.





### MURCIA

Consejería de Obras Públicas  
y Ordenación del Territorio  
(Despacho 313)  
Tfno.: 968 362 444 · Fax: 968 362 458

### CARTAGENA

C/ San Miguel  
Tfno.: 968 128 931

### CEHEGÍN

C/ Manuel Ciudad, 1  
Tfno.: 968 723 505

### JUMILLA

C/ Cánovas del Castillo, 93  
Tfno.: 968 783 051

### BLANCA

C/ Angüillara Sabazia, 7  
Tfno.: 968 775 007 · Fax: 968 778 661

### TOTANA

C/ Sor Josefa Pérez, 2  
(Raso del Silencio)  
Tfno.: 968 424 284

### LORCA

Puente de la Alberca,  
Complejo de la Merced  
Tfno.: 968 477 809

### MÁS INFORMACIÓN

012

[www.regiondemurciavivienda.es](http://www.regiondemurciavivienda.es)

