

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Fomento e Infraestructuras

6665 Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por la que se aprueban las bases reguladoras de concesión de las ayudas del programa destinado al alquiler de vivienda (PEAV 2022-2025).

La constitución española consagra, en su artículo 47, el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. El mismo texto constitucional, impone a los poderes públicos la obligación de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 Uno b) de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, asume la competencia exclusiva en materia de vivienda.

El Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, regulador del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (en adelante PEAV) recoge entre los nuevos programas de ayuda, el destinado al alquiler de vivienda con la finalidad de facilitar el acceso y el mantenimiento en la vivienda habitual y permanente de los colectivos a los que va dirigido.

El objeto de esta Orden es aprobar las bases reguladoras de concesión de las ayudas del mencionado programa en el marco del convenio, de 2 de noviembre de 2022, suscrito entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para la ejecución del PEAV.

El Decreto del Presidente n.º 31/12023, de 14 de septiembre, de reorganización de la Administración Regional, atribuye a la Consejería de Fomento e Infraestructuras la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno en materia de vivienda.

Los artículos, 3 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y 9 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, establecen que las bases reguladoras de concesión de la subvención deben ser aprobadas con carácter previo a su otorgamiento.

En su virtud, en uso de las facultades que me confiere el artículo 38 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el artículo 13 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre,

Dispongo:

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. Es objeto de esta Orden, la aprobación de las bases reguladoras de concesión de las ayudas del programa de ayuda al alquiler de vivienda del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, regulador del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (PEAV).

2. Esta Orden será de aplicación en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Artículo 2. Régimen Jurídico.

La concesión de las ayudas se regirá por lo previsto en esta Orden y por las disposiciones siguientes: Real Decreto 42/2022, de 18 de enero; convenio, de 2 de noviembre de 2022, suscrito con el Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana (en adelante MITMA) para la ejecución del PEAV; Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento; Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia; Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos; Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y demás normas que resulten de aplicación.

Artículo 3. Definiciones.

A los efectos previstos en esta Orden, se entenderá por:

a) Unidad de convivencia: el conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente, con vocación de estabilidad, independientemente de la relación existente entre todas ellas.

b) Víctimas de terrorismo: personas que hayan sufrido daños incapacitantes como consecuencia de la actividad terrorista, los amenazados y secuestrados, así como el cónyuge o pareja de hecho y los hijos de los anteriores y de los fallecidos.

c) Víctimas de violencia de género: las personas referidas en el artículo 1 de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género.

En aplicación de la citada ley, la condición de víctima de violencia de género se puede acreditar por alguno de los siguientes medios: sentencia condenatoria por cualquiera de las manifestaciones de la violencia contra las mujeres previstas en ella, una orden de protección o cualquier otra resolución judicial que acuerde una medida cautelar a favor de la víctima o bien por el informe del Ministerio Fiscal que indique la existencia de indicios de que la demandante es víctima de violencia de género mediante informe de los servicios sociales, de los servicios especializados, o de los servicios de acogida de la administración pública competente destinados a las víctimas de violencia de género.

Artículo 4. Personas beneficiarias.

1. Podrán ser beneficiarias de las ayudas las personas físicas mayores de edad que cumplan los siguientes requisitos:

a) Poseer la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa aplicable. En el caso de los extranjeros no comunitarios deberán contar con autorización de estancia o residencia en España.

b) Ser titular en calidad de arrendataria/cesionaria de un contrato de arrendamiento de vivienda, formalizado en los términos previstos en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, o de un contrato de cesión de uso de vivienda o de un contrato de arrendamiento o cesión de uso de una habitación.

c) Que la suma total de las rentas anuales de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada/cedida, sean iguales o inferiores a 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) con las siguientes excepciones:

Situación	N.º de veces IPREM
Familia numerosa de categoría general. Personas con discapacidad. Víctimas de terrorismo.	IPREM* 4
Familias numerosas de categoría especial. Personas con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33%.	IPREM* 5

Para la determinación de las mencionadas rentas anuales se partirá de las cuantías de la base imponible general sumada a la base imponible del ahorro, reguladas en la legislación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondientes a los datos fiscales relativos al ejercicio fiscal cerrado inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud. La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 14 pagas, en vigor en la fecha de presentación de la solicitud de ayuda.

En el supuesto de arrendamiento/ cesión de uso de habitación, solamente se considerarán las rentas anuales de la persona arrendataria/cesionaria.

2. No podrá concederse la ayuda cuando la persona arrendataria o cesionaria, o alguna de las que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento o de cesión de uso, se encuentre en alguna de las siguientes situaciones:

a) Ser propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España, salvo si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento.

Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de la persona titular o algún miembro de la unidad de convivencia.

b) Tener parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona arrendadora o cedente de la vivienda.

c) Ser socia o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendadora o cedente, salvo que se trate de cooperativas de vivienda en cesión de uso sin ánimo de lucro.

3. No podrán obtener la condición de persona beneficiaria:

a) Las que incurran en alguna de las circunstancias previstas el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

b) Las que hayan sido sujetas a revocación de alguna de las ayudas contempladas en el plan estatal de vivienda vigente, o en el anterior plan, por incumplimiento o causa imputable a ellas mismas.

Artículo 5. Condiciones objetivas de acceso a la ayuda.

Para poder acceder a la ayuda se deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Que la vivienda/habitación arrendada/cedida esté situada en el ámbito territorial de la región de Murcia y constituya domicilio habitual y permanente de la persona arrendataria/cesionaria en el momento de solicitar la ayuda y durante todo el periodo de duración de la misma.

Cuando la persona beneficiaria de la ayuda cambie su domicilio a otro ubicado en la región de Murcia sobre el que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento o cesión de uso, quedará obligada a comunicar dicho cambio al órgano concedente en el plazo máximo de quince días desde la firma del nuevo contrato.

No se perderá el derecho a la subvención siempre que el nuevo contrato cumpla con todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en esta Orden, y se formalice sin interrupción temporal con el anterior. En estos casos, se ajustará la cuantía de la ayuda a la de la nueva renta o precio, debiendo ser en todo caso, igual o inferior a la reconocida que se viniera percibiendo

b) La renta arrendaticia/precio de cesión establecida en el contrato no podrá superar los siguientes límites:

1.º) En caso de vivienda: seiscientos euros (600 €) mensuales, teniendo en cuenta, si procede, las limitaciones de renta establecidas en la legislación de viviendas protegidas.

2.º) En caso de habitación: trescientos euros (300 €) mensuales.

Artículo 6. Objeto y cuantía de la ayuda.

1. El objeto de la ayuda es facilitar el disfrute de una vivienda o habitación en régimen de alquiler o de cesión de uso a las personas arrendatarias o cesionarias con escasos medios económicos.

2. La ayuda, en forma de subvención, podrá alcanzar una cuantía de hasta el 50% de la renta o precio mensual que se deba satisfacer por el alquiler o cesión en uso de la vivienda o habitación habitual y permanente.

La ayuda se concederá por un plazo de hasta cinco años. No obstante, las ayudas serán reconocidas y tendrán los efectos que se establezcan en la correspondiente convocatoria.

En caso de que figuren varias personas arrendatarias/cesionarias, la cuantía de la ayuda que corresponda a cada una se obtendrá dividiendo la cantidad a conceder por el número total de personas beneficiarias.

Artículo 7. Procedimiento de selección y de concesión de las ayudas.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, el procedimiento de concesión de la ayuda se tramitará en régimen de concurrencia no competitiva.

Las solicitudes se tramitarán atendiendo a la fecha en que la solicitud, debidamente cumplimentada y acompañada de todos los documentos relacionados en la correspondiente convocatoria, tenga entrada en el registro del órgano competente para su tramitación y se concederán hasta agotar el importe máximo del crédito presupuestario que se incluya en la citada convocatoria.

Cuando se den las circunstancias previstas en el artículo 58.2 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, se podrá fijar una cuantía adicional, siempre y cuando se proceda previamente a la declaración de disponibilidad de crédito y a su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Artículo 8. Procedimiento para resolver.

1. El procedimiento se iniciará de oficio mediante la publicación, en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, del extracto de la orden de la consejería competente en materia de vivienda, de convocatoria de las ayudas.

2. La convocatoria determinará el modo y plazo de presentación de solicitudes y de acreditación de los requisitos necesarios para la concesión y pago de la ayuda.

3. La presentación de la solicitud presume la aceptación incondicionada de la regulación de estas ayudas, en particular de las condiciones, requisitos y obligaciones que se establezcan en la convocatoria.

La solicitud incluirá expresamente la autorización de la persona solicitante para que el órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia obtenga toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario, en los términos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, o económico que fuera legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de Administración Tributaria. Esta información no podrá ser cedida a terceros.

Asimismo, incluirá un apartado para que se pueda manifestar la oposición expresa a recabar la información necesaria, legalmente pertinente, para acreditar el cumplimiento de los requisitos en colaboración con las Administraciones Públicas competentes.

4. El órgano instructor es el Servicio competente en materia de vivienda que comprobará que las solicitudes cumplen los requisitos exigidos.

5. La Subdirección General competente en materia de Vivienda, elevará dicha propuesta a la persona titular de la Consejería, u órgano que tenga delegada la competencia para resolver, dictándose resolución en los términos que proceda.

La resolución pondrá fin a la vía administrativa y contra ella se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, en el plazo de 2 meses contados desde el día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de la previa interposición del recurso potestativo de reposición, no pudiendo simultanearse ambos recursos, conforme a lo establecido en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Artículo 9. Entidades colaboradoras.

1. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 24 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, el órgano competente para la instrucción y tramitación de las ayudas podrá actuar a través de una o varias entidades colaboradoras que realizarán las actuaciones que se les encomienden, incluyendo la transferencia o entrega de los fondos públicos a las personas beneficiarias.

Estos fondos nunca podrán ser considerados integrantes del patrimonio de la entidad colaboradora.

2. En el caso de que el órgano instructor actúe asistido de entidades colaboradoras y éstas fueran, además, entidades arrendadoras o cedentes de las viviendas o habitaciones, la convocatoria de ayudas podrá acordar que dichas entidades gestionen directamente lo relativo a la recepción de la ayuda para su directa aplicación al pago del alquiler o precio de la cesión en uso mediante, en su caso, el correspondiente descuento.

Artículo 10. Plazo máximo de resolución.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de 6 meses desde la presentación de la solicitud. La falta de resolución expresa tendrá carácter desestimatorio.

Artículo 11. Procedimiento de pago y justificación de la ayuda.

1. El pago de la ayuda concedida se efectuará, previa justificación de la misma, mediante la presentación de solicitud de pago cumplimentada en el modelo que estará disponible en la sede electrónica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en el correspondiente procedimiento y, como máximo, antes del vencimiento del plazo que se establezca en la resolución de concesión de la ayuda.

A dicha solicitud habrán de adjuntarse los documentos determinados en la correspondiente orden de convocatoria que, en todo caso, recogerán el siguiente contenido mínimo: importe satisfecho de la renta o precio del arrendamiento/cesión; mensualidades a que correspondan (mes y año); identificación de las personas arrendatarias/cesionarias y arrendadoras/cedentes y el IBAN donde se ha satisfecho la renta o precio.

2. El incumplimiento de la obligación de justificación implicará la pérdida del derecho al cobro de la ayuda, de conformidad con lo establecido en el artículo 89 Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

La no justificación del pago de alguna de las mensualidades concedidas conllevará la pérdida de la subvención correspondiente a la mensualidad no justificada.

3. No podrá realizarse el pago de la subvención en tanto la persona beneficiaria no se halle al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la seguridad social o sea deudora por resolución de procedencia de reintegro.

Artículo 12. Obligaciones de las personas beneficiarias.

Las personas beneficiarias están obligadas al cumplimiento de los requisitos previstos en esta Orden, los que recoja la correspondiente convocatoria y al cumplimiento de las obligaciones contempladas para los beneficiarios de subvenciones en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en su reglamento de desarrollo.

Asimismo, estarán obligadas a comunicar de inmediato, al órgano que le ha reconocido la ayuda, cualquier modificación de las condiciones o requisitos que motivaron tal reconocimiento. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que se hubieran cobrado indebidamente.

Artículo 13. Modificación de la resolución.

1. Toda alteración de las circunstancias tenidas en cuenta para resolver la ayuda, podrá dar lugar, siempre que no supongan un incumplimiento que conlleve

el reintegro, a la modificación de los términos y del sentido de la resolución sin que en ningún caso pueda suponer una modificación al alza de la ayuda reconocida.

2. Cualquier obtención concurrente de otras aportaciones podrá dar lugar a la minoración de la subvención otorgada hasta la cuantía necesaria que permita el cumplimiento de los límites establecidos en esta orden, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 33 y 34 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

A estos efectos, el órgano instructor podrá realizar las comprobaciones pertinentes a través de la Base de Datos Nacional de Subvenciones y de consultas específicas a otras Administraciones Públicas que pudieran ser concurrentes en la financiación de las actuaciones objeto de ayuda.

Artículo 14. Destino y compatibilidad de la ayuda.

1. La ayuda deberá destinarse obligatoriamente al pago de la renta o precio de la vivienda o habitación habitual y permanente.

2. Esta ayuda será incompatible con cualquier otra para el pago del alquiler de los programas contemplados en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, y con las que, para esa misma finalidad, puedan conceder las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, las entidades locales o cualesquiera otras administraciones o entidades públicas, salvo los supuestos excepcionales en que se aporte una ayuda para esa misma finalidad a personas beneficiarias víctimas de violencia de género; de trata con fines de explotación sexual; de violencia sexual; personas objeto de desahucio de su vivienda habitual; personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.

Tampoco se considerarán afectadas por esta incompatibilidad las personas que perciban prestaciones no contributivas de la Seguridad Social ni las beneficiarias del Ingreso Mínimo Vital.

Artículo 15. Incumplimiento y reintegro de la ayuda.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en la normativa reguladora de las ayudas, en cualquiera de los supuestos establecidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, será causa de inicio de procedimiento de reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora, desde el momento del pago de la subvención, aplicándose el procedimiento de reintegro regulado en el capítulo II del título II de la citada Ley.

Artículo 16. Responsabilidad y régimen sancionador.

Las personas beneficiarias quedarán sometidas a las responsabilidades y régimen sancionador que, sobre infracciones administrativas en materia de subvenciones, establece el título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y su Reglamento de desarrollo. Asimismo, quedarán sometidas a lo establecido en el Título IV de Ley 7/2005 de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Disposición adicional primera. Efectividad de la ayuda.

La ayuda que se otorgue en aplicación de estas bases reguladoras podrá reconocerse con efectos del 1 de enero de 2022 aunque la fecha del reconocimiento fuere posterior. No podrán reconocerse con efectos anteriores al 1 de enero de 2022.

Disposición final primera. *Modificación de la Orden, de 18 de noviembre de 2022, de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por la que se aprueban las bases reguladoras de concesión de las ayudas de los programas del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, regulador del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda (PEAV) 2022-2025, destinados a las personas jóvenes y para contribuir al reto demográfico y a la mejora de la accesibilidad en viviendas.*

Se añade un nuevo apartado 1 bis) al artículo 25 de la Orden, de 18 de noviembre de 2022, de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por la que se aprueban las bases reguladoras de concesión de las ayudas de los programas del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, regulador del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda (PEAV) 2022-2025, destinados a las personas jóvenes y para contribuir al reto demográfico y a la mejora de la accesibilidad en viviendas, con la siguiente redacción:

A efectos del pago de la ayuda, en aquellas actuaciones en las que los pagos hayan sido aplazados mediante un contrato privado, se considerarán gastos subvencionables, todos los realizados en el plazo de justificación y los aplazados no vencidos, en estos casos se considerará fecha de realización del gasto la de finalización de la actuación.

Para ello será requisito imprescindible la presentación de la siguiente documentación:

- a) Contrato privado en el que figuren plazos estipulados y forma de pago.
- b) Factura de la actuación y justificantes de los pagos vencidos.

Disposición final segunda. Impugnación.

Contra la presente disposición cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativa así como los recursos que, de acuerdo con la legislación vigente, se estimen convenientes.

Disposición final tercera. Entrada en vigor.

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

Murcia a 17 de noviembre de 2023.—El Consejero de Fomento e Infraestructuras P.D., Ioa Directora General de Vivienda y Arquitectura (Orden de 03/10/2023 (BORM n.º 230, de 04/10/2023), María Dolores Gil García.