



Borrador de Orden por la que se establecen las bases reguladoras del programa de ayuda a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida

La Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea establece, en su artículo 34, que "con el fin de combatir la exclusión social y la pobreza, la Unión reconoce y respeta el derecho a una ayuda social y a una ayuda de vivienda para garantizar una existencia digna a todos aquellos que no dispongan de recursos suficientes, según las modalidades establecidas por el Derecho de la Unión y las legislaciones y prácticas nacionales".

En este contexto, el Consejo Europeo celebrado en Niza en 2000, al establecer la estrategia de la UE contra la pobreza y la exclusión social, incluyó dos objetivos relacionados con la vivienda: el primero, "aplicar políticas que tengan por objetivo el acceso de todos a una vivienda digna y salubre, así como a los servicios esenciales necesarios, teniendo en cuenta el contexto local, y a una existencia normal en dicha vivienda (electricidad, agua, calefacción, etc.)." y el segundo, "aplicar políticas que tengan por objetivo evitar las crisis en las condiciones de vida que puedan conducir a situaciones de exclusión, especialmente en lo que se refiere a los casos de endeudamiento excesivo, exclusión escolar o pérdida de la vivienda".

Las políticas públicas de vivienda tienen como objetivo principal garantizar el acceso las personas a una vivienda digna y adecuada, en cumplimiento del mandato constitucional establecido en el artículo 47 de la Constitución española.

El artículo 8.Uno.16 de la Ley Orgánica 3/1982, de 9 de junio, por la que se aprueba el Estatuto de Autonomía de La Rioja, atribuye a la Comunidad Autónoma de La Rioja la competencia exclusiva en materia de vivienda, habilitante para esta regulación.

El pasado 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró pandemia internacional a la situación de emergencia de salud pública provocada por el COVID-19. La rápida propagación, tanto a nivel nacional como internacional, motivó la necesidad de reaccionar de forma rápida y de adoptar medidas urgentes y contundentes con el objetivo de amortiguar el impacto de esta crisis sin precedentes.

Entre las diferentes medidas adoptadas, el 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, prevé una serie de medidas orientadas a responder ante la situación de vulnerabilidad en que incurran las personas arrendatarias de vivienda habitual como consecuencia de circunstancias sobrevenidas debidas a la crisis sanitaria del COVID-19 y a movilizar recursos suficientes para conseguir los objetivos perseguidos y dar respuesta a las situaciones de vulnerabilidad.

En el ámbito del Plan Estatal de Vivienda, el artículo 10 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, instó al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana a dictar una orden por la que se incorporará al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 regulado en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, un nuevo programa de ayudas al alquiler, denominado "Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual".

Este programa tenía por objeto la concesión de ayudas al alquiler, mediante adjudicación directa, a las personas arrendatarias de vivienda habitual que, como consecuencia del impacto económico y social del COVID-19, tenían problemas transitorios para atender al pago parcial o total del alquiler.

En desarrollo del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, con fecha 11 de abril, se publica en el Boletín Oficial del Estado, 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.

Finalizada la vigencia del Plan Estatal y autonómico de Vivienda 2018-2021, el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-



2025 mantiene entre sus objetivos, facilitar el acceso a la vivienda a los ciudadanos con menos recursos y con especial atención a determinados colectivos vulnerables o que devengan vulnerables.

El programa de ayuda a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida se diseña con una clara vocación preventiva y con el objeto de posibilitar el mantenimiento en la vivienda arrendada a aquellas personas a las que les sobrevenga una vulnerabilidad no prevista.

Se diseña el programa con objeto de dar mediante adjudicación directa, una ayuda de hasta el 100% de la renta arrendaticia mensual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente, por el plazo en que se mantenga la vulnerabilidad sobrevenida y con el límite de hasta dos años.

Se concibe para unidades de convivencia con ingresos anteriores a la vulnerabilidad sobrevenida iguales o inferiores a 5 veces el IPREM y posteriores a la misma iguales o inferiores a 3 veces el IPREM, en ambos casos con carácter general y sin perjuicio de algunas particularidades. La unidad de convivencia ha debido tener una reducción de sus ingresos netos superior al 20 % y el esfuerzo devenido para hacer frente al alquiler ha de ser superior al 30 % de sus ingresos.

La presente orden establece las bases reguladoras del programa de ayuda a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida para la concesión de estas ayudas en la Comunidad Autónoma de La Rioja y del con arreglo a lo previsto en el capítulo V del Título II del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

La orden consta de 18 artículos, dos disposiciones adicionales y dos disposiciones finales.

En su virtud, previos los trámites preceptivos y de acuerdo a las competencias atribuidas, la Consejera de Agricultura, Ganadería, Mundo rural, Territorio y Población aprueba la siguiente,

ORDEN

Artículo 1. Objeto

La presente Orden tiene por objeto aprobar las bases reguladoras en régimen de concesión directa del Programa de ayuda a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida regulado en el Capítulo V del Título II del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

Artículo 2. Finalidad

La finalidad de este programa es conceder una ayuda para el pago del alquiler a las personas arrendatarias de vivienda habitual en el supuesto de vulnerabilidad sobrevenida.

Artículo 3. Financiación

La concesión de las ayudas estará condicionada a la existencia de crédito suficiente y adecuado y se realizará con cargo a la aplicación presupuestaria que con tal fin se establezca para cada año en la correspondiente Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 4. Personas beneficiarias de las ayudas

1. Podrán ser beneficiarias de las ayudas previstas en este Programa las personas físicas mayores de edad que posean la nacionalidad española y la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación y los extranjeros no comunitarios que cuenten con autorización de estancia o residencia en España, y que además que reúnan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- a) Ser titular, en calidad de arrendatario, de un contrato de arrendamiento de vivienda formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.



- b) Que la vivienda arrendada constituya la residencia habitual y permanente de la persona arrendataria, lo que deberá acreditarse mediante certificado o volante de empadronamiento en el que consten, a fecha de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

La vivienda constituirá domicilio habitual y permanente durante todo el periodo por el que se conceda la ayuda.

- c) Que las rentas anuales de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento fueren, antes del devenir de la vulnerabilidad, iguales o inferiores a 5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Dicho umbral será de 5,5 veces IPREM si se trata de una familia numerosa de categoría general, de personas con discapacidad o víctimas del terrorismo y de 6 veces IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 33 %.

A estos efectos tendrán la consideración de víctimas del terrorismo las 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.

- d) Que la vivienda objeto del contrato de arrendamiento lo sea por una renta o precio igual o inferior a 600 euros mensuales.
- e) Que la persona arrendataria haya devenido vulnerable por haber sido reducidos, dentro de los dos años anteriores a la solicitud de la ayuda, los ingresos netos del conjunto de la unidad de convivencia de forma sustancial, en un 20 % como mínimo, de forma que no superen 3 veces el IPREM y que el esfuerzo para el pago de la renta arrendaticia, incluidos los gastos y suministros básicos, definidos estos como: electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente y comunidad de propietarios satisfechas por la persona arrendataria, supere el 30 % de los ingresos netos de la misma. A estos efectos el cómputo de los ingresos netos se realizará en cómputo anual aplicando, en su caso, los prorrateos que correspondan.

2. No podrá concederse la ayuda cuando la persona solicitante o alguna de las que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento se encuentre en alguna de las situaciones que a continuación se indican:

- a) Ser propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España. A estos efectos no se considerará que se es propietaria o usufructuaria de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma 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 del titular o algún miembro de la unidad de convivencia.
- b) Que la arrendataria o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la arrendadora o cedente de la vivienda.
- c) Que la arrendataria o cualquiera de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada sea socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendadora, exceptuando que se trate de cooperativas de vivienda en cesión de uso y sin ánimo de lucro.

3. No podrán obtener la condición de beneficiaria de estas ayudas las personas que incurran en alguna de las circunstancias previstas el artículo 13 de la Ley 38/2003, con la única salvedad del cumplimiento de lo regulado en la letra e) del apartado 2 de dicho artículo.



Artículo 5. Compatibilidad de la ayuda

La ayuda de este programa deberá destinarse obligatoriamente por la persona beneficiaria al pago de la renta arrendaticia de su vivienda habitual y no se podrá compatibilizar con ninguna otra ayuda para el pago del alquiler de este Plan, ni 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

Artículo 6. Determinación y acreditación de los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada

1. La determinación de los ingresos, a efectos del cumplimiento de los requisitos de los ingresos máximos de letra c) del artículo 4 de esta orden, se atenderá a las siguientes pautas:

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, correspondientes a la declaración o declaraciones presentadas por el solicitante y por cada uno de los miembros de la unidad de convivencia, relativas al periodo impositivo de presentación vencido anterior a devenir vulnerable.

La cuantía resultante se convertirá en número de veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

2. A efectos del cumplimiento de los requisitos de la letra e del artículo 4 de esta orden, se tendrán en cuenta los ingresos netos del conjunto de la unidad de convivencia. Los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, se acreditarán mediante los datos que consten en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. En caso de tratarse de un periodo de presentación de la declaración de la renta no vencido, deberá aportar declaración responsable de sus ingresos netos, indicando además el origen de los mismos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de dicha unidad, junto con las nóminas, prestaciones sociales contributivas y no contributivas, ingresos de actividad y otros ingresos.

Para periodos inferiores a 12 meses, se prorratearán en cómputo anual.

Artículo 7. Obligaciones de las personas beneficiarias

Además de las previstas de forma general en el artículo 14 del Decreto 14/2006, de 16 de febrero, y el resto de normativa que resulte de aplicación, son obligaciones de las personas beneficiarias:

- a) Comunicar en el plazo de 15 días hábiles, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la Dirección General con competencias en materia de vivienda, cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento.

En el supuesto de que el órgano competente resuelva que la modificación es causa de la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda, limitará en su resolución el plazo de concesión de la misma hasta la fecha en que se considere efectiva dicha pérdida.

La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

- b) Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o Entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

Artículo 8. Plazo de concesión

La ayuda se concederá a las personas beneficiarias por el plazo en que se mantenga la vulnerabilidad sobrevenida y con el límite de hasta dos años.



Artículo 9. Cuantía de la ayuda

Se concederá a las personas beneficiarias una ayuda de hasta el 100 % de la renta arrendaticia mensual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente.

Los servicios sociales de la comunidad autónoma o de la administración local correspondiente habrán de informar, de forma preceptiva y vinculante, sobre la situación de vulnerabilidad sobrevenida y del seguimiento social que proceda y la comunidad autónoma determinará la cuantía de esta ayuda dentro de los límites de este artículo, atendiendo al informe de los servicios sociales y a las circunstancias personales de la persona beneficiaria. Dicho Informe deberá contener además la fecha de inicio de la vulnerabilidad sobrevenida y el importe de los ingresos netos de la unidad de convivencia del año natural.

Artículo 10. Cálculo de la ayuda

1. El importe de la ayuda se calculará tomando como referencia la renta arrendaticia que deba satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente, en relación con los ingresos de la unidad convivencial determinados según el artículo 6 de esta Orden.
2. La ayuda se calculará tomando como referencia el importe del recibo del alquiler correspondiente a la última mensualidad vencida a fecha de la solicitud de las ayudas.

Ingresos de la unidad de convivencia según IPREM	% Ayuda (máximo 600 €)
Hasta 1 vez IPREM	100%
Hasta 1,5 veces IPREM	90%
Hasta 2 veces IPREM	80%
Hasta 2.5 veces IPREM	70%
Hasta 3 veces IPREM	60%

Artículo 11. Gestión de la ayuda

1. En aplicación del artículo 49 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, el procedimiento aplicable para la concesión de estas ayudas será el de concesión directa, conforme a lo establecido en el artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, por razones sociales y humanitarias, habida cuenta de la evidente y notoria urgencia y posibilitar el mantenimiento de la vivienda de todos los potenciales beneficiarios de la ayuda regulada en este programa y siempre dentro de las disponibilidades presupuestarias.

Artículo 12. Solicitud de la ayuda

1. El plazo de presentación de solicitudes se iniciará al día siguiente de la publicación de la presente orden en el Boletín Oficial de La Rioja y finalizará el 1 de septiembre de 2025.
2. La presentación de la solicitud podrá realizarse telemáticamente, a través de la sede electrónica del Gobierno de La Rioja (www.larioja.org), en el apartado Oficina electrónica, o bien de forma presencial en la Dirección General de Política Territorial, Urbanismo y Vivienda o en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 6 del Decreto 58/2004, de 29 de octubre, por el que se regula el Registro en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja y sus Organismos Públicos y en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
3. La solicitud de las ayudas se formulará en el modelo normalizado que se publicará como anexo a esta orden y estará disponible en la Dirección General de Política Territorial, Urbanismo y Vivienda (calle Marqués de Murrieta, número 76, de Logroño), en el Servicio de Atención al Ciudadano (calle Beti Jai número 1, de Logroño) o en la sede electrónica del Gobierno de La Rioja (www.larioja.org), en el apartado Oficina electrónica, en el área temática de Vivienda.



4. La solicitud deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

- a) El contrato de arrendamiento de vivienda formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- b) Recibo de pago de la renta arrendaticia correspondiente a la última mensualidad vencida a la fecha de presentación de la solicitud. Este recibo servirá de referencia para calcular el importe de la cuantía de la ayuda.
- c) Nota simple informativa de consulta al índice central, expedida por el registro de la propiedad, de los solicitantes de la ayuda y de todas las personas que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda arrendada que sean titulares de vivienda en España. En caso de ser positiva se deberá presentar nota simple registral de todas las propiedades que figuren a su nombre en España.
- d) Certificado o volante de empadronamiento en el que consten, a fecha de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.
- e) En caso de que la declaración de la renta se presente en las Comunidades Autónomas del País Vasco o Navarra, se deberá aportar fotocopia de la misma.
- f) Ficha de alta de terceros, debidamente cumplimentada por banco o caja de ahorros y firmada por el interesado. No será necesaria su presentación si ya ha sido presentada con anterioridad o se ha tramitado telemáticamente a través de la página web del Gobierno de La Rioja.
- g) Informe de vulnerabilidad emitido por la unidad de Servicios Sociales correspondiente, en los términos del artículo 9 de la presente orden.
- h) Justificante mediante recibo bancario o pago por transferencia bancaria del último pago actualizado de los gastos y suministros básicos, definidos estos como: electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de comunidad de propietarios. Sólo se aceptarán recibos de pago al contado de los gastos de gas butano y gasoil para calefacción.

5. En la solicitud de ayudas se incluirá expresamente la autorización de los solicitantes a la Dirección General competente en materia de vivienda para recabar toda la información necesaria para acreditar el cumplimiento de los requisitos, en particular, la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente, a través de la Dirección General de la Administración Autonómica con competencias en materia de tributos, y en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, con la Dirección General del Catastro, con las entidades gestoras de la Seguridad Social y con las demás Administraciones Públicas competentes.

La Comunidad Autónoma de La Rioja no podrá ceder a terceros la información de carácter tributario o económico recibida.

6. En el caso de no prestar el consentimiento para que el órgano instructor pueda recabar la información necesaria, el solicitante deberá presentar, además de la documentación prevista apartado cuarto de este artículo, la siguiente documentación:

- a) Copia del DNI/NIF o NIE.
- b) Permiso de Residencia Legal en España.
- c) Copia de la Declaración del IRPF presentada por el solicitante y por el conjunto de la unidad de convivencia relativa a los dos últimos periodos impositivos con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud de la ayuda.

7. En cumplimiento de la normativa de Protección de datos de carácter personal, los datos recabados en la solicitud serán incluidos en un fichero de datos de carácter personal o en un registro de actividades de tratamiento. Los datos que se solicitan son los necesarios para cumplir con el trámite de la solicitud, por lo que la no obtención de los mismos impedirá su consecución. La Consejería de Fomento y Política Territorial es la responsable del tratamiento de los datos reflejados y como tal garantiza el ejercicio de los derechos de



acceso, rectificación, cancelación y oposición de los datos facilitados, para lo cual se debe dirigir por escrito a dicho órgano sito en la calle Marqués de Murrieta, 76. 26071.-Logroño.

Artículo 13. Instrucción

1. El órgano instructor de los expedientes será la Dirección General de Política Territorial, Urbanismo y Vivienda.
2. Recibidas las solicitudes, si se advirtieran defectos o resultaran incompletas, se requerirá al solicitante para que en un plazo de diez días hábiles subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que le será notificada, de conformidad con el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
3. La Dirección General de Política Territorial, Urbanismo y Vivienda realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe pronunciarse el órgano competente, pudiendo requerir a los interesados las aclaraciones o documentación adicional necesaria para resolver. En el supuesto de inactividad del interesado en este trámite, o en cualquier otro, se estará a lo dispuesto en el artículo 73.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
4. Las solicitudes de subvención se tramitarán y resolverán por orden de presentación de las mismas, en función del cumplimiento de los requisitos establecidos y siempre que la solicitud y documentación a aportar estén completas.

En caso de que sea necesaria la subsanación de la solicitud porque ésta carece de los requisitos esenciales o porque se haya omitido la presentación de alguno de los documentos que necesariamente deban presentarse de forma conjunta con el formulario de solicitud, se entenderá como fecha de presentación la de la subsanación a efectos del orden de prelación temporal antes mencionado.

5. Cuando la solicitud se presente fuera de plazo o se soliciten ayudas no incluidas en la presente orden, se formulará al órgano competente para resolver propuesta de inadmisión de solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 14. Resolución de concesión de la ayuda

1. Las ayudas se concederán por estricto orden temporal de presentación de la solicitud completa y hasta agotar el crédito presupuestario de cada anualidad. Una vez agotado el crédito presupuestario de cada anualidad, las solicitudes que cumplan los requisitos y que no puedan concederse por dicha insuficiencia de crédito, pasarán a concederse en la siguiente anualidad, y se tramitarán por estricto orden de presentación de la solicitud.
2. El titular de la Consejería con competencias en materia de vivienda dictará resolución de forma motivada en la que se conceda, deniegue o se declare desistida la solicitud de ayudas, de conformidad a lo previsto en las presentes bases reguladoras.

En el caso de ser concedida se recogerán los derechos y obligaciones inherentes a la ayuda, el importe de la subvención que se concede, las condiciones generales y particulares a las que queda sujeta la subvención y sus plazos de cumplimiento y justificación.

3. La resolución se dictará y notificará en el plazo máximo de seis meses a contar desde la recepción de la solicitud. Transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, el interesado podrá entender desestimada su solicitud, conforme a lo indicado en el artículo 184.3 de la Ley 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja.
4. La resolución será notificada a los interesados en el procedimiento en los términos previstos en los artículos 40 a 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



Artículo 15. Justificación y abono de las ayudas

1. La ayuda se abonará directamente a la persona física o jurídica arrendadora de la vivienda para su directa aplicación al pago del alquiler mediante el correspondiente descuento y por cuenta de la persona arrendataria.

Las ayudas se abonarán mensualmente por el importe concedido, mediante resolución de reconocimiento de la obligación del titular de la Consejería con competencias en materia de vivienda.

2. La ayuda se percibirá desde el mes siguiente a la fecha de la solicitud.

3. Para percibir la ayuda serán necesario:

- a) El beneficiario presentará, entre los días naturales 1 y 15 de cada mes los justificantes de pago de la parte de la renta de alquiler no subvencionada mediante transferencia o ingreso en la cuenta bancaria del arrendador, salvo que la cuantía de la ayuda sea el 100% de la renta.

No se considerarán válidos los documentos acreditativos del pago que contengan enmiendas o tachaduras. En todo caso, se excluirán como documentación acreditativa del pago de la renta los recibos manuales.

La documentación justificativa se presentará telemáticamente a través de la sede electrónica del Gobierno de La Rioja (www.larioja.org), en el apartado Oficina electrónica, o en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 6 del Decreto 58/2004, de 29 de octubre, por el que se regula el Registro en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja y sus Organismos Públicos y en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La justificación parcial de la mensualidad de renta, descontada la ayuda, no dará derecho al cobro del importe proporcional de la subvención correspondiente a dicha justificación.

En todo caso, el beneficiario perderá su derecho a percibir la ayuda de las mensualidades no justificadas el último día natural de cada año, sin perjuicio de percibir el importe correspondiente a las mensualidades pendientes que le hubiesen sido concedidas, si mantiene el cumplimiento de los requisitos para el pago de las mismas indicados en esta resolución, lo que se notificará al interesado mediante resolución motivada.

Artículo 16 Modificación de la cuantía de la renta o precio de alquiler

1. Cuando las partes que hayan suscrito el contrato de alquiler acuerden una modificación en el importe de la renta del alquiler, el beneficiario no perderá el derecho a la subvención por el cambio, siempre que con el nuevo arrendamiento se cumpla con todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en esta orden. Aun cumpliendo todos los requisitos previstos, un incremento en el importe de la renta no supondrá, en ningún caso, una modificación de la ayuda concedida.

2. La persona beneficiaria deberá aportar en la Dirección General con competencias en materia de vivienda, durante los primeros quince días hábiles de vigencia de la nueva renta, la comunicación de modificación de la cuantía de la renta, acompañada del nuevo contrato o de un anexo al contrato de arrendamiento firmado por ambas partes, en el que se acuerde el nuevo importe a pagar en concepto de renta y la fecha de efectos.

La no presentación en el plazo previsto supondrá la pérdida del derecho de la ayuda, desde la entrada en vigor de la nueva renta, hasta la comunicación del mismo.

3. El titular de la Consejería con competencias en materia de vivienda dictará resolución en la que, por causas imputables a la persona beneficiaria, se modifique el importe de la ayuda concedida, recalculándola en base a la nueva renta de alquiler.

4. Se entenderá que no se modifica la cuantía de la renta y permanecerá invariable la ayuda concedida si la disminución de la renta o precio minorara la ayuda concedida en cantidad igual o inferior a 3 euros.



Artículo 17. Cambio de domicilio de la persona beneficiaria de la ayuda

1. Cuando la persona beneficiaria de esta ayuda cambie su domicilio a otro ubicado en Comunidad Autónoma de La Rioja, sobre el que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento de vivienda, no perderá el derecho a la subvención por el cambio, siempre que con el nuevo contrato se 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.

2. La persona beneficiaria deberá comunicar el cambio de domicilio en la Dirección General con competencias en materia de vivienda en el plazo máximo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a la formalización del nuevo contrato, junto con la siguiente documentación:

- a) Solicitud de modificación de la subvención concedida por causa imputable al beneficiario.
- b) El nuevo contrato de arrendamiento de vivienda.
- c) Certificado o volante de empadronamiento en el que consten, a fecha de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

3. Comprobada la documentación aportada, el titular de la Consejería con competencias en materia de vivienda dictará resolución en la que, por causas imputables a la persona beneficiaria, se modifique el importe de la ayuda concedida, recalculándola a la nueva renta.

4. La no presentación en el plazo previsto supondrá la pérdida del derecho de la ayuda, desde la suscripción del nuevo contrato, hasta la comunicación del mismo.

Artículo 18. Efectos del incumplimiento y régimen sancionador

El incumplimiento de las condiciones establecidas en esta orden conllevará, en todo caso, además de las sanciones que correspondan, de conformidad con la naturaleza de la infracción cometida, y según la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la Ley 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja y el Decreto 14/2006, de 16 de febrero, regulador del régimen jurídico de las Subvenciones en el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja y el resto de la normativa vigente en materia de subvenciones, el reintegro a la Administración Autónoma de las cantidades satisfechas con cargo a sus presupuestos, incrementadas con los intereses de demora desde su percepción.

Disposición adicional primera. Limitación presupuestaria

La concesión de las ayudas económicas reguladas en la presente Orden queda condicionada a las disponibilidades presupuestarias y cualquier otra limitación que se establezca en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025 y en el convenio suscrito entre el Ministerio con competencias en vivienda y la Comunidad Autónoma de La Rioja para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025.

Disposición adicional segunda. Efectividad de las ayudas

Las ayudas que se otorguen en aplicación de esta orden podrán reconocerse con efectos del 1 de enero de 2022, siempre y cuando se mantenga el contrato para el mismo domicilio en el periodo comprendido entre el 1 de enero y la fecha de solicitud. No podrán reconocerse con efectos anteriores al 1 de enero de 2022.

La retroactividad solo será efectiva para las solicitudes presentadas en el año 2022.

A efectos del cálculo de la ayuda se tendrá en cuenta el primer recibo presentado del año en curso. En caso de modificación de la renta a fecha de solicitud, la ayuda se reconocerá por la cuantía inferior.

El solicitante deberá presentar junto con la solicitud además de la documentación señalada en la condición decimoséptima, los siguientes documentos:



- a) Los recibos de pago del arrendamiento de las mensualidades vencidas a la fecha de presentación de la solicitud a partir del 1 de enero de 2022, con el importe de la renta de alquiler.
- b) Certificado o volante de empadronamiento en el que consten a fecha 1 de enero de 2022, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

Disposición final primera. Régimen supletorio normativo

Los vacíos normativos que pudieran surgir en la aplicación de esta orden se integrarán de conformidad con los criterios establecidos en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025, la Ley 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja, en el Decreto 14/2006, de 16 de febrero, regulador del régimen jurídico de las subvenciones en el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Real Decreto 887/2006, de 21 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en las demás disposiciones concordantes.

Disposición final segunda. Entrada en vigor

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.