

Orden ATP/ /2022, de de , por la que se establecen las bases reguladoras del programa de ayuda para el pago del seguro de protección de la renta arrendaticia

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 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 establece entre sus objetivos a corto plazo el de facilitar la oferta de vivienda en alquiler con ayudas a los arrendadores para el pago de un seguro de protección de la renta arrendaticia.

Para ello, pone en marcha un programa específico para la concesión de ayudas para la contratación de un seguro de protección de la renta arrendaticia que cubra el eventual impago de la misma.

Serán personas beneficiarias de este programa las propietarias arrendadoras de las viviendas sea cual sea su naturaleza jurídica, o las arrendatarias que cumplan determinados requisitos.

La presente orden establece las bases reguladoras para la concesión de las ayudas del Programa de ayuda al pago de un seguro de protección de la renta arrendaticia, con arreglo a lo previsto en el capítulo XIV 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 y el Convenio suscrito entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de La Rioja para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

La orden consta de 14 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 al pago del seguro de protección de la renta arrendaticia regulado en el Capítulo XIV 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, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 2. Finalidad

La finalidad de este programa es la concesión de ayudas para un seguro de protección de la renta arrendaticia que cubra el eventual impago de la misma, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

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. Requisitos.*

1. Las beneficiarias de las ayudas de este programa podrán ser las propietarias arrendadoras de las viviendas sea cual sea su naturaleza jurídica, o las arrendatarias que cumplan los requisitos establecidos para el programa de ayuda al alquiler de vivienda regulados en los apartados 1 y 2 del artículo 27 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, que reúnan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

a) Ser titular o asumir el pago de la prima en caso de ser arrendatario, de una póliza de seguro de protección de la renta arrendaticia que cubra el eventual impago de la misma en vigor.

El tomador del seguro podrá ser la Comunidad Autónoma de la Rioja o el arrendador.

b) Estar al corriente del pago de la prima del seguro, pagada con fecha 1 de enero de 2022 o posterior con el límite del 31 de agosto de 2025 incluido.

2. No podrán obtener la condición de beneficiarias las personas que incurran en alguna de las circunstancias prevista en el artículo 13 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones.

Artículo 5. *Determinación y acreditación de las rentas anuales de la persona arrendataria en virtud del artículo 128 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.*

1. Para la determinación de 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, a efectos del cumplimiento del requisito de los ingresos máximos regulados en los apartados 1 y 2 del artículo 27 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, se atenderá a las siguientes pautas:

2. 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 una de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, relativas al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud de la ayuda correspondiente.

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

3. Los ingresos se acreditarán mediante los datos que consten en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

Excepcionalmente y ante la no disposición de datos fiscales recientes, la Dirección General con competencias en materia de vivienda podrá solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus rentas, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada.

Artículo 6. *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, las personas beneficiarias de estas ayudas estarán obligadas a comunicar en el plazo de quince días, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la Dirección General con competencias en materia de vivienda, cualquier modificación de las condiciones o requisitos que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevinida del derecho a la ayuda.

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.

Artículo 7. Importe asegurado

El importe mínimo asegurado ha de ser la renta arrendaticia anual.

Si se reconociera ayuda para el alquiler a la arrendataria en cualquiera de los programas del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, el importe mínimo asegurado será la renta arrendaticia anual menos la ayuda al alquiler anual reconocida a la arrendataria.

Artículo 8. Cuantía de la ayuda

1. La cuantía de la ayuda será de hasta el 5% de la renta arrendaticia anual.
2. La ayuda se calculará tomando como referencia el importe mensual de la renta arrendaticia correspondiente a la última mensualidad vencida a fecha de la solicitud de la ayuda.
3. Si se reconociera ayuda para el alquiler a la arrendataria en cualquiera de los programas del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, la cuantía de la ayuda sería de hasta el 5% de la renta arrendaticia anual menos la ayuda al alquiler anual reconocida a la arrendataria.

La ayuda no podrá ser superior al coste del correspondiente seguro de protección de la renta arrendaticia.

Artículo 9. Plazo de concesión

La ayuda se reconocerá por el plazo de un año pudiendo reconocerse posteriormente en sucesivos plazos de un año durante la vigencia de esta orden, previa presentación de la justificación de la prima de renovación del seguro, dentro del plazo de solicitud de ayudas.

Artículo 10. Gestión de la ayuda

En aplicación del artículo 132 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 de la Ley 38/2003, y siempre dentro de las disponibilidades presupuestarias.

Artículo 11. Solicitud de las ayudas

1. El plazo de presentación de solicitudes permanecerá abierto desde el día siguiente de la publicación de la presente orden en el Boletín Oficial de La Rioja y finalizará el 1 de septiembre de 2025.

Se podrán solicitar las ayudas dentro de los dos meses siguientes a la fecha del pago del seguro de protección de la renta arrendaticia. Las solicitudes que se presenten con posterioridad serán desestimadas, salvo lo dispuesto en la disposición adicional segunda.

2. La presentación de la solicitud se realizará para los obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas, de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a través de la sede electrónica del Gobierno de La Rioja (www.larioja.org), en el apartado Oficina electrónica. Los sujetos no obligados podrán presentar la solicitud, además de a través de la sede electrónica del Gobierno de La Rioja (www.larioja.org), 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 39/20015, 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:

1). En el caso de solicitud del arrendador:

a) El contrato de arrendamiento de vivienda formalizado en los términos de la ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en vigor a fecha de solicitud de la ayuda.

b) El recibo de pago del arrendamiento correspondiente a la última mensualidad vencida a la fecha de presentación de la solicitud.

c) Póliza del seguro de protección de renta arrendaticia.

d) Justificante del pago de la prima del seguro en vigor.

e) 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.

2) En el caso de que solicite el arrendatario, deberá aportar además de los documentos anteriores:

a) 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.

b) 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.

c) 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.

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 en el apartado cuarto de este artículo, la siguiente documentación:

a) Copia del DNI/NIF o NIE.

b) Permiso de Residencia Legal en España.

c) Certificados de estar al corriente de sus obligaciones tributarias frente a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y a la Dirección General de Tributos del Gobierno de La Rioja, así como de las correspondientes a la Seguridad Social.

Y, además, solo para el caso de que solicite la ayuda el arrendatario:

a) Copia de la Declaración del IRPF presentada por el solicitante y de las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento, relativa al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud de la ayuda.

b) 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.

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 Dirección General de Política Territorial, Urbanismo y Vivienda 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 12. 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. La comprobación de que los solicitantes cumplen la obligación de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social se realizará antes de la propuesta de resolución. Si de la comprobación resulta el incumplimiento de dichas obligaciones se requerirá al solicitante para que en el plazo de diez días hábiles subsane el incumplimiento, advirtiéndole de que en caso de no hacerlo se le denegará la ayuda, no pudiendo volver a solicitarla en el plazo de 6 meses a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución de denegación.

5. 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.

6. Cuando la solicitud se presente fuera de plazo o se soliciten ayudas no incluidas en la 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 13. Aprobación del gasto, concesión y pago de la ayuda.

1. Recibida la documentación y previo informe favorable del Servicio competente por razón de la materia, el titular de la Consejería con competencias en materia de vivienda dictará resolución motivada en la que aprobará y dispondrá el gasto y se procederá al reconocimiento de la obligación a favor del beneficiario, o bien se denegará o se declarará desistida la solicitud de ayudas, sin perjuicio de las delegaciones de competencias vigentes en el momento.

2. 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.

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 14. 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 para el pago del seguro de protección de la renta arrendaticia pagadas entre el 1 de enero de 2022 y la fecha de publicación de esta orden podrán solicitarse hasta el 31 de diciembre de 2022 y tendrán carácter retroactivo desde el 1 de enero de 2022.

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.

Logroño a XX de XXX de XXX.- La Consejera de Agricultura, Ganadería, Mundo Rural, Territorio y Población,
Eva Hita Lorite.