

ORDEN DE XX DE XXXX DE 2018, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA NO COMPETITIVA, DE AYUDAS PARA EL ALQUILER DE VIVIENDA HABITUAL A PERSONAS EN SITUACIÓN DE ESPECIAL VULNERABILIDAD, CON INGRESOS LIMITADOS Y A JÓVENES, EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía tiene por objeto garantizar el derecho constitucional y estatutario a una vivienda digna y adecuada, del que son titulares las personas físicas con vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, estableciendo que la gestión de recursos económicos de la Administración de la Junta de Andalucía, incluida la gestión de ayudas estatales, dará preferencia, en el marco establecido en los planes de vivienda, a los grupos de especial protección con menor índice de renta.

El Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, incluye en su artículo 42 el programa de ayudas a personas inquilinas con ingresos no superiores a 2,5 IPREM, permitiendo establecer tramos de ingresos máximos en función de las circunstancias de la unidad de convivencia. Este programa establece ayudas de hasta el 40 por ciento de la renta de alquiler, importe que podrá incrementarse en caso de pertenencia a alguno de los grupos de especial protección definidos en el artículo 5 del citado Decreto.

El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Viviendas 2018-2021, define en su capítulo III el programa de ayuda al alquiler de vivienda, y en su capítulo IX el programa de ayudas a los jóvenes, incluyendo ayudas específicas para el alquiler. El citado Plan establece en su artículo 5 que corresponde a los órganos competentes de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas del Plan, así como la gestión del abono de las subvenciones. Dichas Comunidades podrán, además, establecer requisitos adicionales y criterios de preferencia en la selección de las personas solicitantes, siempre que no incrementen los límites de ingresos máximos para acceder a la subvención ni las cuantías máximas de la ayuda prevista en este programa.

El mencionado Plan Estatal 2018-2021, establece programas distintos, tanto en su tramitación como en los fondos que se disponen, en función de que se trate de ayudas a inquilinos con carácter general, incluyendo el incremento en caso de mayores o que se trate del programa específico para jóvenes. Con fecha XXXXXX se ha suscrito Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la ejecución del Plan Estatal de Viviendas 2018-2021, que posibilita la implantación en esta Comunidad Autónoma del programa de ayudas a personas inquilinas con ingresos limitados, y de las ayudas a jóvenes para el alquiler, una vez garantizada su financiación.

La presente Orden aprueba las bases reguladoras para la concesión de ayudas para el alquiler de vivienda habitual a personas en situación de especial vulnerabilidad, con ingresos limitados y a jóvenes. Estas ayudas se conceden mediante el procedimiento ordinario iniciado a solicitud de la persona interesada y se tramitan en régimen de concurrencia no competitiva, ajustándose al Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, aprobado

por Decreto 282/2010, de 4 de mayo. La motivación de establecer un procedimiento de concurrencia no competitiva se encuentra en la necesidad de conceder y abonar las ayudas en el menor tiempo posible, pues tiene como objeto atender la consecución de un derecho fundamental como es la vivienda, así como en que, teniendo en cuenta el resultado de anteriores convocatorias, es previsible que pueda atenderse a la totalidad de solicitudes presentadas que cumplan los requisitos exigidos.

Se opta por la posibilidad que otorga este Reglamento en su artículo 4.2 de aprobar unas Bases Reguladoras específicas y no las Bases Tipo, que no recoge estas especificidades, además de ser más comprensibles para las personas destinatarias de la ayuda. La experiencia de las convocatorias anteriores ha puesto de manifiesto la dificultad que han tenido las personas interesadas en la cumplimentación de formularios y en facilitar a la administración competente los datos requeridos con la adecuada precisión, lo que aconseja obtener la información fundamental del solicitante, tanto documental como a través de otras plataformas de la administración, a la iniciación del procedimiento, a fin de que sea verificada en desde un primer momento. También para facilitar la presentación de la solicitud y su acceso a la ciudadanía se cuenta, al igual que en anteriores convocatorias, con la participación de Entidades Colaboradoras, que a tal fin suscribirán convenio de colaboración.

Estas ayudas recogen tanto los incrementos a jóvenes y mayores previstos en el plan estatal como, al igual que en convocatorias anteriores, el incremento con fondos autonómicos de hasta el 75% a personas en situación de especial vulnerabilidad; señalándose que en torno al 65 por ciento de las solicitudes que resultaron beneficiarias en anteriores convocatorias, han tenido ingresos anuales inferiores a 1 vez IPREM. En función de los ingresos de las personas solicitantes, a la percepción de estas ayudas podrá aplicarse la exención establecida en el artículo 7.y) de la ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Se ha tenido en cuenta lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, cuyo artículo 9.2 dispone que con carácter previo al otorgamiento de las ayudas deberán aprobarse las normas que establezcan las bases reguladoras de concesión, en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba su Reglamento, en el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, y en la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, por lo que la gestión de estas ayudas se realizará de acuerdo con los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad, no discriminación, eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados por la Administración otorgante y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos. También se ha tenido en cuenta lo establecido en la disposición final octava de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno,

Por otro lado, en la elaboración de estas bases reguladoras se ha cumplido lo dispuesto en la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, referente a la transversalidad del principio de igualdad de género, de tal manera que este ha informado todo el proceso de elaboración y aprobación de esta disposición.

En aplicación del artículo 6.1 c) y e) del Reglamento UE 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de esos datos, se considera al órgano instructor habilitado para el tratamiento de datos sin necesidad de consentimiento expreso por tratarse de una convocatoria realizada en el ejercicio de poderes públicos por la Administración pública, y en cumplimiento de lo establecido en los apartados d) y k) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Debido a la cuantía de la ayuda y la frecuencia en el pago de las mismas, que se ajusta a la ejecución de la actividad subvencionada, no se prevé rendimientos financieros que se generen por los fondos librados a las persona beneficiarias.

En el procedimiento de elaboración de esta Orden y las bases reguladoras se ha sustanciado consulta previa en los términos ordenados por el título 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. A su vez, se han solicitado los correspondientes informes preceptivos y se ha consultado a la Comisión de Seguimiento del Plan y al Consejo del Observatorio de la Vivienda, cumplimentando el trámite de audiencia, de conformidad con lo establecido en el referido precepto y en el artículo 45.1.c) de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En virtud de lo expuesto, y de conformidad con lo establecido en el artículo 118 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, y por el artículo 26 de La Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía, y el artículo 44 y 46 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía en relación con el Decreto 211/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento y Vivienda, y en el ejercicio de las competencias atribuidas por la disposición final tercera del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020,

DISPONGO

Artículo único. Aprobación de las bases reguladoras de ayudas al alquiler de vivienda.

1. Se aprueban las bases reguladoras para la concesión en régimen de concurrencia no competitiva de ayudas al alquiler de vivienda habitual a personas en situación de especial vulnerabilidad, con ingresos limitados y a jóvenes, que se insertan a continuación.
2. A esta norma se acompaña como anexo el modelo tipo de convenio de colaboración

Disposición final primera. Desarrollo y ejecución.

Se faculta a la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda para dictar cuantas resoluciones sean necesarias en desarrollo, aplicación, evaluación, control e interpretación de la presente Orden; así como para la firma de los convenios con las entidades colaboradoras a que se refiere la base décima, por delegación de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

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 Junta de Andalucía.

Sevilla, a
EL CONSEJERO DE FOMENTO Y VIVIENDA
Felipe López García

BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA NO COMPETITIVA, DE AYUDAS PARA EL ALQUILER DE VIVIENDA HABITUAL A PERSONAS EN SITUACIÓN DE ESPECIAL VULNERABILIDAD, CON INGRESOS LIMITADOS Y A JÓVENES EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

Primera. Objeto.

1. Las presentes bases tienen por objeto regular la concesión de ayudas para facilitar el pago del alquiler de su vivienda habitual y permanente a personas inquilinas, de conformidad con lo establecido tanto en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, regulado por Decreto 141/2016, de 2 de agosto, como en en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Viviendas 2018-2021; diferenciándose dos programas, en cuanto a su procedimiento y financiación, por tratarse de distintos programas estatales :

- a) ayuda general a personas con ingresos limitados y a mayores de 65 años.
- b) ayuda a jóvenes

2. Estas ayudas podrán complementarse cuando se trate de personas en situación de especial vulnerabilidad, de conformidad con lo establecido en el apartado 3 de la base séptima.

Segunda. Régimen jurídico.

1. La tramitación y concesión de ayudas que correspondan, se regirán por lo previsto en las presentes bases reguladoras. Resulta igualmente de aplicación lo establecido en el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, sin que puedan excederse las limitaciones establecidas en la presente orden; y el Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía, suscrito con fecha para la ejecución de dicho Plan.

2. Además, resultan de aplicación las siguientes normas:

- a) Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera.
- b) Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera, así como las demás normas básicas que desarrollen la Ley.
- c) Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.
- d) Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, vigente en el ejercicio que corresponda.
- e) Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 282/2010, de 4 de mayo.
- f) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- g) Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- h) Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.
- i) Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía.

- j) Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (Internet).
- k) Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, de acuerdo con lo establecido en su disposición final octava.
- l) Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.
- ll) Orden de 6 de abril de 2018, por la que se regula el procedimiento de gestión presupuestaria del gasto público derivado de las subvenciones otorgadas por la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias administrativas y de régimen especial.

Tercera. Persona beneficiaria.

Podrá solicitar y ser beneficiaria de las subvenciones objeto de esta Orden la persona, con ingresos limitados, titular de un contrato de arrendamiento de vivienda vigente en el momento de la solicitud, formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, con destino a residencia habitual y permanente, y ubicada en Andalucía, o bien, la que tenga atribuido ese derecho.

Cuarta. Unidad de convivencia.

1. Los requisitos y condiciones de aplicación deberán ser cumplidos por la persona solicitante de la ayuda y, en la forma en la que se establezca en las presente bases reguladoras, por el conjunto de los miembros de la unidad de convivencia a la que se destina la vivienda, entendiéndose como tales las personas que estén empadronadas en una misma vivienda, existan o no lazos familiares, en el momento de presentación de la solicitud.

En ningún caso una misma persona podrá formar parte de dos unidades de convivencia distintas.

2. Cuando en la solicitud se hagan constar miembros no empadronados en la vivienda, no tendrán la consideración de miembros de la unidad de convivencia y no se tendrán en cuenta a los efectos de esta orden.

Cuando en el certificado de empadronamiento aparezcan miembros no incluidos en la solicitud, y no se subsane su cumplimentación, se entenderá desistida la solicitud, salvo que se acredite haber solicitado la baja en el padrón municipal o no disponer del derecho de uso de la vivienda.

3. Las personas titulares en el contrato de arrendamiento distintas de la persona beneficiaria, deberán constar como miembros de la unidad de convivencia, y figurar como tales en la solicitud, salvo que acrediten documentalmente la no atribución del derecho de arrendamiento.

Quinta. Requisitos.

1. Para tener derecho a la ayuda deberán cumplirse los siguientes requisitos en el momento de la presentación de la solicitud, y mantenerse durante el periodo por el que se conceda :

a) Ser titular de un contrato de arrendamiento de vivienda habitual, de conformidad con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, cuya fianza haya sido depositada en cumplimiento de la Ley 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros.

Para la determinación de los datos del contrato que resulten necesarios para la concesión de la ayuda, se tendrán en cuenta los señalados con ocasión del depósito de la citada fianza.

b) Destinar la vivienda, objeto del contrato de arrendamiento, a residencia habitual y permanente, ocupándola efectivamente, y estar empadronados en la misma.

c) El importe de la renta mensual de la vivienda no será superior a 600 euros.

En el caso en el que la renta que conste en el depósito de la fianza haya sido actualizada por el índice de precios al consumo, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, y no hayan transcurrido tres años desde la fecha del contrato y por tanto no se requiera actualizar la fianza depositada, podrá tenerse en cuenta el importe efectivamente abonado por el arrendatario, previa acreditación, en la forma en que se establece en la base vigésima, sin que pueda superarse el límite establecido en el párrafo anterior.

d) La persona solicitante tendrá residencia legal en el territorio nacional.

e) Los miembros de la unidad de convivencia no podrán tener relación de parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o afinidad con la persona arrendadora de la vivienda, o ser su socia o partícipe cuando el arrendador sea una persona jurídica.

f) Los miembros de la unidad de convivencia no dispondrán del pleno dominio o de algún derecho de uso sobre otra vivienda.

Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por separación o divorcio, cuando resulte inaccesible por causa de una discapacidad, o cuando se haya obtenido la misma por transmisión mortis causa y el porcentaje de titularidad no supere el 50 por ciento.

g) La suma de los ingresos de la unidad de convivencia, determinados de conformidad con la base siguiente, no podrá superar:

1) 2,50 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) con carácter general.

2) 3,00 veces el IPREM en caso de que se trate de una familia numerosa de categoría general o que en la unidad de convivencia existan personas con discapacidad.

3) 3,50 veces IPREM cuando se trate de una familia numerosa de categoría especial o en la unidad de convivencia existan personas con discapacidad con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con grado reconocido igual o superior al 33 por ciento, o personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad con grado reconocido igual o superior al 65 por ciento.

h) En caso de haber resultado beneficiario de ayuda a personas inquilinas en anteriores convocatorias de esta Consejería, deberán haber presentado las pertinentes justificaciones, y no haber renunciado a la percepción de lo pendiente de abonar.

i) Tener dada de alta, al menos, una cuenta bancaria en la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

j) En caso de optar como preferente por la ayuda del programa a jóvenes para el alquiler, la persona beneficiaria no habrá cumplido los 35 años de edad en el momento de la presentación de la solicitud.

k) Para tener derecho al incremento de la ayuda general por tratarse de personas mayores, la persona beneficiaria deberá haber cumplido 65 años al inicio del periodo subvencionable.

l) Para optar por el incremento de la ayuda general por tener la condición de especial vulnerabilidad, la persona beneficiaria deberá disponer de informe de los servicios sociales comunitarios acreditativo de estar en situación de riesgo de exclusión social, emitido o actualizado con posterioridad al inicio del año anterior en el que se presente la solicitud.

2. No se podrán obtener la condición de persona beneficiaria cuando concurra alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

Sexta. Determinación de ingresos. IUC.

Los Ingresos de la Unidad de Convivencia (IUC) que posibilitan el acceso a la ayuda se determinarán en base a la información que consta en la Agencia Estatal Tributaria, partiendo de los definidos en el artículo 7 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, es decir, de la suma 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 las declaraciones del último periodo impositivo con plazo de presentación vencido en el momento del inicio del plazo de presentación de las solicitudes de la convocatoria de todos los miembros de la unidad de convivencia. Si la persona solicitante o alguno de los miembros de la unidad de convivencia no tuviese obligación de presentar declaración del IRPF, se deducirán de los ingresos brutos contributivos percibidos en dicho periodo, las cotizaciones a la Seguridad Social o mutualidades generales obligatorias y en su caso, la reducción por rendimientos del trabajo, prevista en el artículo 20 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre.

Los ingresos así determinados se ponderarán, en su caso, multiplicando por un coeficiente que será:

- 0,75 en los casos expresados en el punto 5.1.g) 2.

- 0,60 en los casos expresados en el punto 5.1 g) 3.

Los Ingresos de la Unidad de Convivencia (IUC) expresados en euros, se convertirán en número de veces IPREM, dividiéndolos por la cuantía que corresponda a dicho indicador vigente en el mencionado periodo impositivo referido a 14 pagas.

Séptima. Cuantía de la ayuda, periodo y gasto subvencionable.

1. Se concederá a las personas beneficiarias una ayuda del 40 por ciento de la renta mensual de alquiler de su vivienda habitual y permanente, durante el periodo subvencionable.

Para los beneficiarios que hayan cumplido 65 años en el momento de la presentación de la solicitud, esta ayuda podrá ser hasta del 50 por ciento de dicha renta a partir de la mensualidad posterior a la que los hayan cumplido.

2. En el caso de que el solicitante hubiera optado por el programa de ayudas a jóvenes, y siempre que lo permitan las disponibilidades presupuestarias, el importe de la ayuda podrá alcanzar el 50 por ciento

de la renta mensual, debiendo cumplirse esta condición en el momento de la presentación de la solicitud inicial.

3. Cuando se trate de personas en situación de especial vulnerabilidad la ayuda señalada en los apartados anteriores podrá complementarse, en las mensualidades del periodo subvencionable que corresponda, hasta alcanzar la disponibilidad prevista de fondos autonómicos en la convocatoria, con el importe necesario para que resulte una ayuda mensual equivalente al resultado de la siguiente operación : $RM - 0,25 \times IUC / 12$, con un límite máximo total del 75% de la renta de alquiler.

Siendo RM la renta mensual de alquiler

IUC ingresos de la unidad de convivencia

4. El periodo subvencionable se iniciará, con carácter general, el primer mes del año en el que se convoquen las ayudas. Podrá establecerse el inicio en una mensualidad posterior, siempre con anterioridad a la presentación de la solicitud, para aquellas que no cumplan los requisitos desde el inicio del año, cuando así los determina la persona solicitante o cuando, como resultado de la tramitación, así lo considere el órgano instructor, en este caso el inicio coincidirá con la primera mensualidad completa desde la que se acredite su cumplimiento. Dicho periodo podrá alcanzar hasta 36 mensualidades, en función del mantenimiento del cumplimiento de requisitos y del crédito presupuestario disponible de la convocatoria. En cualquier caso, contendrá meses naturales, completos y consecutivos de cada una de las anualidades establecidas en cada convocatoria, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2 de la base novena.

La segunda o posteriores convocatorias, podrán establecer que el periodo subvencionable pueda iniciarse posteriormente a la presentación de la solicitud, en el plazo que se señale, cuando exista continuidad con el anterior, y siempre en el ejercicio en que se produzca la convocatoria.

5. El periodo subvencionable puede comprender contratos de arrendamiento distintos por tratarse de alquileres consecutivos, teniéndose en cuenta como máximo, la renta de arrendamiento vigente en el momento de presentación de la solicitud.

6. El hecho de que no procedan pagos en una determinada mensualidad por la percepción de otras ayudas conforme a lo establecido en el apartado 2 de la base novena, no supondrá interrupción del periodo subvencionable.

7. La ayuda se concederá por la totalidad del periodo subvencionable y se abonará por semestres previa justificación del pago de la renta de alquiler por el arrendatario, conforme a lo establecido en la base vigésima.

8. El gasto subvencionable es el importe que corresponde abonar a la persona arrendataria en concepto de renta de alquiler de la vivienda habitual y permanente. En caso de personas en situación de especial vulnerabilidad, el gasto subvencionable será la parte de la renta que equivale al importe de la subvención concedida.

Octava. Limitaciones presupuestarias y control, estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

1. La concesión de las ayudas estará condicionada por las disponibilidades presupuestarias existentes; y su abono efectivo se realizará una vez recibidas las transferencias estatales en cuantía suficiente para dicho abono.

2. Las subvenciones se concederán con cargo a los créditos presupuestarios que se establezcan en la correspondiente convocatoria, en la que se especificará la cuantía total máxima destinada a cada una de las líneas de subvención prevista en dicha convocatoria.

3. El régimen de control de las ayudas será la fiscalización previa.

4. La convocatoria podrá prever que eventuales incrementos del crédito posibiliten nuevas resoluciones de solicitudes que cumpliendo los requisitos, no han sido beneficiarias por agotamiento del mismo, incluyendo la posibilidad de realizar resoluciones complementarias en el caso de incremento del crédito.

5. En caso de que así lo prevea la ley de presupuesto vigente, en orden al cumplimiento de la normativa reguladora y de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, los órganos competentes para conceder estas subvenciones, podrán dejar sin efecto las convocatorias que no hayan sido objeto de resolución de concesión, así como para suspender o no realizar las convocatorias futuras.

Novena. Régimen de compatibilidad de las ayudas.

1. La ayuda al alquiler de este programa no será compatible con cualquier otra ayuda, ingresos o recursos para la misma finalidad, ni con las percepciones de la Renta Básica de Emancipación, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

2. Se exceptúa de lo anterior las ayudas recibidas por personas en situación de especial vulnerabilidad, cuando dicha condición sea acreditada por los servicios sociales comunitarios, y siempre que la suma de sus cuantías no supere el 75 por ciento de la renta de alquiler mensual. En este caso no procede el complemento a que se refiere el apartado 3 de la base séptima.

3. No se considera ayuda para la misma finalidad, y por tanto resultaría compatible, la que pueda recibir la entidad arrendadora de la vivienda, que establezca como requisito para su concesión, la minoración del importe de la renta del alquiler a la persona arrendataria.

Décima. Entidades Colaboradoras.

1. Podrán actuar como entidades colaboradoras, siempre que suscriban el correspondiente convenio, las Administraciones públicas, los entes instrumentales de ellas dependientes y las demás personas jurídicas públicas, con competencias en materia de vivienda y que cuenten con los medios personales y técnicos suficientes para la gestión de las ayudas y para la comunicación telemática de los datos al órgano instructor, según lo especificado en el convenio de colaboración.

2. La presentación del convenio-tipo suscrito por la Entidad Pública, junto con la documentación acreditativa de los requisitos que han de cumplir, supondrá la solicitud de la condición de entidad colaboradora. El plazo para su presentación será de diez días desde la fecha de entrada en vigor de la presente Orden.

La formalización del convenio, una vez suscrito por la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, por delegación del titular de la Consejería competente en materia de vivienda, supone la concesión de condición de entidad colaboradora este momento y hasta la finalización de la tramitación de la/s convocatorias de las ayudas reguladas en esta Orden, deberán mantener los requisitos establecidos en la misma.

3. Las entidades colaboradoras asesorarán a las personas interesadas, recepcionarán las solicitudes de aquellas que las designen como gestor de su ayuda, y darán traslado de las mismas a la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda en el plazo de 5 días desde su recepción. Además grabarán los datos incluidos en las mismas en la plataforma telemática que la Consejería competente en materia de vivienda ponga a su disposición a tal efecto, de conformidad con lo establecido en el convenio de colaboración.

4. Las entidades colaboradoras deberán llevar un libro de registro de actuaciones en el que figurarán la fecha y número de referencia de presentación de cada solicitud, datos del solicitante y de la vivienda, cuyo extracto remitirán a la correspondiente Delegación Territorial junto con solicitud en el plazo indicado en el apartado anterior.

5. En caso de que la entidad pública colaboradora sea la propietaria de la vivienda para la que solicita la ayuda, podrá recibirla directamente para su aplicación a la renta de alquiler cuando así se acuerde.

Décima primera. Procedimiento de concesión y órganos competentes.

1. El procedimiento de concesión de la ayuda se iniciará a solicitud de la persona interesada, previa convocatoria, y se tramitará en régimen de concurrencia no competitiva, atendiendo a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda con las singularidades que se regulan.

2. El ámbito territorial y funcional de concurrencia es cada una de las provincias andaluzas. El órgano instructor será el designado al efecto en cada una de las Delegaciones Territoriales de la Consejería competente en materia de vivienda, que conocerán de las solicitudes que les correspondan según la ubicación de la vivienda objeto del contrato de arrendamiento y, en su caso, con la colaboración en la gestión de las entidades colaboradoras conforme a las funciones que se determinan.

3. Las solicitudes de ayudas a las que se refiere el apartado 1.a) de la base primera se priorizarán en función del resultado de la fórmula $1-IUC/CLIUC$, en la que IUC se obtiene de conformidad con lo previsto en la base sexta, y CLIUC (Cuantía del Límite de Ingresos de la Unidad de Convivencia) se calcula atendiendo al número de personas de la unidad de convivencia de la siguiente manera:

- Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta, el límite de ingresos que permite el acceso a la ayuda para esa unidad de convivencia se establece en 1,5 veces IPREM
- Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas, la primera persona adulta suma 1,5 veces el IPREM y cada persona adicional suma 0,5 veces el IPREM.

Las solicitudes se clasificarán, a efectos de su priorización, en los siguientes grupos:

grupo 1. aquellas en las que el resultado de esa fórmula anterior sea igual o superior a 0,30.

grupo 2. aquellas en las que el resultado de la fórmula sea inferior a 0,30 y mayor o igual que 0,00,

grupo 3. aquellas en las que el resultado de la fórmula sea un número negativo, lo que implica que los ingresos de la unidad de convivencia superan la cuantía del límite correspondiente.

Se tramitarán atendiendo a su fecha de presentación y con reserva del crédito, en primer lugar, las del grupo 1, a continuación las del grupo 2 y finalmente las del grupo 3,

4. Las solicitudes de ayuda a que se refiere el apartado 1.b) de la base primera se tramitarán teniendo en cuenta la mera concurrencia por fecha de presentación de solicitud de la ayuda. A tal fin, la tramitación de todas las solicitudes presentadas en la misma fecha en cada Delegación Territorial se impulsará conjuntamente.

Décima segunda. Solicitudes, presentación y contenido.

1. Las solicitudes se presentarán ajustándose al formulario, que se publicará junto con la convocatoria, y que se podrán obtener en la dirección web <http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda> e irán dirigidas a la Delegación Territorial correspondiente de la provincia en la que esté ubicada la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

El lugar de presentación será, preferentemente, la correspondiente Delegación Territorial o, en su caso, la entidad colaboradora seleccionada para la gestión, en el municipio en el que se ubique la vivienda para la que se solicita la ayuda. Si fuera esta propiedad de alguna de dichas entidades colaboradoras, necesariamente la solicitud se presentará ante esa entidad.

Todo ello sin perjuicio de la presentación en:

a) El Registro Telemático Único de la Administración de la Junta de Andalucía, en la dirección web <http://www.andaluciajunta.es>; en cuyo caso las personas interesadas deberán disponer de la correspondiente firma electrónica reconocida, regulada en el artículo 3 de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, o de los sistemas de firma electrónica incorporados al Documento Nacional de Identidad, para personas físicas. No obstante, en este caso, la documentación a aportar deberá estar firmada electrónicamente por el órgano emisor o ser presentada de manera presencial.

b) Cualquier otro lugar o registro de los previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. En este caso, y a fin de garantizar su tramitación de forma ordenada, la persona solicitante deberá remitir copia completa de dicha solicitud donde se visualice la fecha, dirección y número de entrada, a la dirección de correo electrónico xxxxxxx@juntadeandalucia.es. De no ser así, se tendrá en cuenta para su tramitación, la fecha de entrada en la correspondiente Delegación Territorial.

2. Las solicitudes incluirán, entre otros, los siguientes extremos:

a) Datos identificativos de la persona solicitante y, en su caso, de quien la represente. Se incluirá medio preferente o lugar a efectos de practicar notificaciones; además de número de teléfono móvil y una dirección de correo electrónica donde poder enviar información específica al interesado.

b) En su caso, identificación de la entidad colaboradora designada para su gestión, y si procede el pago directo a esta.

c) Datos del contrato de arrendamiento, incluyendo fecha de efectos, renta mensual, forma de pago e identificación de la persona arrendadora

d) Datos identificativos de la vivienda en alquiler, incluyendo referencia catastral de la misma. Si no se dispusiera de la misma se hará constar la correspondiente al edificio.

En el supuesto de que se trate de más de una vivienda, ocupadas de manera sucesiva, se aportarán los datos de todas ellas y de sus contratos de arrendamiento.

e) Declaración responsable de la persona solicitante sobre composición de la unidad de convivencia.

f) Declaración responsable de la persona solicitante de que cumplen los requisitos exigidos en estas bases reguladoras, y sobre la veracidad de todos los datos reflejados en la solicitud. Así mismo, compromiso de aportar la documentación que le sea requerida para su acreditación.

g) En su caso, y a efectos de la priorización de las solicitudes establecida en el apartado 3 de la base décima cuarta, declaración responsable de estar incluida la persona solicitante, o alguno de los miembros de su unidad de convivencia, en alguno de los grupos enumerados en dicho apartado, entre ellas, personas víctimas de violencia de género, y compromiso de aportar la documentación acreditativa en caso de serles requerida.

En el caso de personas víctimas de género y terrorismo, a efectos de evitar la publicación de sus datos personales en caso no poder practicar la notificación individual en la dirección facilitada, se requerirá autorización para realizarla a través del Sistema de Notificaciones de la Junta de Andalucía Notific@.

h) Opción por la ayuda y complemento a la misma que se solicita con carácter preferente de las contempladas en la base primera, indicando, en su caso, la conformidad con aquella otra a la que pudiera tener derecho, en el caso de que para la primera se incumplieran los requisitos específicos de la misma o se hubiese agotado el crédito.

i) Especificación del mes de inicio y /o finalización del periodo subvencionable cuando no coincida con el determinado con carácter general.

3. La presentación de esta solicitud autoriza al órgano instructor a recabar las certificaciones o la remisión de datos fiscales y tributarios de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y de la Tesorería General de la Seguridad Social, datos identificativos de la vivienda de la Dirección General del Catastro, así como los datos de identidad y residencia legal del Ministerio de Hacienda y Función Pública.

Además habilitará la posibilidad de consultar los datos que obran en la propia Administración de la Junta de Andalucía, que estas bases reguladoras requieran aportar, como es el caso de los datos del contrato que constan en la base de datos de depósitos de fianzas, de la acreditación de tratarse de familia numerosa o existir alguna persona con discapacidad en la unidad de convivencia, y de estar al corriente de sus obligaciones tributarias; salvo que se haga constar su oposición expresa al acceso a alguno de estos datos, en cuyo caso deberá aportar los documentos justificativos correspondientes.

Dicha autorización incluye a los miembros de convivencia que hayan firmado directamente o por representación la solicitud, así como los datos asociados al contrato de arrendamiento.

4. El plazo de presentación de solicitudes será el establecido en la convocatoria correspondiente. Las solicitudes presentadas una vez concluido dicho plazo serán inadmitidas.

Décima tercera. Documentación que acompaña la solicitud.

1. A efectos de la verificación de requisitos, junto con la solicitud se deberá presentar la siguiente documentación:

a) Certificado de empadronamiento histórico colectivo que acredite la inscripción previa al inicio del periodo subvencionable, emitido en el ejercicio de la convocatoria.

b) Justificación de los importes ya abonados correspondiente a mensualidades del periodo subvencionable vencidas.

- c) Acreditación de la representación, si la solicitud ha sido presentada por representante.
 - d) Cuando la persona titular del contrato no coincida con la solicitante de la ayuda deberá aportar documentación acreditativa de la atribución del derecho de uso, por subrogación, convenio o sentencia de separación o divorcio, u otros títulos válidos en derecho.
 - e) Cualquier otra documentación específica necesaria para justificar el cumplimiento de requisitos.
2. En los casos específicos en los que sea necesario acreditar la condición de especial vulnerabilidad, se presentará informe de los servicios sociales comunitarios acreditativo de estar en situación de riesgo de exclusión social, emitido o actualizado con posterioridad al inicio del año anterior en el que se presente la solicitud.
3. El solicitante podrá optar por presentar con la solicitud la documentación acreditativa de la circunstancia expresada en el apartado 3 de la base décima cuarta, o una vez dictada propuesta de resolución, en el plazo de audiencia previsto en dicha base.

Décima cuarta. Tramitación.

1. Las Delegaciones Territoriales procederán a la tramitación de las solicitudes presentadas en cada uno de los días del plazo de presentación que establezca la convocatoria, diferenciando en cuanto a su presupuesto y procedimiento, los programas definidos en la base primera, y de conformidad con lo previsto en los apartados 3 y 4 de la base décima primera.

2. En el caso de ayudas del programa definido en el apartado 1.a) de la base primera, el órgano instructor recabará información de la Agencia Estatal Tributaria en los términos establecidos en la base quinta, a efectos de determinar el resultado de la fórmula 1-IUC/CLIUC, y en consecuencia su inclusión en los grupos 1, 2 o 3, clasificación que será publicada a efectos informativos en la página web de la Consejería competente y comunicado mediante mensaje de texto al teléfono móvil facilitado por el interesado, en su caso.

Al mismo tiempo se procederá a la reserva de crédito por el importe necesario para la concesión de las ayudas incluidas en el grupo 1 por orden de fecha de presentación y de priorización en su caso, y se iniciará su tramitación verificando la cumplimentación de los requisitos exigibles; si en el proceso de subsanación definido en el artículo 15 se verifica que corresponde un importe menor de subvención, se liberará la parte del crédito sobrante. Una vez reservado el crédito para todas las solicitudes del grupo 1, se abordarán de la misma manera las del grupo 2, y posteriormente las del grupo 3, siempre que exista crédito disponible.

En el caso de las ayudas a jóvenes a que se refiere el apartado 1.b) de la base primera, procederá su tramitación, también con reserva del crédito necesario, por orden de fecha de presentación.

3. En cualquier caso, cuando el crédito disponible no sea suficiente para atender las solicitudes recibidas en una misma fecha, se priorizarán las mismas atendiendo al siguiente orden:

1. Unidades de convivencia que incluyan personas víctimas de violencia de género.
2. Familias que hayan sido desahuciadas de su vivienda en alquiler por no haber podido hacer frente a las rentas pactadas.
3. Mayor valor de la fórmula recogida en el apartado 2.

4. Unidades de convivencia que incluyan personas víctimas de violencia de terrorismo.

5. Cualquier otra circunstancia de las contempladas en el artículo 7.4 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

4. En el caso de solicitudes que no se tramiten conforme a la opción preferente señalada en la misma, de conformidad con lo señalado en el apartado 2.i) de la base décima segunda, no se tendrá en cuenta la fecha de solicitud, sino aquella en la que, conforme a su tramitación, se constate la falta de crédito para realizar nuevas reservas, sin perjuicio de que en caso de que puedan liberarse sobrantes en la línea preferente, puedan finalmente concederse en la línea inicialmente solicitada.

Décima quinta. Subsanación, propuesta de resolución y audiencia .

1. Si no se hubieran cumplimentado los extremos contenidos en la solicitud, o del análisis de los datos que aporte el solicitante y de los obtenidos directamente de las distintas administraciones o agencias, fuese necesario aportar alguna documentación, el órgano instructor requerirá a la persona interesada para que el plazo de diez días proceda a la subsanación, con la indicación de que si no lo hiciera, se le tendrá por desistida de su solicitud de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, previa resolución dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la misma.

2. Analizada la solicitud, una vez subsanada en su caso, el órgano instructor dictará propuesta de resolución.

3. Se concederá tramite de audiencia a la persona interesada, siempre que la propuesta de resolución difiera de lo solicitado, como resultado del análisis de los datos obtenidos directamente de las distintas administraciones o agencias, o en cualquier caso en el que el órgano instructor lo considere conveniente, otorgando un plazo de 10 días para que alegue lo que estime conveniente

Así mismo, en el caso señalado en el apartado 3 de la base décima cuarta, una vez dictada propuesta favorable, se solicitará documentación que acredite el cumplimiento de la circunstancia que corresponda con anterioridad al inicio del periodo subvencionable, conforme a lo expresado en dicho apartado. Si no se recibiera la documentación en el plazo señalado, no será tenida en cuenta dicha condición a efectos señalar la priorización de la solicitud.

Cuando no se haya presentado con anterioridad, se requerirá el anexo de datos complementarios y el alta de la cuenta bancaria en Dirección General de Tesorería y Deuda Pública de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, si no se ha hecho previamente.

4. Una vez revisadas las alegaciones presentadas, el órgano instructor emitirá propuesta definitiva de resolución.

5. No se establece la posibilidad de reformulación de solicitudes, ni necesidad de aceptación expresa.

Décima sexta. Resolución.

1. La propuesta definitiva de resolución será elevada a la persona titular de la correspondiente Delegación Territorial, para que dicte resolución definitiva, actuando por delegación de la persona titular de la Consejería, una vez comprometidos los créditos correspondientes. El plazo para resolver y notificar la resolución será de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de las solicitudes fijado en la oportuna convocatoria para el caso de las ayudas incluidas en el grupo 1 y las ayudas a jóvenes, y 6 meses para las incluidas en los grupos 2 y 3. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado

resolución legítima a las personas interesadas para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.

2. La resolución de concesión de la ayuda contendrá los siguientes extremos:

- a) Indicación de la persona beneficiaria e identificación de la vivienda alquilada objeto de la ayuda.
- b) Cuantía y período de alquiler subvencionado. Tipo de ayuda, complemento a la misma y grupo a la que corresponde, desglose por partidas presupuestarias y distribución plurianual.
- c) Forma y secuencia del pago, así como plazo y forma de justificación por parte de la persona beneficiaria.
- d) Las condiciones que se imponen a la persona beneficiaria.
- e) La advertencia de que por tratarse de financiación estatal, el abono efectivo se realizará una vez recibidos los fondos necesarios.

3. La resolución se emite condicionada a la vigencia del contrato y para las mensualidades y, en su caso, anualidades que correspondan, así como al resto de obligaciones señaladas en la base décima novena. Si el contrato de arrendamiento de la vivienda dejara de estar vigente sin que exista una sucesión de contrato consecutivo, o se produjera cualquier otra modificación que supusiera la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda, tal pérdida tendrá efectos desde la fecha en que se produzca ese hecho.

4. En caso de agotamiento de crédito de alguna de las líneas, el órgano concedente emitirá un certificado en el que se justifique dicho agotamiento y en el que se incluya el número de ayudas concedidas y su importe, en relación con el crédito que se asignó a la misma, y resolverá sobre la desestimación del resto de solicitudes pendientes.

5. De acuerdo con el artículo 115.3 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, la resolución ha de ser motivada, razonándose el otorgamiento en función del mejor cumplimiento de la finalidad que lo justifique.

6. La resolución pondrá fin al procedimiento y agotará la vía administrativa, pudiendo interponerse contra ella recurso contencioso-administrativo, en la forma y los plazos establecidos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa o, potestativamente, recurso de reposición en los términos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

7. No se prevé la necesidad de aceptación expresa de la resolución, ni de terminación convencional.

Décima séptima. Notificación y publicación.

1. Las notificaciones se cursarán personalmente y se practicarán en el lugar o por el medio indicado en la solicitud.
2. Sin perjuicio de lo anterior, la Delegación Territorial comunicará dichos actos a la entidad colaboradora cuando reciba directamente el abono de la subvención.
3. Se publicará en la dirección web <http://www.juntadeandalucia.es/fomento> y vivienda la relación de entidades colaboradoras que hayan firmado el convenio a que se refiere la base décima.

Se informará igualmente en dicha dirección web sobre la situación de la tramitación de la convocatoria y en especial el volumen de créditos asignados en cada provincia para cada uno de los grupos señalados en el apartado 3 de la base décima primera, la situación de su tramitación, y la declaración de agotamiento de las distintas partidas previstas.

Décima octava. Modificación de la resolución

1. La alteración en la vigencia del contrato, en la cuantía de renta mensual, o cuando se hayan obtenido de forma concurrente otras subvenciones, que puedan suponer una disminución del importe de la subvención concedida, dará lugar a la modificación de la resolución, que adaptará el importe concedido a la nueva situación. Igualmente supondrá la necesidad de modificar la resolución cualquier alteración en las condiciones tenidas en cuenta para su otorgamiento que puedan suponer el incumplimiento de requisitos y la pérdida del derecho.

2. El procedimiento de modificación será iniciado de oficio, siempre que la Delegación Territorial tenga conocimiento de estas circunstancias, o bien a instancias de la persona beneficiaria, que deberá comunicar cualquier alteración en las condiciones que dieron derecho a la percepción de la ayuda en el plazo de quince días desde que la nueva situación tenga lugar. La modificación de la resolución será dictada y notificada en el plazo de dos meses por el órgano concedente de la misma, previa instrucción del correspondiente procedimiento.

3. Cuando una persona beneficiaria de esta ayuda cambie su residencia habitual y permanente a otra vivienda en alquiler quedará obligada a comunicar dicha situación al órgano concedente en el plazo máximo de diez días hábiles desde la firma del nuevo contrato de arrendamiento. La persona beneficiaria no perderá el derecho a la subvención siempre que el nuevo contrato de arrendamiento cumpla con todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en esta Orden y se formalice sin interrupción temporal con el anterior. Se concederá un plazo de un mes desde la formalización del contrato para aportar el certificado de empadronamiento en la nueva vivienda y se ajustará la cuantía de la ayuda a la del nuevo alquiler, sin que pueda superarse la cuantía que tenía concedida.

En el caso en que el cambio de vivienda se produzca entre distintas provincias, esta circunstancia será comunicada a la Delegación Territorial concedente de la ayuda, que a su vez lo comunicará a la de la provincia de destino, aportando copia de la documentación necesaria. Únicamente será posible mantener el derecho a la ayuda cuando exista crédito disponible en la provincia de destino, que en ese caso emitirá nueva resolución teniendo en cuenta la fecha de la concesión inicial, a efectos de las anualidades que correspondan, así como del importe máximo que pueda asignarse.

Décima novena. Obligaciones de las personas beneficiarias.

Son obligaciones de la persona beneficiaria, además de las establecidas, con carácter general, en el artículo 18 del Decreto 282/2010, de 4 de mayo, las siguientes:

a) Comunicar cualquier alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la ayuda al órgano competente para la resolución de la ayuda, en el plazo de diez días desde que esta haya tenido lugar.

b) Destinar la vivienda cuya renta de alquiler es objeto de la ayuda a residencia habitual y permanente y ocuparla efectivamente durante el periodo subvencionado.

c) Acreditar el mantenimiento de las condiciones y requisitos que dieron lugar a la concesión de la subvención.

d) Justificar el pago de la renta de alquiler de las mensualidades subvencionadas en el plazo establecido, salvo que se trate de pagos a través de entidad colaboradora.

Vigésima. Abono y justificación del pago. Medidas de garantía.

1. Previamente a la resolución definitiva de concesión, las Delegaciones Territoriales asignarán contablemente el importe de la ayuda para la totalidad del periodo subvencionable.

2. El abono de la ayuda se realizará una vez acreditado el pago de la renta del alquiler del periodo que corresponda, salvo que se trate de personas en situación de especial vulnerabilidad, que conforme a lo establecido en el apartado 8 de la base séptima, únicamente deberán justificar la aplicación del importe subvencionado al pago de la renta de alquiler.

El primer abono se realizará para el conjunto de las mensualidades vencidas en el momento de la resolución que hayan sido justificadas, los abonos posteriores se realizarán una vez justificadas nuevas mensualidades agrupándose los pagos por periodos semestrales, sin perjuicio de que por razones justificadas pueda acortarse este periodo, previa comprobación de que el contrato sigue vigente según los datos que consten en el registro de depósitos de fianzas.

Se entenderá acreditado el pago de la renta de alquiler mediante conformidad de la persona arrendadora sobre la percepción del importe, o con la justificación de la transferencia bancaria en la que aparezca la identificación de la persona arrendadora, el importe y el concepto. Dicha acreditación será requerida incluso en el supuesto establecido en el apartado 6 de la base séptima.

3. En los casos en que el abono se realice a una entidad colaboradora para ser deducido de la renta, la transferencia de fondos a esta se realizará por cada uno de los ejercicios completos en los que se ha reconocido la ayuda al beneficiario, incluyendo el pago de mensualidades no vencidas. Para los abonos posteriores, la entidad presentará en los tres primeros meses del año, una certificación acreditativa de la aplicación de la ayuda a la renta mensual correspondiente al ejercicio anterior.

4. El formulario justificativo incluirá una declaración responsable manifestando que se mantiene el cumplimiento de los requisitos exigidos para la concesión de la subvención.

5. Previamente al abono de la primera mensualidad que corresponda, una vez transcurrido un año desde la concesión de la ayuda, el órgano instructor comprobará que se mantiene el requisito sobre límite de ingresos establecido en el apartado 1.g) de la base quinta, según los datos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, correspondientes al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido en esa fecha. En caso de superarse el límite de ingresos establecido procederá la pérdida del derecho al abono del resto de las mensualidades pendientes.

6. Supondrá desistimiento a la parte de la ayuda pendiente de recibir la falta de cumplimentación en plazo de la subsanaciones que procedan en esta fase, así como el transcurso de dos meses desde que haya vencido el periodo semestral que corresponda sin que se haya presentado la acreditación del pago.

7. Las medidas de garantía establecidas son las que derivan de la justificación de la ayuda.

8.El abono efectivo de la ayuda se realizará una vez recibidas las transferencias estatales necesarias. El orden en el pago de los distintos periodos se realizará atendiendo a la fecha de presentación de la solicitud de abono, según modelo recogido en la convocatoria.

Vigésima primera. Reintegro.

1. Además de los casos de nulidad y anulabilidad de la resolución de concesión previstos en el artículo 36 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, procederá también el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, en los siguientes casos:

a) Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido.

b) Incumplimiento total o parcial del objetivo, o la no adopción del comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención, en especial no destinar la vivienda a residencia habitual y permanente y el hecho de no destinar la ayuda al pago de la renta.

c) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente.

d) Resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control financiero previstas en los artículos 14 y 15 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como el incumplimiento de las obligaciones contables, registrales o de conservación de documentos cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

e) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por el órgano concedente a las personas beneficiarias, así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, siempre que afecten o se refieran al modo en que se han de conseguir los objetivos, realizar la actividad, ejecutar el proyecto o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

f) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las personas beneficiarias así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

2. En caso de incumplimiento parcial, para la determinación de la cantidades reintegrar, se tendrán en cuenta las mensualidades en las que se ha producido dicho incumplimiento, perdiéndose el derecho al cobro de las que resten.

3. Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público. El interés de demora aplicable en materia de subvenciones será el interés legal del dinero incrementado en un 25 por ciento, salvo que la Ley de Presupuestos Generales del Estado o la normativa comunitaria aplicable establezcan otro diferente. No se imputaran intereses cuando la causa del reintegro no se derive de un incumplimiento de la persona beneficiaria.

4. La incoación, instrucción y la resolución del procedimiento de reintegro corresponde, por delegación de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, a los mismos órganos facultados para la resolución de la ayuda.

El procedimiento, cuyo plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de doce meses desde la fecha del acuerdo de iniciación, tendrá siempre carácter administrativo.

Vigésima segunda. Régimen sancionador.

1. Las infracciones administrativas cometidas en relación con las subvenciones se sancionarán conforme a lo establecido en los artículos 52 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

2. La incoación, instrucción y la resolución del procedimiento sancionador corresponden, por delegación de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, a los mismos órganos facultados para la resolución de la ayuda.