



Proyecto de Orden por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de subvenciones de Ayuda al Alquiler a los Jóvenes: Bono Alquiler Joven en 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, y establece el conjunto de facultades y deberes que integran este derecho, así como las actuaciones que para hacerlo efectivo corresponden a las Administraciones públicas andaluzas, y otorga al derecho a la vivienda un carácter finalista, al definirlo como el que satisface las necesidades habitacionales de sus titulares y de quienes con ellos convivan, permitiendo una vida independiente y autónoma y favoreciendo el ejercicio de los derechos fundamentales.

El Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025. La regulación de la ayuda Bono Alquiler Joven se incluye en su Título I y tiene por objeto regular el Bono Alquiler Joven para facilitar el disfrute de una vivienda o habitación en régimen de alquiler o de cesión de uso a las personas jóvenes con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas directas a las personas arrendatarias o cesionarias. La financiación del Bono Alquiler Joven se realizará con las dotaciones que se consignen en los Presupuestos Generales del Estado de cada año en la partida 17.09.261N.754 «Bono Alquiler Joven» o en la que la sustituya. El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana transferirá fondos a las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla para atender a la ayuda del Bono Alquiler Joven mediante resoluciones de transferencia de crédito cuya aceptación deberá ser comunicada al referido Ministerio en el plazo que se determine en la propia resolución, salvo que previamente conste tal aceptación.

El Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, incluye en sus artículos 37 y 38 el programa de ayudas al alquiler. Si bien en ellos se establecen como personas destinatarias las que tengan ingresos inferiores a 2,5 veces IPREM, se permite incrementar este límite, en este caso hasta 3 veces IPREM, con la finalidad de que un mayor número de jóvenes pueda beneficiarse de los fondos disponibles, por lo que se considera que la ayuda Bono Alquiler Joven contribuye al cumplimiento de los objetivos de dicho plan.

Las ayudas se convocan 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 tienen como objeto atender la consecución de un derecho fundamental como es la vivienda, además de regularse por la Administración estatal que las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla convocarán procedimientos de concesión del Bono Alquiler Joven mediante convocatorias abiertas de forma continuada y permanente, lo que dificulta un procedimiento competitivo. Asimismo, atendiendo al volumen de solicitudes que se prevé recibir y a la existencia de recursos limitados, para mayor garantía procedimental, se prevé agrupar los distintos actos administrativos que conllevan la tramitación de estas ayudas y su publicación en el Catálogo de Procedimientos y Servicios de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la notificación individual de su publicación.

Si bien la regulación estatal permite compatibilizar esta ayuda con otras para la misma finalidad derivadas de situaciones de especial vulnerabilidad, se considera que permite una gestión más eficaz derivar las





solicitudes de las personas vulnerables a los programas específicos que a estos efectos se tramitan en esta Consejería.

El artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regula el derecho y la obligación de relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas, y permite en su apartado 3 que reglamentariamente puedan establecer la obligación de relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas para determinados procedimientos y para ciertos colectivos de personas físicas que estén suficientemente capacitados técnica y económicamente y quede acreditado que tiene acceso y disponibilidad de los medios electrónicos necesarios. La población a la que va dirigida esta ayuda son los jóvenes menores de 35 años que desarrollan una actividad laboral que le reporta una fuente de ingresos, es decir, personas que están capacitadas técnicamente por tener adquiridas las suficientes competencias digitales, al estar habituadas a llevar a cabo todas las actividades lectivas, de trabajo, de ocio y todas las transacciones y procesos que desarrollan de forma electrónica. La *“Encuesta Social 2021. Digitalización y uso de datos personales. Capacidades y actitudes de la población andaluza”*, publicada por el IECA, pone de manifiesto que el 100 por cien de los jóvenes andaluces dispone de dispositivos electrónicos (ordenador o móvil), el 98,62 por ciento de los que tienen ingresos poseen acceso propio a internet, y que el 82,15 por ciento ha entrado en relación con la administración pública o los servicios públicos a través de internet en los últimos 12 meses. Teniendo en cuenta la facilidad que existe a día de hoy, para acceder a internet en puntos de conexión externos, se concluye que la totalidad de la población joven andaluza tiene sobradamente la capacidad técnica y económica requerida para ser sujetos obligados a relacionarse electrónicamente con la administración en esta línea de ayuda.

Al tratarse de una línea de ayudas de concurrencia no competitiva, en la que se espera una gran cantidad de solicitudes con presentación simultánea, hacen aconsejable establecer la obligatoriedad del uso de medios electrónicos para optar a la ayuda. Asimismo, resulta aconsejable dado el interés social de esta línea de ayudas, por tener como finalidad el pago de la renta de alquiler de su vivienda habitual, y al objeto de garantizar la igualdad de posibilidades en la inmediatez de la presentación, desde cualquier hora o lugar donde se encuentre la persona interesada, resultando necesario conseguir la máxima agilidad y automatización en la ordenación, tramitación y concesión de la ayuda, sin menoscabo de las garantías de este proceso.

En atención a lo dispuesto en su artículo 4.2 se ha elaborado la presente Orden y bases reguladoras específicas, y no tipo, para una mejor adaptación de la regulación contenida en el mencionado Real Decreto a las necesidades concretas de los jóvenes andaluces.

Se ha tenido en cuenta lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba su Reglamento de aplicación, 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, en el Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía 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.

En la elaboración de estas bases reguladoras se ha tenido en cuenta 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. También se ha tenido en cuenta lo establecido en la Ley 19/2013, de 9 de



diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno y la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

No se prevén rendimientos financieros que se generen por los fondos librados a la persona beneficiaria pues los pagos se adecúan a la ejecución de la actividad.

En el procedimiento de elaboración de esta Orden y de las bases reguladoras se ha sustanciado consulta previa en los términos ordenados por el artículo 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, 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, el artículo 26 de La Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía, y los artículos 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 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio,

DISPONGO:

Artículo Único. Aprobación de las bases reguladoras para la concesión de ayudas al alquiler a los jóvenes: Bono Alquiler Joven en Andalucía.

Se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas a las personas jóvenes con escasos recursos económicos, que les permita hacer frente al pago de su correspondiente cuota de la renta arrendaticia para el disfrute de su vivienda o habitación habituales, que se insertan a continuación, en base a lo establecido en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula en Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

Disposición final primera. Desarrollo y ejecución.

Se faculta a la persona titular de la Secretaria General de Vivienda para dictar cuantas resoluciones sean necesarias en desarrollo, aplicación, evaluación, control e interpretación de la presente orden.

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,

MARÍA FRANCISCA CARAZO VILLALONGA

Consejera de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio



Bases reguladoras para la concesión de subvenciones de Ayuda al Alquiler a los Jóvenes: Bono Alquiler Joven en Andalucía.

Primera. Objeto y concepto subvencionable.

1. Mediante las presentes bases, y como medida incluida en el Título I del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula en Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, se regulan los requisitos y procedimiento para la concesión, en régimen de concurrencia no competitiva, de ayudas por la Junta de Andalucía a las personas jóvenes con escasos recursos económicos, que les permita hacer frente al pago de su correspondiente cuota de la renta arrendaticia para el disfrute de su vivienda o habitación habituales, con el fin de facilitar el acceso a su residencia habitual en régimen de alquiler y favorecer su emancipación y desarrollo vital.

2. Las ayudas se destinan al pago de la cuota arrendaticia que corresponde al joven beneficiario para hacer frente al disfrute de parte o la totalidad de la vivienda arrendada, o de un alquiler habitacional, siempre que se trate de satisfacer su necesidad de vivienda habitual en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Segunda. Régimen jurídico.

La medida que se articula se regirá, además de por lo previsto en las presentes bases, por lo dispuesto en el Capítulo I del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula en Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 y por las siguientes normas:

- a) La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- b) El Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, así como las demás normas básicas que desarrollen la citada ley.
- c) Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.
- d) El Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto 282/2010, de 4 de mayo.
- e) Las leyes anuales del presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- f) La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- g) La Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.
- h) La Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía.
- i) La Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género.
- j) El Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía.
- k) La Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.
- l) La Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.
- m) La Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.



n) Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

Tercera. Requisitos y obligaciones de la persona física beneficiaria y de la vivienda.

1. Los requisitos que deben cumplir las personas beneficiarias son:

- a) Ser persona física mayor de edad y tener hasta treinta y cinco años, incluida la edad de treinta y cinco años en el momento de solicitar la ayuda.
- b) Poseer la nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, y Suiza. En el caso de las personas extranjeras no comunitarios deberán hallarse en situación de estancia o residencia regular en España.
- c) Ser titular en calidad de persona arrendataria de un contrato de arrendamiento de vivienda formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos; o tener atribuido el derecho de uso, por subrogación, convenio o sentencia de separación o divorcio, u otros títulos válidos en derecho. Podrá ser titular también de un contrato de alquiler de habitación, en cuyo caso no es exigible que la formalización sea en los términos de la Ley 29/1994

En el caso de que el contrato de arrendamiento esté suscrito por varias personas arrendatarias que residan en la misma vivienda sin vínculo familiar o de convivencia, se considerará a efectos de la concesión de esta ayuda, el arrendamiento parcial de cada una de ellas. A tal fin deberá constar en el propio contrato, o en declaración responsable suscrita por todas las personas inquilinas, la cuota de participación en el disfrute de la misma de la persona beneficiaria y la parte de la renta arrendaticia a la que tiene que hacer frente, teniendo en cuenta que la suma de todas ellas no podrá superar el 100% de la renta arrendaticia de la vivienda. A estos efectos se cumplimentarán modelos insertados en Anexo I y Anexo I BIS de las presentes bases reguladoras. En este caso, así como cuando se trate de contrato de habitación, los requisitos exigibles en estas bases reguladoras se referirán exclusivamente a las circunstancias personales de cada uno de los beneficiarios.

Cuando se trate de familia o unidad de convivencia se entenderá, también a los efectos de concesión de la ayuda, que cada uno de los titulares del contrato asume la parte proporcional que corresponda en función del número de personas miembros de dichas unidades, titulares del contrato. Se entiende como familia o unidad de convivencia la definida en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, las personas que no estén integradas en alguna otra familia o unidad de convivencia, ya sea único destinatario o más que convivan de forma estable, y a las parejas de hecho reconocidas legalmente según la normativa establecida al respecto.

En el caso de unidad de habitación, únicamente podrá presentarse una solicitud por contrato de habitación.

- d) Disponer la persona beneficiaria de al menos de una fuente regular de ingresos. Se entenderá que tienen una fuente regular de ingresos quienes estén trabajando por cuenta propia o ajena, el personal investigador en formación y las personas perceptoras de una prestación social pública de carácter periódico, contributiva o asistencial, siempre que puedan acreditar haber percibido ingresos en al menos tres meses en los seis meses inmediatamente anteriores al momento de la solicitud, o bien, que tengan una duración prevista de la fuente de ingresos de al menos seis meses contados desde el día de su solicitud.
- e) No haber percibido unos ingresos anuales superiores a 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) correspondiente al periodo a que se refieren dichos ingresos, considerando 14 pagas anuales.



Cuando en la misma vivienda residan dos o más personas pertenecientes a la misma familia o unidad de convivencia se tendrá en cuenta la suma de los ingresos de cada uno de sus miembros residentes en la vivienda. En este caso el límite de ingresos anuales se elevará hasta 4 veces el IPREM.

La determinación de los ingresos se realizará conforme lo regulado en la base reguladora cuarta

f) La renta arrendaticia de la vivienda que conste en el contrato deberá ser, en el momento del inicio del periodo subvencionable y hasta su finalización, igual o inferior a 900 euros mensuales para las viviendas ubicadas en municipios de los Grupos 1, 2 y 3 relacionados en el Anexo V del Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030. Este límite será igual o inferior a 600 euros mensuales para el resto de municipios andaluces.

En el caso de alquiler de habitación, o de arrendamiento parcial de vivienda, la renta a pagar por cada uno de los beneficiarios deberá ser igual o inferior a 380 euros mensuales.

Si en el contrato de arrendamiento de viviendas se incluyeran anejos como garaje o trastero y la renta de cada uno de ellos no estuviera desglosada, figurando en el contrato únicamente el importe global, se valorará la renta de la vivienda como el 95 por 100 de la establecida en contrato cuando este incluya vivienda y trastero; como el 90 por 100 cuando este incluya vivienda y garaje; y el 85 por 100 cuando incluya vivienda, garaje y trastero.

Si en el contrato de arrendamiento se incluyeran los gastos de comunidad y su precio no estuviera desglosado figurando en el contrato únicamente el importe global, se deducirá del precio de alquiler de la vivienda un 5 por ciento correspondiente a gastos de comunidad.

g) La vivienda o habitación arrendada constituirá la residencia habitual y permanente de la persona beneficiaria, lo que quedará acreditado mediante el alta en el padrón municipal vigente desde el inicio del periodo subvencionable.

En caso de que varios miembros de la familia o unidad de convivencia residan en la vivienda objeto del contrato, la acreditación será mediante certificado de empadronamiento colectivo a dicha fecha. Cuando en dicho certificado aparezcan otras personas empadronadas, que no pertenezcan a la familia o unidad de convivencia del solicitante, se acompañará de declaración responsable sobre estos extremos.

La vivienda deberá constituir el domicilio habitual y permanente de la persona beneficiaria durante todo el periodo por el que se conceda la ayuda y figurar la persona empadronada en la misma.

h) No podrá concederse la ayuda cuando la persona solicitante, o cualquier otro miembro de su familia o unidad de convivencia, tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona arrendadora o sea socia o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendadora.

i) La persona solicitante, o cualquier otro miembro de su familia o unidad de convivencia que resida en la vivienda, no podrá ser propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España. A estos efectos no se considerará que se es persona propietaria o usufructuaria de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se ha obtenido por herencia. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de la persona titular o alguna otra persona de la unidad de convivencia.

j) No podrán obtener la condición de persona beneficiaria de estas ayudas quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.



k) El abono de la renta de alquiler deberá efectuarse mediante ingreso bancario, que podrá consistir en transferencia bancaria realizada al arrendador, recibo bancario domiciliado o ingreso de efectivo a través de entidad bancaria en la cuenta del arrendador.

2. Obligaciones de la persona beneficiarias:

a) Destinar la vivienda o habitación objeto de la ayuda a domicilio habitual y permanente durante todo el periodo subvencionable.

b) Justificar el pago de la renta de alquiler al órgano competente para la resolución.

c) Comunicar en un plazo de 15 días al órgano competente para la resolución de la ayuda cualquier modificación de las condiciones impuestas o requisitos que motivaron la concesión, incluso durante la tramitación de la solicitud, y cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la misma o su modificación.

d) Cuando la persona beneficiaria cambie su domicilio sobre el que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento o cesión de uso, quedará obligada a comunicar dicho cambio al órgano competente para la resolución de la ayuda en el plazo máximo de quince días desde la firma del nuevo contrato. La persona beneficiaria 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 estas bases reguladoras, y se formalice sin interrupción temporal con el anterior.

Cuando una persona beneficiaria de esta ayuda cambie su domicilio a otro ubicado en una provincia diferente, perteneciente o no a la misma comunidad autónoma o ciudad autónoma, quedará obligada a comunicar dicho cambio al concedente de origen en el plazo máximo de quince días. Si la nueva vivienda está ubicada en una provincia andaluza, el interesado podrá dirigirse a la correspondiente Delegación Territorial, para que resuelva la ayuda por el plazo máximo restante del total del periodo subvencionable y de acuerdo con las condiciones del nuevo contrato de arrendamiento, siempre que se disponga de crédito suficiente al efecto y que la persona beneficiaria cumpla los requisitos exigidos. En cuanto al límite de ingresos y renta, se tendrá en cuenta lo regulado en las presentes bases reguladoras.

e) Renunciar a cualquier ayuda solicitada para la misma finalidad en caso de resultar beneficiario de la ayuda Bono Alquiler Joven.

3. La persona beneficiaria está obligada a relacionarse con la Administración a través de medios electrónicos en los términos que establezca la convocatoria.

Si alguna persona interesada presenta su solicitud presencialmente, el órgano instructor le requerirá para que lo subsane a través de la presentación electrónica, en los términos establecidos en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, teniéndose en cuenta en cualquier caso la fecha de presentación electrónica.

Cuarta. Determinación de ingresos máximos.

Los ingresos máximos que permiten el acceso a la ayuda se determinarán en base a la información que consta en la Agencia Estatal de Administración Tributaria, tomando las cuantías de las bases imponibles 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, y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de No Residentes y sobre el Patrimonio, correspondientes a las declaraciones del último periodo impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la presentación de la solicitud. Si la persona solicitante 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.

Si la fuente regular de ingresos consistiera en actividades empresariales, profesionales o artísticas, la acreditación de las rentas se referirá al rendimiento neto de dicha actividad económica calculado con carácter previo a la aplicación de las reducciones previstas en el artículo 32 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, correspondientes al mismo periodo.

Si la persona solicitante del Bono Alquiler Joven dispone de más de una fuente de ingresos, las rentas computables serán la suma de las rentas derivadas de dichas fuentes.

Quinta. Cuantía de la ayuda y periodo subvencionable.

1. El importe de la ayuda es 250 euros mensuales durante veinticuatro mensualidades completas y consecutivas. Dicho importe tendrá como límite la parte de la renta arrendaticia que corresponda pagar a la persona beneficiaria.
2. La ayuda podrá tener un importe inferior al expresado en el apartado anterior en caso de ser la última a abonar antes del agotamiento del crédito presupuestario.
3. El gasto subvencionable es la renta de la vivienda, o en su caso parte la de la misma que corresponda hacer frente a la persona beneficiaria, o de la habitación.

No serán subvencionables las rentas derivadas de anejos a la vivienda, ni otros gastos reflejados en el contrato de alquiler, debiendo tenerse en cuenta a estos efectos lo establecido en la base reguladora tercera.1.f).

4. El período subvencionable podrá alcanzar hasta 24 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.

El periodo subvencionable se iniciará, con carácter general, el primer mes del año en el que se convoquen las ayudas siempre que en ese momento esté vigente el contrato de arrendamiento que sea la residencia habitual y permanente a la fecha de la presentación de la solicitud. Podrá establecerse el inicio en una mensualidad posterior para aquellas en las que la persona solicitante no cumpla los requisitos para la obtención de la ayuda desde el inicio del año, cuando así lo manifieste dicha persona o resulte acreditado en la tramitación. En este caso el inicio coincidirá con la primera mensualidad completa desde la que se acredite el cumplimiento de los requisitos.

El inicio del periodo subvencionable será siempre anterior a la presentación de la solicitud.

Sexta. 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.
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, sin necesidad de nueva convocatoria.

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.

Séptima. Compatibilidad y complementariedad.

1. El bono Alquiler Joven no se podrá compatibilizar con ninguna otra ayuda que para el pago del alquiler puedan conceder la Comunidad Autónoma, las entidades locales o cualesquiera otras administraciones o entidades públicas.

2. No se considera ayuda para la misma finalidad, y por tanto resultaría compatible, la que pueda recibir la entidad arrendadora de la vivienda, incluso en el caso de que establezca como requisito para su concesión la minoración del importe de la renta del alquiler a la persona arrendataria. Tampoco se consideran afectadas por esta incompatibilidad la percepción de prestaciones no contributivas de la Seguridad Social, ni las personas beneficiarias del Ingreso Mínimo Vital.

Octava. Procedimiento de concesión.

El procedimiento de concesión se iniciará a solicitud de la persona interesada, previa convocatoria, y se tramitará y resolverá en régimen de concurrencia no competitiva, atendiendo al orden de presentación en el registro señalado en la base decimoprimeras.

Novena. Convocatoria y plazo de presentación de solicitudes.

1. La convocatoria se publicará en la Base de Datos Nacional de Subvenciones y en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía. En el mismo número del diario oficial se publicará un extracto de la misma.

2. En la misma convocatoria se establecerá el crédito presupuestario total disponible y su distribución entre las ocho provincias andaluzas.

3. La convocatoria podrá prever que eventuales incrementos del crédito posibiliten nuevas resoluciones de solicitudes que, cumpliendo los requisitos, no hayan sido beneficiarias por agotamiento del mismo.

4. El plazo de presentación de solicitudes se indicará en la convocatoria.

5. La convocatoria podrá establecer cierres provisionales cuando sea previsible que del número de solicitudes presentadas, resulte un importe de ayudas superior al importe disponible en la misma, y podrá reabrirse en caso de que se produzca modificación y desestimación de la resolución o desistimiento de las solicitudes presentadas, que posibiliten disposición del crédito previamente reservado, o se produzca de cualquier otra manera un incremento del crédito disponible. Tanto el cierre del plazo como su reapertura se realizarán por resolución de la persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda y se publicará en dirección <https://lajunta.es/3qc88>. Dicha resolución podrá incluir la redistribución de fondos entre provincias cuando no se haya sobrepasado el límite señalado en todas ellas.

Décima. Órganos competentes.



1. La competencia para la ordenación e instrucción del procedimiento será el Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda en cuyo ámbito se ubique la vivienda o habitación que constituya o vaya a constituir la residencia habitual para la que se solicita la ayuda.
2. La competencia para resolver será del titular de cada una de las Delegaciones Territoriales de la Consejería, competente en materia de vivienda, según la ubicación de la vivienda objeto del contrato de arrendamiento, que actúa por delegación de la persona titular de dicha Consejería.
3. Serán ámbitos competenciales, en cuanto a la disponibilidad de crédito, cada una de las ocho provincias andaluzas.

Decimoprimer. Solicitudes.

1. La solicitud se cumplimentará en el formulario Anexo I, cuyo modelo se publicará junto a la convocatoria, y se podrá obtener y presentar en la dirección electrónica: [https://](https://.....) .Cualquier documento necesaria para la gestión o justificación de la subvención o de la subsanación, se presentarán igualmente en dicha dirección por medios electrónicos, e irán dirigidas a la Delegación Territorial competente en materia de vivienda de la provincia en la que esté ubicada la vivienda o habitación que constituya o vaya a constituir la residencia habitual de la persona beneficiaria.
2. Sólo se podrá presentar una solicitud por persona interesada. La presentación de solicitudes posteriores se consideraran solicitudes duplicadas, con independencia de que en cualquier momento anterior al trámite de audiencia, los interesados puedan aportar documentos u otros elementos de juicio en su expediente ya iniciado.
3. La solicitudes se cumplimentará con la siguiente información:
 - a) Los datos identificativos de la persona solicitante y de los miembros de la u familia del solicitante o unidad de convivencia.
 - b) Identificación de la persona representante, en su caso.
 - c) Dirección de correo electrónico para información sobre notificaciones.
 - d) Cuenta bancaria para proceder al abono de la ayuda. Dicha cuenta debe estar dada de alta en la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública.
 - e) Declaraciones relativas al cumplimiento de los requisitos necesarios para la concesión de la ayuda y de la veracidad de todos los datos reflejados en la solicitud, a su mantenimiento durante el periodo subvencionable, al cumplimiento de las obligaciones exigidas y a no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones contempladas en estas bases reguladoras.
 - f) Información relativa a otras subvenciones, ayudas, ingresos, o recursos solicitados con la misma finalidad, por cualesquiera Administraciones Públicas o entes públicos o privados, nacionales o internacionales, con indicación de la entidad concedente, fecha y, en su caso, importe, declaradas por la persona solicitante.
 - g) Identificación de la vivienda.
 - h) Renta de alquiler de la vivienda o habitación, y en su caso cuota parcial de participación en el disfrute de la vivienda de cada uno de los inquilinos y el importe de la renta arrendaticia a la que tienen que hacer frente, cumplimentando los correspondientes apartados del Anexo I y del Anexo I-BIS , en su caso.



i) Autorización para recabar toda la información necesaria para acreditar el cumplimiento de los requisitos a las administraciones públicas competentes. En caso de que se manifieste oposición o no consentimiento expreso a la consulta de estos datos, deberá aportarse el correspondiente documento acreditativo.

j) Ayuda solicitada y periodo subvencionable.

4. La presentación de la solicitud autoriza al órgano instructor a recabar las certificaciones o la remisión de datos fiscales, laborales y tributarios de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y de la Tesorería General de la Seguridad Social, datos identificativos de la vivienda y de la titularidad de otras viviendas de la Dirección General del Catastro, así como los datos de identidad y residencia legal del Ministerio de Hacienda y Función Pública de la persona solicitante. 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 existir alguna persona con discapacidad en la unidad de convivencia, y de estar al corriente de sus obligaciones tributarias. No obstante la persona solicitante, o en su caso, las personas miembros de la familia del solicitante o unidad de convivencia podrán oponerse a dicha consulta y presentar la documentación acreditativa que corresponda.

Decimosegunda. Documentación que acompaña a la solicitud.

1. La persona solicitante deberá presentar junto al formulario de solicitud, Anexo I, la siguiente documentación:

a) Contrato de arrendamiento de vivienda en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y adendas en su caso, o contrato de arrendamiento o cesión de habitación.

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.

b) En caso de comparecer mediante representante, documento que acredite la representación.

c) En los casos de arrendamiento parcial de la vivienda, si no constara en el contrato de arrendamiento la cuota de participación en el disfrute de la misma y la parte de la renta arrendaticia a la que tiene que hacer frente cada uno de los inquilinos, se aportará declaración responsable suscrita por todos los arrendatarios de la vivienda, según modelo recogido en ANEXO I-BIS, relativa a la cuota de participación en el disfrute de la persona beneficiaria y la parte de la renta arrendaticia a la que el solicitante tiene que hacer frente.

d) En caso de miembros de la familia del solicitante o de unidad de convivencia que residan en la misma vivienda, certificado de empadronamiento colectivo a fecha de inicio del periodo subvencionable.

e) 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.

f) Cualquier otra documentación específica necesaria para justificar el cumplimiento de requisitos, especialmente en el caso de ser titular de otra vivienda pero no disponer de la misma, lo que deberá ser justificado en cualquier caso mediante documento oficial.

En el caso en el que se alegue que la vivienda resulta inadecuada por razón de discapacidad, será suficiente presentar declaración responsable, siempre que pueda ser acreditada la situación de discapacidad.

g) ANEXO 1-BIS, en su caso.



2. A partir de que la solicitud haya quedado debidamente presentada se podrá presentar también el Anexo III de justificaciones de las mensualidades ya vencidas, a los efectos de poder proceder a sus pagos en firme según lo dispuesto en la base reguladora décimoséptima, apartado 1.
3. En caso de oposición o no consentimiento a las consultas a la que se refiere la base décimo primera 4, se deberá aportar documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos necesarios para la concesión de la ayuda.
4. La persona solicitante quedará obligada a conservar la documentación original de la que haya sido presentada electrónicamente y aportarla en caso de serle requerida.

Decimotercera. Subsanación y tramitación.

1. Recibida la solicitud en el órgano competente para su tramitación, se dirigirá a la persona solicitante una comunicación de acuerdo de iniciación indicando la fecha en la que la solicitud ha tenido entrada en el mismo.
2. Si en la solicitud no se hubieran cumplimentado todos los extremos o resultaran incoherentes o no se hubiera presentado la documentación necesaria, la persona titular del órgano instructor requerirá al interesado para que en el plazo de diez días proceda a la subsanación y/o presentación de documentación requerida, con la indicación de que, si así 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 que deberá ser dictada en los términos del artículo 21 de la referida ley. Su presentación se realizará en el Anexo I, señalando el apartado “subsanación”, en el mismo lugar señalado para la presentación de la solicitud.
3. La instrucción de las solicitudes se efectuará siguiendo el orden correlativo de entrada en el registro electrónico señalado en la base decimoprimera , siempre que exista consignación presupuestaria. Analizada la solicitud, el órgano competente emitirá la correspondiente propuesta de resolución.
4. En los supuestos en que la propuesta sea desfavorable o difiera de la pretensión del interesado, el órgano instructor dictará propuesta provisional de resolución y concederá un plazo de diez días para que, utilizando el formulario Anexo II, pueda alegar lo que estime pertinente, en los términos que prevé el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Transcurrido este plazo sin que la persona solicitante presente alegaciones la propuesta provisional se tendrá por aceptada. En caso contrario se procederá al análisis de las alegaciones presentadas, se comprobará la documentación aportada y se formulará la propuesta de resolución.

Décimocuarta. Resolución.

1. La resolución del procedimiento será adoptada por la persona titular de la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda en cuyo ámbito se ubique la vivienda o habitación que constituya o vaya a constituir la residencia habitual para la que se solicita la ayuda.
2. Las resoluciones podrán emitirse de forma conjunta, agrupando en un único acto distintos expedientes .
3. Contenido mínimo de la resolución:
 - a) La indicación de la persona beneficiaria.
 - b) La cuantía de la ayuda que se concede, el periodo subvencionable y la partida presupuestaria del gasto.
 - b) Datos identificativos de la vivienda.
 - d) La forma y secuencia del pago y los requisitos exigidos para su abono.



- e) Las condiciones que se impongan a la persona beneficiaria.
- f) El plazo y la forma de justificación por parte de la persona beneficiaria del cumplimiento de la finalidad para la que se concede la subvención.
4. En cualquier caso 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 tercera.2. 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.
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. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento será de seis meses desde la fecha del acuerdo de iniciación. El vencimiento del plazo máximo sin que se hubiese dictado y notificado la resolución expresa, legitima a la persona o entidad interesada para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.
7. 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.
8. Una vez comprometido la totalidad del crédito asignado a cada provincia, el órgano concedente resolverá sobre el cierre definitivo de la convocatoria, incluyendo en la justificación para el agotamiento 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.
9. No se prevé la necesidad de aceptación expresa de la resolución, ni de terminación convencional.

Decimoquinta. Notificación.

Las resoluciones, requerimientos y cualquier otro acto administrativo que contengan elementos comunes se podrán emitir de forma agrupada y se publicarán conjuntamente en el Catálogo de Procedimientos y Servicios de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio dirección: <https://lajunta.es/3qc88> Dicha publicación se notificará individualmente a la persona interesada a través del Sistema de Notificaciones Electrónicas de la Junta de Andalucía.

Decimosexta. Modificaciones de la resolución de concesión.

La modificación de las condiciones que hubieran motivado el reconocimiento de la ayuda podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión acorde con las nuevas circunstancias; y, en caso de que dichos cambios supongan el incumplimiento de los requisitos establecidos para la concesión, a su revocación total o parcial desde el momento del incumplimiento.

Decimoséptima. Forma de pago y justificación de la subvención.

1. El abono de la ayuda podrá realizarse por anticipado, pudiéndose incluir hasta 4 mensualidades, y estará sometido a justificación diferida, sin perjuicio de que en cualquier momento puedan abonarse en firme las mensualidades ya vencidas que puedan ser justificadas.



2. Para proceder al abono del segundo o posteriores pagos anticipados, será necesario justificar los abonos ya recibidos y presentar declaración responsable de que se mantiene el cumplimiento de los requisitos exigidos para la concesión de la subvención, según modelo publicado en el formulario justificativo, Anexo III a la convocatoria, que podrá obtenerse y presentarse en la dirección electrónica xxx.

3. El plazo máximo para presentar la documentación justificativa de los pagos anticipados será el día 15 del mes siguiente a la última mensualidad a la que corresponda el periodo abonado. Transcurrido un mes desde la fecha señalada, la falta de presentación de la acreditación conlleva el reintegro de la subvención, según lo establecido en la base vigésima.

La justificación final de la ayuda se realizará en el plazo máximo de tres meses desde la finalización del último mes natural objeto de la subvención.

4. La justificación del pago de la renta arrendaticia se acreditará mediante extracto bancario de la transferencia o domiciliación bancaria de dicha cuantía o de su ingreso en cuenta, en la que aparezca la identificación de la persona arrendadora o la cuenta bancaria que figure en el contrato, el importe de la renta, fecha de pago y el concepto.

No se considerarán válidos los documentos acreditativos del pago que contenga enmiendas o tachaduras ni aquellos que no contengan los datos anteriormente citados.

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

Décima octava. Control.

Las personas beneficiarias de las subvenciones quedan obligadas a someterse a las actuaciones de control que se efectúen por la Secretaría General de Vivienda, por la Intervención General de la Junta de Andalucía, por la Cámara de Cuentas de Andalucía o, en su caso, por el Tribunal de Cuentas, para verificar el cumplimiento de los requisitos y finalidades de las operaciones financieras acogidas a estas bases.

Décima novena. Información básica sobre protección de datos personales.

1. Los datos personales recabados en este procedimiento serán tratados en su condición de responsable por la Secretaría General Vivienda con la finalidad de llevar a cabo la tramitación administrativa que derive de la gestión de este procedimiento, así como para informar a las personas interesadas sobre su desarrollo.

El tratamiento de los datos se basará en el cumplimiento de una misión de interés público o en el ejercicio de poder público. No obstante, determinados tratamientos podrán fundamentarse en el consentimiento de las personas interesadas, reflejándose esta circunstancia en el formulario de solicitud.

2. Los datos serán comunicados a las Administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias, cuando sea necesario para la tramitación y resolución de sus procedimientos o para que la ciudadanía pueda acceder de forma integral a la información relativa a una materia.

3. Las personas interesadas podrán acceder, rectificar y suprimir sus datos, así como ejercer otros derechos o retirar su consentimiento, a través de medios electrónicos o presencialmente en los lugares y registros establecidos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

Vigésima. 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, especialmente no destinar la vivienda o habitación a residencia habitual y permanente.

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, o de los compromisos por estas 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, adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención, así como cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, 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. 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 autonómica aplicable establezcan otro diferente.

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.