



PREGUNTAS FRECUENTES

1.- Plazo y documentación de la solicitud.

Las solicitudes se pueden presentar **desde el día 31 de octubre 2022**, es decir desde el día siguiente al de la publicación del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 26 de octubre de 2022 por el que se aprueban las normas reguladoras y se establece el procedimiento de concesión directa de las ayudas a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad, en el Boletín Oficial de la Comunidad.

Se aconseja su presentación de forma telemática, así como darse de **alta en el Sistema de Notificaciones Telemáticas** por si fuera necesario hacer alguna notificación individualizada en alguna fase del procedimiento. La presentación de solicitudes de forma presencial, requiere de cita previa en las Oficinas de Registro:

- **De forma telemática:** a través de la página web institucional de la Comunidad de Madrid www.comunidad.madrid. También se podrá presentar la solicitud por Internet, a través del Registro electrónico de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura disponiendo de uno de los Certificados Electrónicos reconocidos o cualificados de firma electrónica, que sean operativos en la Comunidad de Madrid y expedidos por prestadores incluidos en la "Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación" o cualquier otro sistema de firma electrónica que la Comunidad de Madrid considere válido en los términos y condiciones que se establezcan específicamente para cada tipo de firma.
- **De forma presencial:** en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura o en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y se dirigirán a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid.

El formulario de solicitud en **formato HTML** y las instrucciones que debe seguir para su correcta cumplimentación están disponibles en la página web. Es recomendable revisar que la versión de su navegador sea compatible.

Se resolverán favorablemente todas aquellas solicitudes que cumplan todos los requisitos **mientras exista crédito disponible** en el momento de la concesión.

Si se agotara el crédito destinado a esta línea de ayudas se publicará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid una Orden del titular de la Consejería declarando esta circunstancia.



Comunidad de Madrid

En el caso de que posteriormente el importe global destinado a estas ayudas fuera ampliado, se procederá a la publicación de una nueva Orden de la Consejería declarando el crédito disponible.

2.- ¿Qué documentación tengo que aportar con mi solicitud?

Junto con la solicitud debe presentarse:

- El contrato de alquiler en los términos de la Ley de Arrendamientos Urbanos.
- El certificado de empadronamiento colectivo (con indicación de todos los que viven en la vivienda) e histórico (con indicación de la fecha del alta en la vivienda para la que se pide la ayuda).

En el caso de solicitudes del municipio de Madrid, los certificados de empadronamiento pueden solicitarse en <https://madrid.es/go/certificadopadron>, a través de la opción "Tramitar en línea" si se dispone de identificación electrónica. Debe seleccionar "**Certificado familiar**", que informa de empadronados actuales en la inscripción (o informa de que sólo hay uno), antigüedad en el municipio y en el domicilio de los habitantes incluidos en el mismo, y **se corresponde con el certificado denominado "colectivo e histórico" de las bases reguladoras.**

- Copia del permiso de residencia de larga duración o del permiso de residencia temporal, si se trata de extranjeros no comunitarios.
- En el caso de perceptores de renta mínima de inserción o de prestaciones de la Seguridad Social, certificado emitido por el organismo pagador correspondiente de la cuantía anual percibida en los tres últimos ejercicios fiscales con plazo de presentación vencido.
- En caso de trabajadores incluidos en el Sistema Especial para Empleados de Hogar, certificado de bases de cotización de los tres últimos ejercicios fiscales con plazo de presentación vencido.
- Documento acreditativo de familia numerosa de categoría general o especial, de discapacidad o víctima de terrorismo, si procede.
- Informe emitido por los servicios sociales del órgano competente de la Comunidad de Madrid o de las entidades locales en el que se acredite que la persona arrendataria se encuentra en condición de vulnerabilidad sobrevenida.
- Nota de Localización ofrecida por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad, de titularidades inscritas a favor del solicitante y de todas las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada o cedida. Si de dicha Nota de Localización se indicara que se



Comunidad de Madrid

es titular de otro inmueble, deberá aportarse Nota Simple del Registro de la Propiedad referido al mismo y, en su caso, documentación acreditativa de no poder disponer de la vivienda.

El resto de los datos se obtienen mediante la consulta de los documentos que obran en otras Administraciones, salvo oposición expresa.

Se procederá a consultar, si así se ha autorizado, la declaración de IRPF o certificado de las imputaciones de rentas que constan en la AEAT en los tres últimos ejercicios fiscales con plazo de presentación vencido de todos los arrendatarios y los mayores de edad de la unidad de convivencia.

3.- ¿Quién debe firmar la solicitud?

La solicitud deberá ser cumplimentada y firmada por el arrendatario solicitante de la ayuda.

Deben constar en el apartado 4 de dicha solicitud los datos, incluida la fecha de nacimiento, del resto de arrendatarios, en caso de que exista más de un arrendatario, y de los demás convivientes que aparezcan en el certificado de empadronamiento.

Se ha de aportar a la solicitud el Anexo I para el caso de que exista más de un arrendatario que deba autorizar la presentación de la solicitud, firmada por el mismo.

Se deberá aportar el Anexo II por cada uno de convivientes que sean mayores de edad, y no sean arrendatarios, firmada por los mismos.

Asimismo, se deberá aportar el Anexo III cumplimentado y firmado por el arrendador.

4.- ¿Quién tiene que figurar en el certificado de empadronamiento?

El certificado de empadronamiento debe incluir a todos los arrendatarios y a todas las personas que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda para la que se pide la ayuda, y se considera que forman parte de la unidad de convivencia todos los empadronados.

Si alguna de las personas empadronadas ya no reside, deben figurar de baja.

Las personas que no tienen residencia legal en España no podrán justificar sus ingresos.

5.- ¿Qué contratos de alquiler son válidos?

Son válidos los contratos de arrendamiento de vivienda al amparo de la Ley de Arrendamientos Urbanos en el que el solicitante ha de ser titular, en calidad de arrendatario, del mismo. No son válidos, a efectos de la ayuda, los contratos de arrendamiento por temporada, los de alojamientos turísticos, de habitación o subarriendo.



6.- ¿Qué cuantía máxima de alquiler puede subvencionarse?

El alquiler o cesión de la vivienda debe ser como máximo de **900 euros mensuales**.

Asimismo, la renta no tiene que incluir los gastos comunitarios, gastos de servicio y suministro, tasas e impuestos, que deberán estar desglosados aparte, y en caso de estén incluidos de acuerdo con el contrato en el importe global, a efectos de esta ayuda se valorará el importe de los mismos como el 5 por 100 del importe del precio de alquiler o cesión de la vivienda.

Es necesario que se indique en la solicitud, la renta de alquiler actualizada y que se aporte la justificación documental de las actualizaciones de la renta que se hayan producido con posterioridad a la firma del contrato de alquiler para el que se solicita la ayuda.

Si no se indica el importe actualizado podrá reconocerse como máximo, la ayuda correspondiente al importe de renta que consta en el contrato de arrendamiento.

7.- ¿Cómo acredito la condición de vulnerabilidad sobrevenida para la solicitud de la ayuda?

La condición de vulnerabilidad sobrevenida del solicitante se acreditará mediante la aportación de un informe emitido por los servicios sociales del órgano competente de la Comunidad de Madrid o de las entidades locales en el que se indique que la persona arrendataria ha devenido vulnerable por haber sido reducidos, dentro de los dos años anteriores a la solicitud de la ayuda, los ingresos netos del conjunto de la unidad de convivencia de forma sustancial, en un 20 % como mínimo, de forma que no superen 3 veces el IPREM y que el esfuerzo para el pago de la renta arrendaticia, incluidas las repercusiones autorizadas por la legislación aplicable, satisfechas por la persona arrendataria, supere el 30 % de los ingresos netos de la misma. Dicho informe deberá indicar la fecha de inicio de la situación de dicha vulnerabilidad.

Para acceder a la ayuda, además, será necesario que cumplir que los ingresos de la unidad de convivencia antes del devenir de la vulnerabilidad han de ser iguales o inferiores a 5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Dicho umbral será de cuatro veces el IPREM si se trata de una familia numerosa de categoría general, de personas con discapacidad o víctimas de terrorismo y de cinco veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 33%. Dicho umbral será de 5,5 veces el IPREM si se trata de una familia numerosa de categoría general, de personas con discapacidad o víctimas del terrorismo y de 6 veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 33 %.



Comunidad de Madrid

A estos efectos, la unidad de convivencia está formada por todas las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento.

8.- En el caso de que cambie de domicilio dentro de la Comunidad de Madrid y suscriba un nuevo contrato de alquiler, ¿qué debo hacer?

Si se produce un cambio de domicilio o cambia la persona arrendadora del contrato de alquiler, deberá comunicarlo a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación en el plazo máximo de quince días desde que se produzca dicha circunstancia.

En estos casos, y siempre que se mantenga la condición de vulnerabilidad sobrevenida, se deberá presentar una nueva solicitud y en todo caso, solo podrán reconocerse las mensualidades restantes hasta completar las 24 mensualidades máximas.

9.- ¿Cómo se notifica si he resultado admitido o excluido?

La Orden de concesión se notificará de forma individualizada mediante el medio que se haya seleccionado en la solicitud.

10.- ¿Puedo presentar la documentación que me falta en cualquier momento?

Se puede adjuntar al expediente cualquier documentación necesaria para ser completado, pero no podrá aportarse la documentación que se haya requerido una vez finalizado el plazo otorgado para ello, de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

No obstante, los solicitantes de esta ayuda están obligados a comunicar cualquier modificación que pueda afectar a la tramitación del expediente en el plazo máximo de quince días desde que se produzca o se conozca la circunstancia que da origen a la modificación de dichas condiciones.

11.- ¿Estas ayudas son incompatible con otras ayudas al alquiler de vivienda?

Esta ayuda no se podrá compatibilizar con ninguna otra ayuda para el pago del alquiler de este Plan, ni de Planes Estatales anteriores, ni con las que, para esa misma finalidad, puedan conceder cualquier Administración Pública.

12.- ¿Cómo se realizará el pago de la ayuda una vez concedida?

La ayuda se abonará, con carácter anticipado y manera periódica, a la persona física o jurídica arrendadora de la vivienda para su directa aplicación al pago del alquiler mediante el correspondiente descuento y por cuenta de la persona arrendataria.

Se abonará un primer pago, una vez se resuelva la concesión de la ayuda, por la cuantía correspondiente a las seis primeras mensualidades.



El segundo y sucesivos pagos se realizarán de manera periódica cada seis meses y estarán condicionados a la presentación, por parte del arrendatario, de la documentación acreditativa del pago del arrendamiento correspondiente a las mensualidades abonadas en el pago anterior, así como al mantenimiento de la condición de vulnerabilidad sobrevenida y el cumplimiento con el resto de aspectos establecidos en las normas reguladoras.

A estos efectos, la persona arrendataria está obligada a abonar el importe del alquiler, con el correspondiente descuento aplicado, mediante ingreso bancario o transferencia en el número de cuenta de la persona arrendadora indicado en el contrato. Se considerará documentación acreditativa del pago del arrendamiento, exclusivamente, los justificantes bancarios del pago del alquiler en la cuenta indicada a tal fin en el contrato de arrendamiento y en la declaración responsable firmada por la persona arrendadora.

Una vez transcurrido el primer año, para el tercer pago, además de la documentación acreditativa del pago, el beneficiario de la ayuda deberá acreditar el mantenimiento de la condición de vulnerabilidad sobrevenida aportando un nuevo informe de los servicios sociales y la documentación acreditativa de los ingresos de toda la unidad de convivencia al respecto del último periodo con plazo de presentación vencido en tal fecha.

13.- ¿Cómo afecta para la solicitud de estas ayudas ser propietario de una vivienda en España?

No se concederá la ayuda en los casos en los que el solicitante o cualquiera de los convivientes del mismo, figuren o no en el contrato de arrendamiento o cesión, sean propietarios o usufructuarios de alguna vivienda en España.

Es necesario que junto con la solicitud, se aporte la Nota de Localización ofrecida por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad, de titularidades inscritas a favor de la persona solicitante y de todas las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada o cedida.

Si en dicha Nota de Localización consta que se es propietario o usufructuario de un bien inmueble, deberá aportarse Nota Simple del Registro de la Propiedad referido al mismo. También en los casos en que se sea propietario o usufructuario de una parte alícuota de una vivienda adquirida por herencia o transmisión mortis causa sin testamento, se deberá aportar igualmente la Nota Simple del Registro de la Propiedad.

Si alguna de las Notas Simples aportadas constata que el bien inmueble es una vivienda, se deberá aportar justificación de la imposibilidad de habitar la misma por causa ajena a su voluntad mediante:

- copia de la sentencia de separación o divorcio que acredite que no se dispone de su uso, o



Comunidad de Madrid

- certificado de discapacidad donde se reconozca como positivo el baremo de movilidad reducida en caso de que la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de la persona titular o de alguna otra persona de la unidad de convivencia, o
- documento suficiente que justifique la imposibilidad de habitar la misma por causa ajena a su voluntad.