

MOTIVOS DE INCUMPLIMIENTO

PARA TODOS LOS BENEFICIARIOS

9.1 No se ha aportado la Nota de Localización ofrecida por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad de titularidades inscritas de todos los titulares del contrato y convivientes mayores de edad, o habiéndose aportado, adolece de alguno de los siguientes defectos:

- Está incompleta,
- Le falta la fecha de expedición o su fecha de expedición es superior a tres meses a la fecha de su presentación.

9.2 No se ha aportado la Nota simple del Registro de la Propiedad referente al inmueble del que se es propietario o usufructuario

9.4. Se es titular del pleno dominio o usufructuario de otra vivienda y no se ha aportado la sentencia de separación o divorcio o el documento que acredite la indisponibilidad (por causa ajena a su voluntad) de la vivienda de la que se es propietario o usufructuario . No resultan excluidos aquellos beneficiarios que sean propietarios o usufructuarios de una parte alícuota de una vivienda adquirida por herencia o transmisión mortis causa sin testamento, pero tenían que aportar en cualquier caso la Nota Simple del Registro de la Propiedad.

Es posible que pese haber aportado documentación no fuese suficiente para justificar la imposibilidad de habitar la misma por causa ajena a su voluntad a los efectos de esta ayuda

9.5. El titular o titulares del contrato de arrendamiento no están al corriente de sus obligaciones tributarias, o se han opuesto a su consulta por esta Administración y no se ha aportado la documentación acreditativa de estar al corriente de las mismas.

9.6. El titular o titulares del contrato de arrendamiento no están al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social o se han opuesto a su consulta por esta Administración y no se ha aportado la documentación acreditativa de estar al corriente de las mismas.

9.7. El titular o titulares del contrato de arrendamiento tienen deudas con la Comunidad de Madrid en periodo ejecutivo.

9.8. No se han aportado en plazo los recibos del pago del alquiler.

9.8.1. Los recibos del pago del alquiler aportados son incorrectos, no se ha acreditado de forma correcta que se está al corriente de pago de la renta de las mensualidades objeto de la subvención.

9.8.2. No ha aportado una adenda al contrato relativa a la forma de pago, a la titularidad de la cuenta a la que se abona al alquiler o a la cuantía actualizada del importe del alquiler que corresponde a la vivienda.

A los efectos de acreditar el pago del alquiler de la vivienda, se podía haber presentado:

- El justificante del ingreso o transferencia realizada a través de entidades bancarias a favor del arrendador, en el que figure necesariamente como concepto el pago de la renta del alquiler. En el caso de que se esté pagando el alquiler en una cuenta distinta a la que consta en el contrato de arrendamiento, debían justificar la titularidad de la cuenta a nombre del arrendador.
- Si el pago se ha efectuado en metálico, el recibo firmado por el arrendador en el que se indicase la mensualidad a la que corresponde la renta abonada. Los recibos ilegibles podían ser subsanados mediante certificado del arrendador que acredite que el arrendatario está al corriente de pago en los meses objeto de la subvención.

- Si el alquiler se estaba abonando a otra persona, por ejemplo un representante o un administrador de fincas, un familiar o mandatario del arrendador, debían justificar dicha situación, al igual que si se ha producido un cambio de arrendador.
- Si se estaba abonando de una manera diferente a la indicada en el contrato debían aportar una adenda al mismo admitiendo dicha forma de pago.
- Si el importe efectivamente abonado no coincide con el indicado en el contrato por haber sido objeto de actualización, debía aportar dicha actualización o una adenda indicándolo.
- Solo se financia la parte del alquiler correspondiente a la vivienda y no a los demás anejos como garaje o trastero, ni se pueden incluir otros gastos o impuestos, por lo que debía haber acreditado la parte que corresponde exclusivamente a la vivienda.

BENEFICIARIOS MENORES DE 35 AÑOS CON COMPROMISO DE CONTRATO

2.1. No se ha aportado el contrato de arrendamiento o habiéndose aportado, adolece de alguno de los siguientes defectos:

- Está incompleto
- No está firmado por alguna de las partes
- Es un contrato de habitación / temporada / subarriendo / cesión de alquiler
- Está suscrito en fecha posterior al 31 de diciembre de 2021.

2.2. No consta la fecha del contrato de arrendamiento

2.3. No se trata de arrendamiento de vivienda conforme a la LAU

Los arrendamientos de alojamientos turísticos, de temporada, habitación, los subarriendos totales o parciales de la vivienda, así como las soluciones habitacionales temporales de los Servicios Sociales no son objeto de subvención y por tanto quedan excluidos de la ayuda.

2.5. No aparece la referencia catastral en el contrato

La referencia catastral ha de constar en todos los contratos que se presenten.

La Comunidad de Madrid ha procedido a la consulta de dicha referencia catastral a través de la Sede del Catastro y, o bien no se ha encontrado la referencia catastral de la vivienda, o bien el uso de la misma no es residencial.

3. La renta mensual a pagar es superior a 600 € o 900 €

Con carácter general el importe mensual del alquiler no puede superar los 600€ a excepción de los municipios que a continuación se indica, en los que el alquiler de la vivienda puede alcanzar hasta los 900 €: Alcobendas, Boadilla del Monte, Madrid, Majadahonda, Pozuelo de Alarcón, Las Rozas de Madrid, Torrelodones y Villaviciosa de Odón.

4.4. No consta el importe mensual de la renta

No consta el importe del arrendamiento ni en la solicitud ni en el o los contratos de arrendamiento.

6. No se ha aportado el certificado o volante de empadronamiento o habiéndose aportado, adolece de alguno de los siguientes defectos:

- Es individual y no colectivo
- Tiene fecha de expedición anterior en más de 3 meses a la fecha de su presentación.
- No consta en el mismo la fecha de alta en el domicilio (sólo en el municipio).
- No está empadronado en la vivienda el titular o titulares del contrato.

6.1. No coinciden las personas de la unidad de convivencia del certificado de empadronamiento y de la solicitud.

8. Tiene parentesco con el arrendador o es socio o partícipe de la persona física o jurídica que figura como arrendador en el contrato.