

## **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.

Se ha de aportar Nota Simple del Registro de la Propiedad en caso de que en alguna de las Notas de Localización ofrecidas por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad de titularidades inscritas de todos los titulares del contrato y convivientes mayores de edad se certifique la titularidad de alguna propiedad.

No serán 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 tendrán que aportar en cualquier caso la Nota Simple del Registro de la Propiedad.

**9.4. 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, o habiéndolo aportado no lo acredita de forma suficiente, o no se ha aportado el documento que justifique la imposibilidad de habitar la misma por causa ajena a su voluntad.

**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 no han autorizado 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 todos o algunos de los recibos del pago del alquiler del periodo subvencionado** o, habiéndose aportado, no se ha acreditado de forma correcta que se está al corriente de pago de la renta de las mensualidades objeto de la subvención.

A estos efectos deberá aportar:

- 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.
- Si el pago se ha efectuado en metálico, el recibo firmado por el arrendador en el que habrá de indicarse la mensualidad a la que corresponde la renta abonada.

**9.8.1. Los recibos del pago del alquiler son incorrectos.**

Los justificantes deben contener el concepto e identificar correctamente que el pago se realiza por el arrendatario a favor del arrendador siguiendo la forma de pago que consta en el contrato de arrendamiento.

- Si el alquiler se está abonando a otra persona, por ejemplo un representante o un administrador de fincas, un familiar o mandatario del arrendador, deberán justificar dicha situación, al igual que **si se ha producido un cambio de arrendador.**

- Todos los recibos en metálico deben ser **aportados** y si son **ilegibles** podrán ser subsanados mediante **certificado del arrendador que acredite que el arrendatario está al corriente de pago** en los meses objeto de la subvención, siempre que estén aportados todos ellos.
- Si el importe del recibo es **superior al máximo permitido** (600 o 900 €) esa mensualidad no será abonada, salvo que se acredite que el importe del alquiler que corresponde exclusivamente a la vivienda es inferior al límite permitido.

**9.8.2. Falta adenda al contrato relativa a la forma del pago, número de cuenta o actualización del alquiler y/o desglose del importe del alquiler.**

Deberá aportar adenda al contrato de arrendamiento en los siguientes casos:

- Si se está pagando a una cuenta diferente a la que figura en el contrato de arrendamiento: deberá **justificar la titularidad de la cuenta del arrendador**.
- En el caso de no coincidir el importe de la renta abonada con la del contrato de arrendamiento, deberá aportarse la oportuna adenda al mismo o, en su defecto, certificado del arrendador, **donde conste el precio del arrendamiento revisado correspondiente a la vivienda**.
- Si junto con la vivienda se alquila garaje y/o trastero (aun estando vinculados a la vivienda) o en el importe del alquiler se incluyen otros gastos, como por ejemplo la comunidad de propietarios, deberán aportar la oportuna adenda al mismo o, en su defecto, certificado del arrendador, **donde conste el desglose de los importes**, ya que solo se subvenciona el arrendamiento de la vivienda.
- Si alguna mensualidad se abonó en efectivo, no obstante estando indicado en el contrato que la forma de pago se hará mediante ingreso bancario, dichos justificantes de los pagos en efectivo, firmados por el arrendador serán considerados válidos siempre que vayan acompañados de adenda al contrato **que permita el pago en efectivo** o certificado del arrendador **donde se haga constar la conformidad con esa forma de pago**.

## **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, tiene enmiendas o tachaduras.
- No está firmado por alguna de las partes.
- 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 subarrendos totales o parciales de la vivienda, así como las soluciones habitacionales temporales de los Servicios Sociales no son objeto de subvención.

**2.4. La vivienda arrendada no constituye su residencia habitual y permanente.**

No se contemplan las ayudas para segundas residencias.

**2.5. No aparece la referencia catastral en el contrato.**

La referencia catastral ha de constar en el contrato de arrendamiento. Deberá aportarse un anexo al contrato firmado por arrendador y arrendatarios indicando la referencia catastral de la vivienda.

**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, Torreloa y Villaviciosa de Odón.

**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 (solo en el municipio).
- No está empadronado en la vivienda el titular o titulares del contrato, o no están empadronados a 31 de diciembre de 2021.

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