

PREGUNTAS FRECUENTES

ADVERTENCIA: Se ha publicado el tercer y cuarto listado de requeridos de cobro en el proceso de concesión directa del Bono Alquiler Joven regulado en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por lo que debe comprobar que se encuentra en uno de dichos listados.

1.- Aparezco en un listado como beneficiario/a del Bono Alquiler Joven, e indique en la solicitud mi disposición a firmar un contrato una vez reconocida la ayuda ¿qué tengo que hacer?

En los supuestos en los que se haya declarado estar en disposición de suscribir un contrato de arrendamiento en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, o de cesión de uso, la ayuda reconocida está condicionada a la aportación en el plazo máximo de tres meses desde el día siguiente a la notificación o publicación de la concesión del correspondiente contrato de arrendamiento o cesión y del certificado de empadronamiento de la vivienda objeto de la subvención. El contrato de arrendamiento tendrá que haberse formalizado en el plazo máximo de dos meses desde la notificación de la concesión de la ayuda.

Con la aportación del contrato y el certificado de empadronamiento se deberán aportar también los justificantes de pagos del alquiler de las mensualidades vencidas en el momento de aportar el contrato de arrendamiento.

2.- ¿Por qué si soy beneficiario/a del Bono Alquiler Joven salgo como requerido de pago con algún motivo de exclusión?

Serán motivos de exclusión, en relación a los beneficiarios que estaban en disposición de firmar un contrato, las siguientes causas:

- a. No se ha aportado el contrato de arrendamiento de vivienda o de cesión de uso o de habitación o el aportado está incompleto o sin firmar.**

Todos los contratos por los que puedan tener derecho a la subvención deben estar completos, sin enmiendas, ni tachaduras, fechados y firmados por arrendador/es y arrendatario/s, cedente/s y cesionario/s.

Si se comprueba que la firma del contrato pueda estar manipulada, se habrá requerido por dicho motivo.

b. No consta la fecha del contrato de arrendamiento de vivienda o de cesión de uso o de habitación.

Si se presentan uno o varios contratos, en todos ellos debe constar la fecha de formalización del contrato.

c. No consta el importe mensual de la renta.

d. No se trata de un contrato de arrendamiento conforme a la LAU.

Los arrendamientos de alojamientos turísticos, de temporada, los subarrendos de la vivienda sin consentimiento del arrendador, de inmuebles cuyo uso no sea residencial, así como las soluciones habitacionales temporales de los Servicios Sociales, no son objeto de subvención y, por tanto, quedan excluidos de la ayuda.

e. La renta mensual a pagar es superior a 600 € o 900 € si es vivienda, o 300 € o 450 € si es habitación.

Con carácter general el importe mensual del alquiler no puede superar los 600€ para las viviendas y 300 € para las habitaciones, a excepción de los municipios que a continuación se indican, en los que el alquiler puede alcanzar hasta los 900 € en el caso de vivienda y 450 € en el caso de habitación:

Alcalá de Henares, Alcobendas, Alcorcón, Algete, Arroyomolinos, Boadilla del Monte, Getafe, Collado Villalba, Coslada, Fuenlabrada, Galapagar, Las Rozas de Madrid, Leganés, Madrid, Majadahonda, Móstoles, Parla, Pinto, Pozuelo de Alarcón, Rivas Vaciamadrid, San Fernando de Henares, San Sebastián de los Reyes, Torrejón de Ardoz, Torrelorones, Tres Cantos, Valdemoro, Villanueva de la Cañada, Villanueva del Pardillo o Villaviciosa de Odón.

f. No se ha aportado el certificado o volante de empadronamiento o es incorrecto

El certificado de empadronamiento tiene que estar vigente y ser colectivo e histórico con indicación de la fecha de alta en la vivienda.

No son válidas las inscripciones padronales previas a la obtención del certificado o volante de empadronamiento.

El solicitante del Bono Alquiler Joven, arrendatario o cesionario del contrato, debe estar empadronado en la misma.

g. Existe parentesco con el arrendador o cedente o es socio o partícipe de la persona física o jurídica que figura como arrendador o cedente en el contrato.

La persona arrendataria, la persona cesionaria o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada o cedida no pueden tener parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona arrendadora o cedente de la vivienda.

3.- ¿Qué tipo de justificantes acreditativos del pago del alquiler puedo aportar?

Para poder recibir el pago de la subvención reconocida deben constar en el expediente todos los justificantes del pago del arrendamiento del periodo subvencionado, por lo que si falta algún justificante o los aportados no son correctos habrá sido requerido para su subsanación.

No se tendrán en cuenta como correctos los recibos en efectivo en los que se compruebe que se ha podido manipular la firma del arrendador.

Se considerará como documento acreditativo del pago el justificante del ingreso, transferencia o bizum realizado a través de entidades bancarias a favor del arrendador, en el que se identifique la persona que realiza el ingreso y la persona destinataria del mismo, a los efectos de poder comprobar que la renta ha sido satisfecha por la persona arrendataria a la persona arrendadora, **en los términos previstos en el contrato de arrendamiento**. Asimismo, el justificante del pago deberá indicar la mensualidad abonada y el importe.

4.- ¿Si un recibo puntual tiene un importe distinto al habitual?

Para poder cobrar la ayuda de esa mensualidad, deberá acreditarse la causa de ese gasto excepcional o disminución de la renta habitual, a través de cualquier medio acreditativo del pago.

5.- ¿Qué ocurre si se abonó en una cuenta diferente a la que se indica en el contrato de arrendamiento?

Deberá aportarse justificante de la titularidad de dicha cuenta a nombre del arrendador.

6.- ¿Y si se ha abonado a persona diferente a la que figura como arrendador en el contrato de arrendamiento?

Deberá acreditar dicha circunstancia con el objeto de comprobar que la renta ha sido satisfecha por la persona arrendataria a la persona arrendadora.

7.- ¿Y si hubiera efectuado el pago una persona distinta al beneficiario y este último no fuese cotitular ni autorizado de la cuenta bancaria? O ¿Si solo uno de los arrendatarios, distinto del beneficiario de la ayuda, abona la totalidad del alquiler al arrendador?

Deberá acreditar dicha titularidad o autorización en la cuenta de origen del pago o, en el supuesto de que el arrendatario sea beneficiario del Bono Joven deberá aportar, además de los justificantes del pago total del alquiler al arrendador, el justificante que acredite el ingreso, transferencia o bizum de su parte de la renta al coarrendatario que haya efectuado el pago al arrendador.

8.- ¿Qué ocurre si se aportan facturas?

Si el beneficiario aporta facturas, no serán consideradas como documento acreditativo del pago, debiendo presentar los documentos justificativos indicados anteriormente.

9.- ¿Qué ocurre si no pago una mensualidad de la renta del alquiler o no presento el justificante acreditativo de pago de una mensualidad?

El impago de la renta de cualquiera de las mensualidades del periodo subvencionable, o la no presentación de la documentación acreditativa de su pago en los plazos establecidos, determinará la pérdida del derecho a la subvención correspondiente a las mensualidades afectadas.

10.- ¿Qué sucede si la renta del alquiler supera los límites establecidos por la Orden?

Si la renta del alquiler llega a superar los límites establecidos en la orden, se perderá el derecho a la subvención desde ese momento; es decir, la ayuda se abonará hasta la fecha efectiva en que se superan los mismos.

El procedimiento para declarar la procedencia de la pérdida del derecho de cobro de la subvención será el establecido en el artículo 42 de la Ley General de Subvenciones.

11.- ¿Qué ocurre si finaliza mi contrato de arrendamiento o cesión durante el periodo subvencionable y encadeno otro contrato de arrendamiento que da continuidad al alquiler?

El arrendatario debe presentar el contrato de alquiler nuevo junto con el padrón colectivo e histórico de la nueva vivienda y comunicar a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, por cualquiera de las vías establecidas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la resolución del contrato de arrendamiento antiguo en el plazo de quince días siguientes a la misma.

12.- ¿Qué sucede si finaliza mi contrato de arrendamiento o cesión durante el periodo subvencionable y no hay continuidad de alquiler con otro nuevo?

Si se produjera la resolución del contrato de arrendamiento durante el periodo subvencionable y no hubiera continuidad con otro contrato de alquiler, la ayuda se abonará hasta la fecha de rescisión, siempre que se haya justificado el pago del alquiler de las correspondientes mensualidades.

El arrendatario deberá comunicar a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, por cualquiera de las vías establecidas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la resolución del contrato de arrendamiento en el plazo de quince días siguientes a la misma, aportando los justificantes de pago del alquiler hasta dicha fecha.

El procedimiento para declarar la procedencia de la pérdida del derecho de cobro de la subvención será el establecido en el artículo 42 de la Ley General de Subvenciones.