

**Proyecto de decreto por el que se modifica el Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, por el que se regula la reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid**

La obligación de los poderes públicos de proporcionar una vivienda digna en virtud del artículo 47 de la Constitución, exige, entre otras medidas, acomodar el precio de arrendamiento de las viviendas protegidas a las capacidades económicas de los adjudicatarios. Con el fin de hacer efectiva dicha medida, la Comunidad de Madrid dictó, en base a la competencia exclusiva en materia de vivienda atribuida por el 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, el Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, por el que se regula la reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid, actual Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, Organismo Autónomo mercantil que tiene entre sus funciones, de conformidad con el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, la administración y gestión de vivienda con protección pública.

El Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, tiene por objeto establecer factores de reducción de renta a favor de los arrendatarios de vivienda del citado organismo; en concreto, el nivel de ingresos de la unidad familiar y el número de miembros que la componen. En virtud de tales factores se establecen unos porcentajes de minoración de la renta aprobados mediante Orden de 4 de febrero de 1999, de la entonces Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se desarrolla el Decreto regulador de la reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid, la cual también establece una renta mínima sobre la que no cabe aplicar reducción, que asciende actualmente a 46,56 euros mensuales en vivienda y 4,54 euros mensuales en las plazas de garajes vinculadas a las viviendas.

El 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote del coronavirus COVID-19 como una Emergencia de Salud Pública de Importancia Internacional (ESPII). La situación generada por la evolución del COVID-19 ha supuesto la adopción de medidas de contención extraordinarias por las autoridades de salud pública contenidas en el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, que ha declarado el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, incluyendo limitaciones a la libertad de circulación, requisas temporales y prestaciones personales obligatorias y medidas de contención en el ámbito educativo, laboral, comercial. Medidas que tienen un impacto económico para trabajadores por cuenta ajena y autónomos que ven reducidos sus ingresos como consecuencia de dicha crisis sanitaria, y que por tanto padecen dificultades para atender sus obligaciones económicas, entre otras, el pago del alquiler.

El presente decreto pretende reducir los perjuicios sufridos por los arrendatarios de la Agencia de Vivienda Social que por las circunstancias expuestas se encuentran de manera sobrevenida en una situación de vulnerabilidad económica, bien porque han sido objeto de un ERTE (expediente de regulación temporal de empleo), de un despido o como autónomos han sufrido una considerable reducción de ingresos, mediante la reducción de la renta al mínimo actualmente en vigor.

El decreto se adecua a los principios de buena regulación contenidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; conforme a los principios de necesidad y eficacia la norma viene justificada por el interés público de atender a la situación de vulnerabilidad económica sobrevenida derivada de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19; de acuerdo con el principio de proporcionalidad, contiene la regulación imprescindible a fin de fijar los beneficiarios del derecho a la reducción así como el importe de la misma; y conforme al principio de seguridad jurídica se adecua al procedimiento previsto en la normativa vigente de aplicación, Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común y Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno la legislación estatal básica y autonómica en la materia. Asimismo, se adecúa al principio de eficacia ya que esta norma no conlleva cargas administrativas innecesarias.

De conformidad con el artículo 27 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno se ha tramitado este Decreto por la vía de urgencia, advirtiéndose graves razones de interés público, por lo que se ha prescindido de los trámites de consulta pública e información pública.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Vivienda y Administración Local, el Consejo de Gobierno, previa deliberación, en su reunión del día ---- de ----

#### DISPONE

*Artículo Único. Modificación del Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, por el que se regula la reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid.*

Se añade una Disposición Adicional con la siguiente redacción:

*Disposición adicional única. Reducción de renta a los inquilinos de vivienda en situación de vulnerabilidad como consecuencia de la crisis sanitaria del COVID-19.*

1. La renta a abonar por los arrendatarios de vivienda cuyos derechos de propiedad u otros pertenezcan a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19 será la prevista como renta mínima por la Orden de 4 de febrero de 1999, de la entonces Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se desarrolla el Decreto regulador de la reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid

2. A estos efectos tendrán la consideración de arrendatario en situación de vulnerabilidad:

a) Los trabajadores por cuenta ajena que hayan sufrido un despido durante la vigencia del estado de alarma declarada mediante el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

b) Los trabajadores por cuenta ajena afectados por un Expediente de Regulación de Empleo Temporal, regulado en el artículo 47 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre.

c) Los trabajadores autónomos o por cuenta propia que hayan sufrido una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial de sus ventas de al menos el 40 % en los términos del artículo 9 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

La acreditación de dicha situación se efectuará de conformidad con lo que prevea la orden que desarrolle el presente decreto.

3. Las reducciones de renta se concederán por el periodo que dure el estado de alarma decretado por el RD 463/2020, de 14 de marzo, computándose por meses completos. Una vez concluido el estado de alarma, aquellas personas que sigan en situación de vulnerabilidad económica provocada por esta emergencia sanitaria podrán solicitar la reducción de renta regulada en el Decreto 226/1998, en las condiciones que determine tanto la actual orden de desarrollo como la normativa que se dicte en virtud del presente decreto.

4. Mediante Orden del consejero con competencia en materia de vivienda se establecerán el procedimiento de aplicación de la reducción prevista en esta Disposición Adicional, que será iniciado a solicitud del interesado.

Disposición final primera. *Habilitación de desarrollo.*

Se faculta al Consejero competente en materia de vivienda para dictar las normas necesarias para el desarrollo y ejecución de cuanto se establece en el presente decreto.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid».