

AYUDAS A LA COMPRA DE LA PRIMERA VIVIENDA PARA JÓVENES

1.- OBJETO

Desde hace ya tiempo, el Ayuntamiento de Alzira viene ofreciendo a los jóvenes de nuestra ciudad, una línea de ayudas destinadas a subvencionar parte del precio inicial de compra de su primera vivienda.

La concesión de estas ayudas, que tiene carácter de subvención, esta limitada anualmente por el importe del presupuesto aprobado por el Ayuntamiento de Alzira, y se otorgará en función de los ingresos de la unidad familiar, una subvención entre el 3% y el 4% del importe máximo protegible a los efectos de la concesión de estas ayudas, que serán compatibles con cualquier otra prevista por las distintas Administraciones Públicas o entidades privadas.

2.- DESTINATARIOS

Las ayudas se dirigen a los jóvenes menores de 35 años de edad, para la adquisición de su **primera vivienda**, con la finalidad de destinarla a su domicilio habitual y permanente.

3.- PLAZO DE SOLICITUD DE LAS AYUDAS

Las ayudas serán anuales y podrán solicitarse como máximo, hasta un año después de la inscripción registral de la vivienda adquirida y quedarán supeditadas a que haya consignación presupuestaria.

El plazo de presentación de solicitudes se iniciará a partir del día siguiente de la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, y finalizará el 31 de Octubre de dicho año.

Las solicitudes deberán presentarse durante el plazo citado anteriormente en la Oficina de "LA CLAU" del Ayuntamiento de Alzira o telemáticamente a través de sede electrónica

4.- REQUISITOS BASICOS

En el momento de solicitar la ayuda, los interesados deberán cumplir con los siguientes requisitos:

A.- La edad de los adquirentes no superará los 35 años. A los efectos de estas ayudas municipales, se consideran jóvenes a las personas que, en el momento de solicitar la ayuda tengan una edad comprendida entre 18 y 35 años, ambos inclusive. Se asimilan al supuesto de jóvenes, los menores de 18 años emancipados legalmente, siempre que sus ingresos se acrediten independientemente de la unidad familiar

B.- La vivienda se destinará a residencia habitual y permanente y será ocupada en los tres meses siguientes a su entrega, debiendo obtener para ello la Licencia de 1ª Ocupación o la Comunicación de Habitabilidad para la 2ª ocupación, todo ello salvo prórroga justificada por razones de tipo laboral o familiar, que deberá ser autorizada por este Ayuntamiento.

C.- La vivienda a adquirir estará en zona urbana ubicada dentro del Término Municipal de Alzira.

D.- La compra debe de tratar del acceso a la primera vivienda, y por tanto los adquirentes no podrán ser, o haber sido titulares del pleno dominio, o de un derecho real de uso o disfrute, sobre alguna otra vivienda.

E.- Deberá justificarse que la vivienda ha sido adquirida e inscrita en el Registro de la Propiedad como **máximo un año** antes de presentar la solicitud de la ayuda, aportando una copia compulsada de la misma, no pudiendo iniciar el trámite de petición de ayudas, hasta no disponer de este documento justificativo, y consecuentemente, contando dicho plazo de un año, a partir de la fecha de la inscripción registral.

F.- Los solicitantes de estas ayudas, no pueden haberlas obtenido por este mismo concepto, durante los diez años anteriores.

G.- En el momento de realizar la solicitud de ayuda, todos los adquirentes deberán estar empadronados en el Municipio de Alzira.

H.- Los extranjeros que soliciten estas ayudas deberán estar empadronados en Alzira y disponer de Residencia Permanente en España, salvo que su pareja disponga de la nacionalidad española, tal y como se define en el Art. 30 de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de Enero, redactado conforme a la Ley Orgánica 2/2009, que la modifica.

I.- Los beneficiarios deberán estar al corriente de sus obligaciones tributarias, fiscal, económico, patrimonial y con la Seguridad Social y se acreditará esta circunstancia mediante los correspondientes certificados de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y de la Tesorería de la Seguridad Social.

5.- CONDICIONES DE PRIMER ACCESO.

A.- En cualquier caso, se considerará primer acceso cuando, cumpliendo los requisitos anteriormente citados, los solicitantes no hayan sido nunca titular de otra vivienda, tanto de protección pública o libres, o que siéndolo, no se disponga del derecho de uso o disfrute de la misma.

B.- No podrán obtener los beneficios de primer acceso aquellos titulares de una vivienda cuando la falta de disposición del derecho de uso o disfrute se deba a su cesión en arrendamiento o precario a terceros.

C.- Personas separadas: Se asimilan al primer acceso las personas separadas judicialmente, divorciadas o con nulidad matrimonial, aunque anteriormente hubieran sido titulares de otra vivienda, cuando la titularidad de la misma haya sido adjudicada al otro cónyuge, en su caso, por sentencia judicial.

6.- LIMITACIONES AL USO Y CESIÓN.

A.- Las viviendas acogidas a estas ayudas municipales, se destinarán a residencia habitual y permanente del propietario, y deberán ser ocupadas por los mismos dentro del plazo de tres meses desde su adquisición o finalización de las obras.

B.- Asimismo, las viviendas por las que se haya obtenido ayudas municipales, no podrán ser objeto de cesión intervivos, por ningún título, durante el plazo de cinco años desde la aprobación de la subvención municipal. Sólo se podrá realizar la cesión de la vivienda antes de los cinco años, previo reintegro de las ayudas económicas municipales recibidas, incrementadas con los intereses legales producidos desde el momento de su percepción.

7.- LIMITE DE LOS INGRESOS FAMILIARES.

Para poder acceder a las ayudas para la compra de la vivienda, los compradores deben de tener unos ingresos familiares que no excedan **en 6,5 veces el IPREM*** (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples).

**El Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) es un índice empleado en España como referencia para la concesión de ayudas, becas, subvenciones o el subsidio de desempleo entre otros.*

El cálculo de los ingresos familiares ponderados se realizará a través de la página web de la **Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio**, en el apartado de *Simulador de Ayudas de Vivienda*.

8.- INGRESOS MÍNIMOS

Para poder acceder a las ayudas para la compra de la vivienda, los compradores deberán de acreditar un mínimo de ingresos, datos que se obtendrán de la última declaración de Hacienda o en ausencia de la misma por no disponer de ingresos el

año anterior, mediante copia de la última nómina justificativa de los ingresos del año en curso. Cuando se observen unos ingresos desproporcionados por su baja e incluso nula cuantía en relación con el precio de adquisición de la vivienda, se podrá llevar a cabo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley 39/2015, la apertura de un periodo probatorio para que el interesado justifique la procedencia e importe de los ingresos para la adquisición. A estos efectos, se entenderá que existe desproporción, cuando el nivel de ingresos familiares **sea inferior a una doceava parte del precio** total de la vivienda. En cualquier caso, en el supuesto que no resultasen suficientemente acreditados los ingresos o existieran fundadas dudas acerca de la veracidad de los datos aportados, este Ayuntamiento resolverá denegando las ayudas solicitadas.

9.- LIMITE DE SUPERFICIE PARA ESTAS VIVIENDAS.

Las viviendas nuevas o usadas objeto de las ayudas, tendrán como máximo 150 m² de superficie útil.

10.- LIMITE DEL PRECIO DE ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA

El precio máximo de adquisición de la vivienda para poder solicitar las ayudas no superará los 195.000 Euros.

11.- IMPORTE MAXIMO PROTEGIBLE A LOS EFECTOS DE LA CONCESIÓN DE AYUDAS

La finalidad de las presentes ayudas es subvencionar a los jóvenes parte del precio inicial de compra de su primera vivienda. Por este motivo, se hace necesario establecerse un **importe máximo protegible de 85.000 Euros**, con la finalidad de incrementar la proporción relativa de ayuda a las viviendas de menor precio, con respecto a las de mayor, sin excluir a estas últimas.

12. CUANTIA DE LAS AYUDAS

A.- General: Se concederá el **3%** del importe máximo protegible de la compra de la vivienda, resultando un importe de subvención máxima de **2.550 Euros**.

B.- Específica 1: Se incrementará la cuantía general en un **0'5%**, en el caso de que haya algún miembro de la unidad familiar que sea discapacitado en grado de minusvalía igual o superior al 33% e inferior al 65%.

C.- Específica 2: Se incrementará la cuantía general en un **1%**, cuando el grado de minusvalía sea igual o superior al 65%.

La partida presupuestaria para ayudas a la vivienda joven, se establecerá en los presupuestos municipales para cada anualidad.

El importe total de la subvención será el que resulte de prorratear el importe de la partida presupuestaria establecida a tal efecto, en proporción al precio de cada vivienda, siendo el importe máximo para el cálculo del prorrateo el de **85.000 Euros**.

13. FORMA DE PAGO DE LAS AYUDAS

Una vez resueltos favorablemente los expedientes se efectuará un pago único, mediante la entrega de la tarjeta electrónica "TARJETA DE ALZIRA" por el importe de la ayuda concedida, la cual podrá hacerse efectiva en cualquiera de los comercios de Alzira adheridos a este sistema de pago, y que pueden consultarse en la página web del Ayuntamiento de Alzira.

La cuantía de la subvención deberá liquidarse en el plazo de un año desde su entrega, momento en el que caducará y no podrá reactivarse

14.- FACULTAD DE INSPECCIÓN.

A.- El Exmo. Ayuntamiento de Alzira, ostentará facultades de inspección sobre las actuaciones subvencionadas, con el fin de asegurar el cumplimiento de los requisitos establecidos y los compromisos de los beneficiarios de las mismas. Estas facultades se extenderán a actuaciones de colaboración, en su caso, con otras administraciones y registros públicos, en particular con la Agencia Estatal Tributaria, los centros de gestión catastral, el Colegio de Notarios y el Registro de la Propiedad.

B.- Cuando los órganos indicados detecten el incumplimiento de los requisitos para la concesión de las subvenciones, previa a la instrucción del correspondiente procedimiento administrativo, podrán resolver la devolución de las ayudas concedidas, incrementadas con los intereses legales correspondientes desde la fecha de su percepción, en su caso, sin perjuicio de la imposición de las sanciones administrativas a que haya lugar y la remisión del tanto de culpa a la jurisdicción ordinaria.

15. COMPROMISO DE LAS PARTES

Las partes intervinientes en el programa de ayudas a la primera compra de vivienda para jóvenes contraen los siguientes compromisos:

DE LOS BENEFICIARIOS

- Ocupar habitualmente la vivienda.
- Autorizar al Ayuntamiento de Alzira a realizar inspecciones periódicas de la vivienda con el fin de comprobar la adecuación del uso de la misma.
- Comunicar al Ayuntamiento de Alzira cualquier modificación de las circunstancias que motivaron la concesión de la ayuda.
- No transferir la vivienda antes de transcurrir cinco años.
- Devolver la ayuda concedida en caso de incumplir algunos de los requisitos justificativos por los que se concedió la ayuda.

DEL AYUNTAMIENTO

- Abonar a los beneficiarios, el importe de la subvención, mediante el pago a través de la TARJETA ALZIRA.

16. DOCUMENTACIÓN A APORTAR.

- ❖ Solicitud.
- ❖ Copia de la escritura pública de la vivienda debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
- ❖ En el caso de actuar en representación del beneficiario de la subvención documentación acreditativa de la representación que ostenta.
- ❖ En el caso de no realizar declaración de hacienda se deberá aportar copia de la última nómina justificativa de los ingresos del año en curso.

En caso de no autorizar

En aquellos supuestos en los que los solicitantes, en aplicación de lo establecido en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, manifiesten su oposición a que la Administración recabe electrónicamente la documentación necesaria para la tramitación del expediente, deberán aportar además:

- ❖ Documento Nacional de Identidad de la persona solicitante; en caso de ser extranjero, número de identidad de extranjero y permiso de residencia en vigor.
- ❖ Certificado de minusvalía en vigor en los casos en que haya de acreditarse
- ❖ Copia de la última declaración de hacienda



- ❖ Certificados respectos del cumplimiento de sus obligaciones tributarias, fiscales, económicas, patrimoniales y con la Seguridad Social.

17. SUBSANACIÓN DE LA SOLICITUD.

En el supuesto de que las solicitudes sean incompletas o no reúnan los requisitos exigidos en estas bases, se requerirá a la persona interesada para que, en el plazo de quince días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución motivada del órgano competente para resolver sobre la concesión de la subvención.

18. PROCEDIMIENTO.

Una vez analizadas y baremadas por los técnicos municipales las solicitudes presentadas dentro de plazo, se elaborará una propuesta de concesión de las ayudas de todas aquellas solicitudes que hayan sido resueltas favorablemente, la cual será elevada al órgano competente para su resolución.

19. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL BENEFICIARIO

Los beneficiarios quedan obligados a:

- Facilitar cualquier documento o información que el Ayuntamiento de Alzira considere necesario para el control del cumplimiento de los fines previstos.
- Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.
- Comunicar al órgano concedente o la entidad colaboradora la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas
- Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en el artículo 37 de esta ley 38/2003, de 17 de Noviembre, General de Subvenciones.
- Aceptar, por el hecho de concurrir a la solicitud de las presentes ayudas, a la publicación de sus datos personales exigidos por el Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones.

20. RESOLUCION

El órgano competente para la resolución de las ayudas será el Concejal Delegado del Area de Economía, Hacienda y Juventud. El plazo máximo para resolver será de seis meses a partir del 31 de Octubre del año correspondiente.

21. INTERPRETACION

Cualquier duda que pueda surgir sobre la interpretación de las presentes bases será resuelta por el Pleno.

22. ENTRADA EN VIGOR

Las presentes bases entraran en vigor a partir del día siguiente de la publicación de la aprobación de los presupuestos municipales del Ayuntamiento de Alzira.