

## I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

### 3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Fomento e Infraestructuras

**1461 Orden de 12 de marzo de 2024 de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas destinadas al pago del seguro de protección de la renta arrendaticia.**

Las políticas públicas de vivienda tienen como objetivo principal garantizar el acceso las personas a una vivienda digna y adecuada, en cumplimiento del mandato constitucional establecido en el artículo 47 de la Constitución Española.

La Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, por la que se aprueba el Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, atribuye en su artículo 10.Uno.2 a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda, habilitante para esta regulación.

Estas competencias son asumidas en virtud del Decreto del Presidente n.º 31/2023, de 14 de septiembre, de reorganización de la Administración Regional, por la Consejería de Fomento e Infraestructuras, ejerciéndose tales competencias a través de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, en virtud de lo establecido en artículo 6 del Decreto n.º 244/2023, de 22 de septiembre, por el que se establecen los Órganos Directivos de la Consejería de Fomento e Infraestructuras.

Por su parte, el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025 (en adelante PEAV) establece entre sus objetivos a corto plazo el de facilitar la oferta de vivienda en alquiler con ayudas a los arrendadores para el pago de un seguro de protección de la renta arrendaticia, que cubra el eventual impago de la misma. Para ello, pone en marcha un programa específico para aumentar la confianza de los arrendadores y así incrementar la oferta de vivienda en alquiler para personas de hasta un determinado nivel de ingresos.

La presente Orden contiene las bases reguladoras de la concesión de las ayudas del mencionado programa, con arreglo a lo previsto en el capítulo XIV del Título II del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, y el Convenio suscrito con fecha 2 de noviembre de 2022 entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (ahora Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana) y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para la ejecución del PEAV 2022-2025.

En lo que respecta al procedimiento de concesión, no se establece una comparación de las solicitudes sino simplemente la prelación por orden de presentación de las mismas, tratándose de un supuesto especial de concurrencia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Considerando lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba su Reglamento de aplicación, la gestión de las subvenciones se

realizará de acuerdo con los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad, no discriminación, eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados por la Administración otorgante y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

La presente norma se ajusta a los principios de buena regulación recogidos en el artículo 129.1 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Se ajusta, además, al Código de Conducta en materia de subvenciones y ayudas públicas de la Región de Murcia, aprobado por Acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 29 de diciembre de 2021 (BORM n.º 23, de 29 de enero).

Por todo lo expuesto, resulta procedente aprobar las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de especial concurrencia, destinadas al pago del seguro de protección de la renta arrendaticia.

En su virtud, a propuesta de la Directora General de Vivienda y Arquitectura, y en ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 16 de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y artículo 10.1 y artículo 13.1 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia,

### **Dispongo:**

#### **Artículo 1. Objeto**

La presente orden tiene por objeto aprobar las bases reguladoras, en régimen especial de concurrencia, para la concesión de ayudas económicas dentro del Programa de ayuda al pago de un seguro de protección de la renta arrendaticia regulado en el Capítulo XIV del Título II del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda (PEAV) 2022-2025, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Las presentes bases se aplicarán a las correspondientes órdenes de convocatoria de subvenciones, que aprobará la Consejería de Fomento e Infraestructuras.

#### **Artículo 2. Finalidad**

La finalidad de este programa es la concesión de ayudas para un seguro de protección de la renta arrendaticia que cubra el eventual impago de la misma, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

#### **Artículo 3. Régimen jurídico**

1. Las presentes subvenciones se regirán por lo previsto en las presentes bases reguladoras, las convocatorias que se publiquen y en las siguientes normas:

- Real Decreto 42/2022, de 18 de enero por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda (PEAV) 2022-2025 y el convenio, de 2 de noviembre de 2022, suscrito por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (ahora Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana) y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para la ejecución del Plan.

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

- Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de subvenciones.

- Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia del ejercicio de la convocatoria correspondiente.

- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y demás normativa nacional, autonómica y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

- Además de la citada normativa, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, por las normas de derecho privado.

2. Estas ayudas se tramitarán en régimen especial de concurrencia, ajustándose a los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación, eficacia y eficiencia, establecidos en el artículo 8.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

#### **Artículo 4. Personas beneficiarias**

1. Los beneficiarios de las ayudas de este programa serán los propietarios arrendadores de las viviendas sitas en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, sea cual sea su naturaleza jurídica, que reúnan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

a) Ser titular de una póliza de seguro de protección de la renta arrendaticia que cubra el eventual impago de la misma en vigor. El tomador del seguro deberá ser el arrendador.

b) Estar al corriente del pago de la prima del seguro, pagada con fecha 1 de enero de 2024 o posterior, con el límite del 31 de diciembre de 2025, incluido.

c) En caso de que la persona beneficiaria sea persona física, deberá ser mayor de edad y poseer la nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación. En el caso de los extranjeros no comunitarios deberán contar con autorización de estancia o residencia en España.

2. No podrán obtener la condición de beneficiarias las personas que incurran en alguna de las circunstancias prevista en el artículo 13 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones.

#### **Artículo 5. Requisitos de la persona arrendataria**

1. Para que la persona arrendadora pueda acceder a la ayuda, se deben dar los siguientes requisitos en la persona arrendataria:

a) Ser persona física, mayor de edad y titular, en calidad de arrendatario, de un contrato de arrendamiento de vivienda formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

b) Que la vivienda arrendada constituya la residencia habitual y permanente de la persona arrendataria, lo que deberá acreditarse mediante certificado o volante de empadronamiento en el que consten, a fecha de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento. La vivienda o habitación constituirá domicilio habitual y permanente durante todo el periodo por el que se conceda la ayuda.

c) Que la suma total de las rentas anuales de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento sean iguales o inferiores a 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Dicho umbral será de 4 veces el IPREM si se trata de una familia numerosa de categoría general, de personas con discapacidad o víctimas de terrorismo y de 5 veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 33%.

Los ingresos se acreditarán mediante los datos que consten en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. Excepcionalmente y ante la no disposición de datos fiscales recientes, la Dirección General con competencias en materia de vivienda podrá solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus rentas, a efectos de determinar los ingresos reales de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada.

d) Que la vivienda objeto del contrato de arrendamiento lo sea por una renta arrendaticia, igual o inferior a 600 euros mensuales, sin perjuicio de los supuestos previstos en el artículo siguiente.

2. No podrá concederse la ayuda cuando la persona solicitante o alguna de las que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento se encuentre en alguna de las situaciones que a continuación se indican:

a) Ser propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España. A estos efectos no se considerará que se es propietaria o usufructuaria de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad del titular o algún miembro de la unidad de convivencia.

b) Que la persona arrendataria, o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona arrendadora de la vivienda.

c) Que la persona arrendataria, o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada sea socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendadora.

#### **Artículo 6. Obligaciones de las personas beneficiarias**

Las personas beneficiarias de estas ayudas estarán obligadas a comunicar en el plazo de quince días, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la Dirección General con competencias en materia de vivienda, cualquier modificación de las condiciones o requisitos que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. Esta comunicación se realizará por los mismos cauces que para la presentación de la solicitud, mediante instancia general dirigida al órgano gestor de las ayudas.

La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse

cobrado indebidamente, junto con el interés de demora correspondiente en los términos establecidos en la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y de pérdida del derecho a la ayuda, previo trámite de ayuda.

#### **Artículo 7. Importe asegurado**

El importe mínimo asegurado ha de ser la renta arrendaticia anual.

#### **Artículo 8. Cuantía de la ayuda**

1. La cuantía de la ayuda será del 5% de la renta arrendaticia anual. La ayuda no podrá ser superior al coste del correspondiente seguro de protección de la renta arrendaticia.

2. La ayuda se calculará tomando como referencia el importe mensual de la renta arrendaticia correspondiente a la última mensualidad vencida a fecha de la solicitud de la ayuda.

#### **Artículo 9. Plazo de concesión**

La ayuda se reconocerá por el plazo de un año, pudiendo reconocerse posteriormente en sucesivos plazos de un año durante la vigencia de esta orden.

En cualquier caso las ayudas serán reconocidas y tendrán los efectos que se establezcan en la correspondiente convocatoria.

#### **Artículo 10. Procedimiento de concesión**

1. El procedimiento de concesión de las ayudas contempladas en esta orden es un supuesto especial de concurrencia, en virtud de lo previsto en el artículo 22.1 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Habida cuenta que las actuaciones financiadas no requieren de valoración comparativa entre ellas, se tramitarán las solicitudes por concurrencia simple sin establecer comparación de las solicitudes, hasta agotar el presupuesto previsto en la correspondiente convocatoria, atendiendo a la fecha de presentación de la solicitud, una vez acreditado el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta orden.

2. El procedimiento se iniciará de oficio, mediante la correspondiente convocatoria efectuada por el titular de la Consejería con competencias en materia de vivienda, cuyo texto completo deberá publicarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones y un extracto del mismo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

3. La convocatoria determinará el modo y plazo de presentación de solicitudes y de acreditación de los requisitos necesarios para la concesión de la ayuda. En todo caso las solicitudes se presentarán en la sede electrónica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en el formulario específico que se establezca en el correspondiente procedimiento.

4. La solicitud se presentará por las personas propietarias arrendadoras de las viviendas sea cual sea su naturaleza jurídica. La presentación presume la aceptación incondicionada de estas bases y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se establezcan en la correspondiente convocatoria.

Asimismo, implicará la autorización expresa para la Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en cuanto encargada del tratamiento de los datos de carácter personal, pueda proceder al tratamiento de dichos datos en la medida que resulte necesario para la gestión de las ayudas,

todo ello de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales; en el artículo 6.1e) del Reglamento (UE) 2016/679, así como en la normativa vigente relativa a la seguridad, protección y confidencialidad de datos.

5. Si la solicitud no estuviera debidamente cumplimentada o no reuniera los requisitos establecidos, el órgano instructor requerirá al solicitante para que, en un plazo improrrogable de diez días hábiles, 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, de acuerdo con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En caso de que sea necesaria la subsanación de la solicitud porque ésta carece de los requisitos esenciales o porque se haya omitido la presentación de alguno de los documentos que necesariamente deban presentarse de forma conjunta con el formulario de solicitud, se entenderá como fecha de presentación la de la subsanación a efectos del orden de prelación.

6. El órgano instructor del procedimiento será el servicio competente en materia de vivienda social, que comprobará que las solicitudes cumplen los requisitos exigidos en la normativa reguladora de las ayudas y realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos necesarios para formular la propuesta de resolución.

7. El órgano instructor emitirá el correspondiente informe que trasladará a la subdirección general competente a efectos de formular propuesta de resolución que se elevará a la persona titular de la Consejería, u órgano que tenga delegada la competencia, dictándose resolución en los términos que proceda.

8. Cuando la solicitud se presente fuera de plazo o se soliciten ayudas no incluidas en la orden, se formulará al órgano competente para resolver propuesta de inadmisión de solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

9. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución estas ayudas será de tres meses desde que finalice el plazo de presentación de solicitudes. Transcurrido dicho plazo sin haberse notificado la resolución, los interesados podrán entender desestimadas sus solicitudes de concesión de subvención.

10. La resolución del procedimiento se notificará a los interesados de acuerdo a lo establecido en los artículos 41 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

11. Contra la citada orden resolutoria, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el Consejero con competencias en materia de vivienda, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se reciba la notificación de la resolución, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, o bien interponer recurso contencioso-administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, en el plazo de dos meses, de conformidad con lo previsto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

### **Artículo 11. Pago de la ayuda**

El pago de la ayuda se efectuará previa justificación de la misma mediante la presentación del cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinan la concesión de la ayuda, de acuerdo con la presente Orden y lo establecido en la correspondiente convocatoria.

El pago se realizará mediante abono en la cuenta indicada en la solicitud a través de transferencia bancaria, siempre que exista crédito adecuado y suficiente.

### **Artículo 12. Reintegro**

Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y el interés de demora correspondiente, desde la fecha del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, o desde la fecha en que el deudor ingrese el reintegro si es anterior a ésta, en los casos previstos en el artículo 37.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

### **Artículo 13. Infracciones y sanciones**

El régimen de infracciones y sanciones será el establecido en los artículos 52 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y se ajustará a lo establecido en los artículos 44 y 45 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

### **Artículo 14. Publicidad**

1. En aplicación de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones las presentes Bases serán publicadas en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, así como en el Boletín Oficial de la Región de Murcia. Asimismo, se remitirá a la BDNS información sobre las convocatorias y resoluciones de concesión recaídas.

2. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, de Transparencia y Participación Ciudadana de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con independencia de la publicidad derivada de la normativa aplicable en materia de subvenciones, y de manera adicional a ésta, la Administración publicará en el Portal de Transparencia al que se refiere el artículo 11 de la citada Ley, las subvenciones y ayudas públicas concedidas con indicación del tipo de subvención, órgano concedente, importe, beneficiarios, objetivo o finalidad.

### **Disposición final primera. Impugnación**

Contra la presente orden cabe interponer recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

### **Disposición final segunda. Entrada en vigor**

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

En Murcia, 12 de marzo de 2024.—El Consejero de Fomento e Infraestructuras, José Manuel Pancorbo de la Torre.