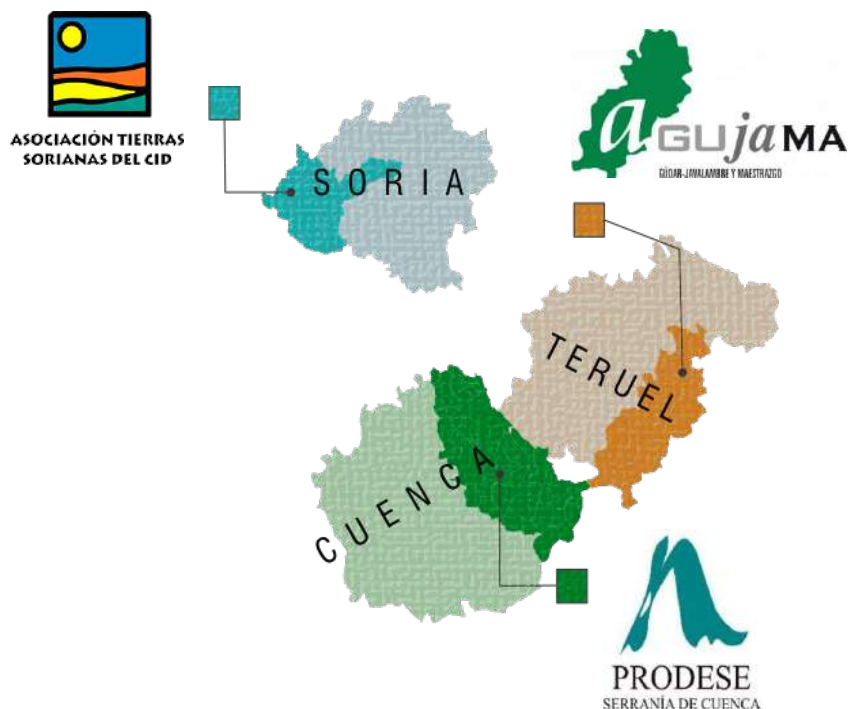




Manual práctico de intervención para la promoción y movilización de la vivienda rural
PRODUCTO 2 / Marco técnico-procedimental e instrumental para potenciar iniciativas locales
(Marco 1) **Rural Proofing** _Vivienda







Contenidos

INTRODUCCIÓN: RURAL PROOFING EN VIVIENDA	4
1. SISTEMATIZACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE APOYO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EN MATERIA DE VIVIENDA.....	10
1.1 MARCO ESTATAL DE APOYO A LA VIVIENDA	14
1.2 INSTRUMENTOS DE APOYO EN TIERRAS DEL CID	23
▶ JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN	25
▶ DIPUTACIÓN DE SORIA	45
1.3 INSTRUMENTOS DE APOYO EN EL ÁMBITO TERRITORIAL DE AGUJAMA	50
▶ GOBIERNO DE ARAGÓN.....	53
▶ DIPUTACIÓN DE TERUEL	64
1.4 INSTRUMENTOS DE APOYO EN EL ÁMBITO TERRITORIAL DE PRODESE.....	67
▶ CASTILLA-LA MANCHA.....	69
▶ DIPUTACIÓN DE CUENCA.....	83
2. INTERMEDIACIÓN: PROPUESTAS DE CONVOCATORIAS DE SUBVENCIONES EN MATERIA DE VIVIENDA ADAPTADAS A TERRITORIOS DE BAJA DENSIDAD.....	84
LÍNEA 1. ADECUACIÓN DE VIVIENDAS PRIVADAS DESOCUPADAS PARA SU ALQUILER	87
LÍNEA 2. ALQUILER SEGURO	92
LÍNEA 3. GESTIÓN DE ALQUILER.....	96
LÍNEA 4. DESESCOMBRO Y ACONDICIONAMIENTO DE INMUEBLES EN RUINA.....	100
LÍNEA 5. ACONDICIONAMIENTO Y PUESTA EN EL MERCADO SOLARES EDIFICABLES	107
LÍNEA 6. ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS MUNICIPALES PARA ALQUILER ASEQUIBLE	111
LÍNEA 7. ADQUISICIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE RUINAS-SOLARES.....	114

1

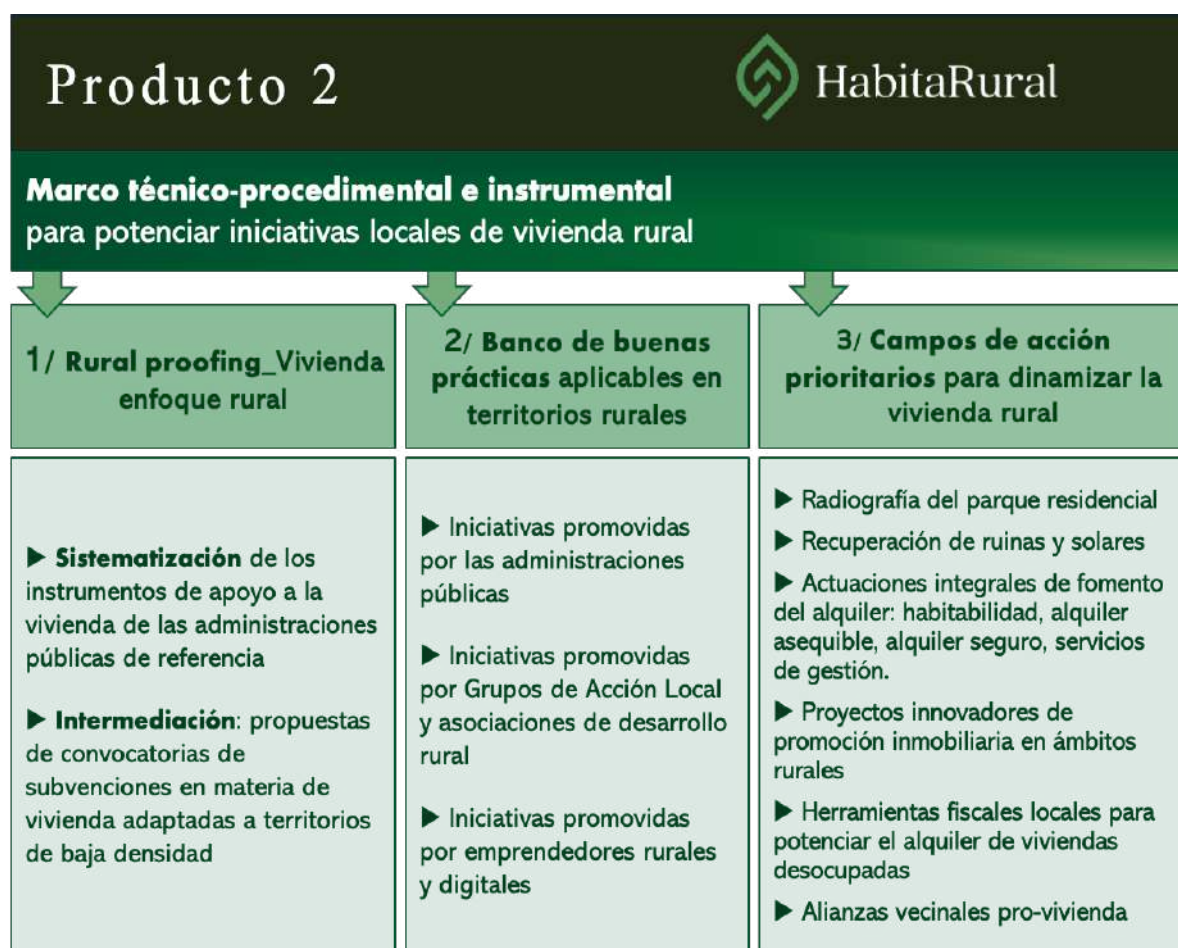
Introducción: Rural Proofing en vivienda



Este **documento de trabajo** se ha elaborado en el marco del Proyecto “Agencia Supramunicipal de Vivienda en áreas rurales de Cuenca, Soria y Teruel”, financiado por MITECO¹ que Tierras Sorianas del Cid impulsa de manera conjunta con los territorios de AGUJAMA y PRODESE, contando para ello con la Asistencia técnica de SIR SL. Forma parte del Producto 2, *Marco técnico-procedimental e instrumental para potenciar iniciativas locales*.



¹ ORDEN de 12 de diciembre de 2022 por la que se resuelve la convocatoria de subvenciones para la financiación de proyectos promovidos por entidades sin ánimo de lucro, para incentivar y desarrollar la participación social en proyectos que tengan como objetivo la transformación territorial, durante el ejercicio de 2022.



La dificultad de acceso a la vivienda de amplios colectivos de la sociedad ha sido una constante histórica en nuestro país, aunque su nivel de intensidad se ha agudizado en la última década, por una concatenación de factores: la crisis del sector de la construcción –y, consiguiente, desplome de la edificación de obra nueva–, las restricciones crediticias hipotecarias, la falta de un parque de alquiler público, la “turistificación” de las áreas residenciales, la escalada de los precios del alquiler, la insuficiente oferta de alquiler privada y predominio de la compraventa, la dificultad del sector de la construcción para atender las nuevas demandas del mercado por falta de relevo generacional.

Todo ello, ha conducido a que el acceso a la vivienda esté considerado uno de los mayores retos sociales y, en consecuencia, tenga un papel cada vez más preferente en las agendas de las administraciones públicas. Las políticas se han redirigido a potenciar dicho acceso, en un mercado con problemas de exclusión social, incidiendo particularmente en la rehabilitación y el alquiler social o asequible. La vivienda también ha cobrado protagonismo en las políticas de desarrollo territorial, como palanca imprescindible para la recuperación sociodemográfica de las áreas rurales.

Aunque las magnitudes y procesos sean distintos, el problema de acceso a la vivienda afecta tanto a los entornos urbanos como rurales. Los informes impulsados por la Asociación de Tierras Sorianas del Cid, *“La vivienda en el medio rural. Estudio de caso en un espacio rural con muy baja densidad de población”* (financiado por el Proyecto de Cooperación



LEADER “Desafío SSPA 2021) y el “Estudio sobre el mercado de alquiler y compraventa de vivienda en los territorios de AGUJAMA, PRODESE y TIERRAS DEL CID” (financiado por el MITECO) han permitido obtener un diagnóstico de la problemática de la vivienda en áreas rurales escasamente pobladas y avanzar hacia posibles soluciones.

El medio rural cuenta con un cuantioso parque de viviendas, en términos de ratio por habitante, pero la oferta disponible en el mercado es limitada en compraventa y prácticamente inexistente en alquiler. Hay muchas viviendas, pero gran parte están vacías o desocupadas la mayor parte del año. Además de la deficiente habitabilidad o un precario nivel de conservación de las viviendas. Los propietarios –por múltiples razones expuestos en los comentados estudios– son reacios a rehabilitarlas y alquilarlas. La falta de oferta residencial supone un estrangulamiento socioeconómico para el dinamismo y revitalización de las áreas rurales: impide la formación de hogares jóvenes, el asentamiento de nuevos pobladores, trabajadores y emprendedores, así como restringe las inversiones productivas. En definitiva, la vivienda es un eje esencial para el reto demográfico y las políticas –y agentes– de desarrollo rural.

El presente documento se titula *RURAL PROOFING EN VIVIENDA*, porque **evalúa las políticas e instrumentos en materia de vivienda, destacando su incidencia en el medio rural o su diseño específico para territorios escasamente poblados.**

Las políticas públicas se han redirigido a potenciar el acceso a la vivienda, planteando alternativas a un mercado con serias restricciones para amplios colectivos de la población, incidiendo particularmente en el alquiler. En este sentido, las Administraciones Autonómicas y algunas Diputaciones han implementado líneas de ayuda y deducciones fiscales en materia de vivienda, con especial énfasis en la promoción del alquiler y la rehabilitación en entornos rurales.

El diseño de convocatorias públicas debe responder a las necesidades específicas de los municipios rurales, teniendo en cuenta sus peculiaridades sociodemográficas, características de su parque de viviendas y recursos disponibles. A continuación, se subrayan algunos **elementos clave para un enfoque rural de los instrumentos de apoyo a la vivienda**, que propicien una mayor eficacia e impacto.

► Escala territorial y límite de tamaño municipal

Adaptación a las características territoriales y mayor necesidad de aplicar estas medidas en municipios rurales

Los instrumentos de apoyo se deberán adaptar a la especificidad del ámbito rural, priorizando municipios rurales pequeños (con problemas graves de déficit de oferta de alquiler rural y profundas reticencias de los propietarios a alquilar).

En consecuencia, se recomienda delimitar el ámbito territorial de estas actuaciones a los municipios de menos de 3.000 habitantes, e incluso reducir dicho umbral para los municipios de menos de 1.000 habitantes.



► Diagnóstico local y personalización con enfoque de Rural Proofing.

El éxito de las convocatorias comienza con un diagnóstico integral que contemple las características específicas de cada municipio. Es esencial implementar **mecanismos de evaluación rural obligatoria**, conocidos como Rural Proofing, que permitan ajustar las políticas urbanas al contexto rural. Esto incluye recopilar datos locales mediante consultas previas con los ayuntamientos para **identificar necesidades prioritarias y actores clave**. Cada municipio enfrenta retos únicos según su **tamaño, capacidad técnica y contexto socioeconómico**. Por ello, las convocatorias deben diseñarse con criterios que reflejen estas diferencias.

Para garantizar la efectividad de las convocatorias públicas, es crucial que contemplen la **diversidad de inmuebles y sus necesidades específicas**, al respecto, cabe subrayar la utilidad de la catalogación del inventario de inmuebles residenciales, donde se diferencian las diversas casuísticas.

Además, las convocatorias deben adaptarse a las particularidades de los distintos **tipos de propiedad**.

► Inclusión de gastos complementarios

Para garantizar que las ayudas cubran la totalidad de los costos de intervención, es fundamental incluir gastos complementarios en las convocatorias, tales como:

- **Inspecciones técnicas** iniciales para evaluar el estado del inmueble y definir las prioridades de intervención.
- **Honorarios técnicos** para la redacción de proyectos, supervisión de las obras y dirección técnica durante las actuaciones.
- **Tasas administrativas y licencias** necesarias para obtener los permisos requeridos en cada proyecto.
- **Asesoramiento jurídico y mediación** en casos de titularidades complejas, incluir recursos para resolver conflictos de propiedad puede facilitar la activación de estos inmuebles.
- **Adecuación de accesos y conexiones básicas** como agua o electricidad, si el inmueble queda parcialmente habilitado tras las intervenciones.



► Evaluación y mejora continua

Para garantizar su efectividad, las convocatorias deben incluir un sistema de seguimiento basado en:

- **Indicadores** específicos, medibles, alcanzables, relevantes y con un tiempo definido.
- **Revisiones** anuales para ajustar las condiciones de las ayudas según los resultados obtenidos y las necesidades emergentes.

Teniendo en cuenta el marco competencial, así como las limitaciones derivadas del pequeño tamaño de población de los municipios que componen los territorios rurales escasamente poblados, por lo general, las corporaciones locales carecen de medios para impulsar instrumentos propios de apoyo a la vivienda. Sin embargo, se reconoce el margen de actuación de los ayuntamientos a la hora de establecer **incentivos o bonificaciones fiscales en los impuestos locales** (IBI e ICIO) para incentivar el alquiler o cesión de las viviendas privadas desocupadas. Ello, ha dado lugar a la formulación del Programa de incentivos locales para dinamizar el mercado residencial, que constituye una de las seis actuaciones planteadas en la Hoja de ruta en vivienda rural del Producto 3 del Manual.

El enfoque Rural Proofing no se circunscribe al análisis de los instrumentos públicos de referencia para estos territorios. El documento también incluye **una propuesta de líneas de ayuda específicas para entornos rurales de baja densidad**, que complementen o refuercen las convocatorias de ayudas públicas de vivienda.

En el diseño de estas líneas se ha tenido en cuenta su posible impacto o encaje con las peculiaridades del mercado residencial en estas áreas rurales (en base a los resultados de los estudios más arriba comentados),

Asimismo, es preciso subrayar el carácter novedoso de las líneas de ayudas propuestas – actualmente no están operativas en los territorios– y su función de abordar problemas o demandas insuficientemente satisfechas.

1

Sistematización de los instrumentos de apoyo de las administraciones públicas en materia de vivienda



El objetivo de este apartado es recoger las iniciativas en materia de vivienda desarrolladas por las administraciones públicas de referencia para los tres territorios rurales de HabitaRural, empezando por la Administración del Estado, y siguiendo por las CCAA (Aragón, Castilla y León y Castilla-La Mancha) y Diputaciones Provinciales (Cuenca, Soria y Teruel). Esta recopilación facilita el análisis comparado, y ofrece una valiosa fuente de información para que los Grupos de Acción Local impulsen su difusión local (uno de los principales cometidos del portal Web HabitaRural).

Además de las líneas de ayuda o subvenciones públicas, se considera las ventajas fiscales, consistente en las deducciones autonómicas en el IRPF relacionadas con la vivienda.

A Ayudas/subvenciones + D Deducciones fiscales

Los instrumentos se han definido como *Rural Proofing* cuando tienen un enfoque rural y su escala de aplicación prioriza los municipios de pequeño tamaño.



Enfoque Rural proofing

Los instrumentos se clasifican de acuerdo con los campos temáticos o ámbitos de actuación. En total se han identificado seis ámbitos, los tres primeros canalizan el grueso de las líneas de ayudas y medidas fiscales: alquiler (especialmente, en su vertiente social y alquiler asequible), rehabilitación y eficiencia energética y ayudas para la adquisición o compra de vivienda.



El Plan Estatal de Vivienda y otras iniciativas relacionadas (Bono de Alquiler Joven y Plan de Vivienda en Alquiler Asequible) que han configurado el sistema de ayudas a la vivienda y su



concreción autonómica, tienen como prioridad favorecer el acceso a la vivienda, con especial énfasis en colectivos sociales en situación de vulnerabilidad o más excluidos del mercado inmobiliario. Los jóvenes representan el colectivo más crítico para el reto demográfico y viabilidad socioeconómica de los territorios rurales. En consecuencia, se han resaltado los instrumentos que tienen como destino la población joven (comúnmente, referida en las convocatorias de ayudas en el tramo entre 18 y 35 años inclusive), que inciden en las ayudas para costear el pago del alquiler, así como la adquisición de vivienda y las correspondientes deducciones fiscales.



Por último, se identifican las líneas de ayuda dirigidas a los Ayuntamientos, preferentemente destinadas a incrementar el parque público de vivienda destinado al alquiler social y/o asequible, por medio de la rehabilitación- acondicionamiento o adquisición de inmuebles municipales



Sin contar con los estatales, a escala autonómica y provincial se han recopilado un total de 37 instrumentos, que se corresponden con 25 líneas de ayuda/subvención y 12 deducciones fiscales autonómicas. Mayoritariamente están impulsados por las Comunidades Autónomas, 33, por tan sólo 4 por parte de las Diputaciones provinciales, con la siguiente distribución geográfica:

- 15 en el ámbito de Tierras Sorianas del Cid (12 de la Junta de Castilla y León y 3 por parte de la Diputación de Soria).
- 9 en el ámbito de AGUJAMA (8 del Gobierno de Aragón y 1 de la Diputación de Teruel).
- 13 en el ámbito de PRODESE (todos promovidos por el Gobierno castellanomanchego.).



Para la presentación de las ayudas o desgravaciones fiscales se ha seguido el mismo patrón. En primer lugar, se muestra una ficha resumen (a modo de ejemplo, se muestra la Ficha del Programa Rehabitare de la Junta de Castilla y León), donde se sintetizan los principales datos de referencia:

- **Objeto:** con referencias al título de la orden de la convocatoria y campo de actuación).
- **Beneficiarios:** permite identificar de forma rápida el destinatario/s, indicando si se establece algún requisito (edad, renta, etc.) o delimitación espacial (generalmente, el tamaño de la población del municipio).
- **Cuantía: la cifra de la cuantía máxima posible.**
- **Plazo:** la fecha de finalización de la convocatoria. Junto a las convocatorias de ayudas actualmente abiertas o que aún no se han cerrado, se incluyen referencias cercanas en el tiempo (convocatorias del año de 2024) o que se puedan reactivar en los próximos años. Las deducciones fiscales autonómicas del IRPF están operativas (para la declaración de la renta del ejercicio 2024).
- **Enlaces:** al portal Web de referencia del organismo, donde se pueda completar la información, extraer documentos y proceder a la tramitación de las ayudas.

En la parte superior de la ficha se incluye el logo del organismo, y las infografías o símbolos de referencia del instrumento (en el ejemplo apartado, rehabilitación, alquiler, ayudas, Rural proofing).

 Junta de Castilla y León							
Objeto	Programa REHABITARE: ayudas para la rehabilitación de inmuebles municipales destinados a alquiler social						
Beneficiarios	Ayuntamientos de municipios rurales (con menos de 5.000 habitantes).						
Cuantía	Hasta 80.000 euros (más IVA) por inmueble rehabilitado.						
Plazo	Abierto						
Enlaces	https://vivienda.jcyl.es/web/es/programa-rehabitare.html						

A continuación de la ficha, se realiza una descripción detallada de la línea de ayuda o deducción fiscal, profundizando en los requisitos o criterios para la selección de los candidatos, las cuantías (límites máximo o mínimo, baremos).

La presentación de las líneas de ayuda puede ir precedida de referencias a las políticas de vivienda de la administración competente que influyen y estructuran el desarrollo de las ayudas para los próximos años. Al respecto, se han considerado el Plan de Vivienda Joven "TUYA" de Castilla y León, el Plan Más Vivienda del Gobierno de Aragón y el Plan de Vivienda de la Diputación de Teruel.



1.1 Marco estatal de apoyo a la vivienda

El Estado ha reforzado la política de apoyo a la vivienda, implementando para ello una estructura legislativa y procedimental, cuyos principales hitos son:

- Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.
- Bono Alquiler Joven.
- Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes
- Plan de Vivienda en Alquiler Asequible.
- Ayudas a la rehabilitación energética
- Ley por el Derecho a la Vivienda.

PLAN ESTATAL PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025

El Plan² tiene como objetivo facilitar el acceso a la vivienda a los ciudadanos con menos recursos, jóvenes o en vulnerabilidad social³, mediante ayudas directas al alquiler para los arrendatarios. Asimismo, el Plan fomenta la oferta de vivienda en alquiler con ayudas a los arrendadores para el pago de un seguro de protección de la renta arrendaticia.

El principal **enfoque rural** del Plan radica precisamente en el colectivo de los **jóvenes**, esencial para la revitalización de las áreas rurales (en consonancia con los objetivos del reto demográfico), donde además de las ayudas directas para el alquiler se contemplan ayudas a la adquisición de vivienda en municipios o núcleos de población de pequeño tamaño (de menos de 10.000 habitantes).

Junto a este objetivo a corto plazo de dinamizar el mercado residencial, el Plan tiene como objetivo a medio plazo incrementar la oferta de vivienda en alquiler social, mediante:

- El impulso del parque público de vivienda, estableciendo ayudas a la adquisición de viviendas por las administraciones públicas.

² Véase: <https://www.mivau.gob.es/vivienda/plan-estatal-de-vivienda/plan-2022-2025/objetivos-a-corto-plazo#pagina-menu-interior>.

³ Víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y a otras personas especialmente vulnerables (incluidos supuestos de vulnerabilidad sobrevenida).



- El alquiler asequible para las personas mayores o con discapacidad, mediante ayudas a la promoción de viviendas adaptadas, tanto de titularidad pública como privada, y de nueva edificación o resultado de la rehabilitación.
- La promoción de nuevas fórmulas de alquiler o tenencia: alojamientos temporales, vivienda colaborativa / cohousing, viviendas, la cesión en uso, etc.
- La movilización del parque de viviendas de la SAREB y la colaboración con comunidades autónomas y entidades locales.

Como se podrá apreciar más adelante, el Plan de Vivienda en Alquiler Asequible contempla 14.234 viviendas promovidas a través del Plan Estatal de Vivienda.

Para lograr estos objetivos el Plan Estatal se estructura en trece **Programas de ayuda**⁴, recogidos en la siguiente tabla. **El acceso a estas ayudas se realiza a través de las administraciones autonómicas (con sus respectivas convocatorias).**

Programas Plan Estatal Acceso a la Vivienda		Objeto
1. Programa de subsidiación de préstamos convenidos		Atender el pago de las ayudas de subsidiación de préstamos convenidos, regulados en anteriores planes estatales de vivienda, a aquellas personas beneficiarias que tengan derecho a la misma de acuerdo con la normativa de aplicación.
Programas de ayudas para el acceso a una vivienda digna	2. Programa de ayuda al alquiler de vivienda	Ayudas para el disfrute de una vivienda en régimen de alquiler o de cesión de uso.
	3. Programa de ayuda específico para personas en vulnerabilidad social	Facilitar solución habitacional inmediata para víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.
	4. Programa de ayuda a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida	Personas arrendatarias de vivienda habitual en el supuesto de vulnerabilidad sobrevenida.
	5. Programa de ayuda a las personas jóvenes (< 36 años) y para contribuir al reto demográfico	A su vez contempla dos instrumentos: Programa 5.1 Ayuda al Alquiler. Programa 5.2 Ayuda a la compra en municipios o núcleos de población igual o inferior a 10.000 habitantes
Programas de incremento de oferta de vivienda en alquiler	6. Programa de incremento del parque público de viviendas	Adquisición de vivienda para incrementar el parque público con destino al alquiler social.
	7. Programa de fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad	Promociones de viviendas acondicionadas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación de edificios que se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento con alquiler limitado.

⁴ Véase: <https://www.mivau.gob.es/vivienda/plan-estatal-de-vivienda/plan-2022-2025/programas-de-ayuda>.



	8. Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares	Promociones de alojamientos de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación de edificios, así como de promociones de modalidades residenciales tipo cohousing, de viviendas intergeneracionales o similares, que se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento con renta limitada.
	9. Programa de puesta a disposición de viviendas de la SAREB y de entidades públicas para su alquiler como vivienda asequible o social	Ayuda para que el beneficiario haga frente a la cesión del usufructo de la vivienda por parte de la SAREB o de entidades públicas, así como la rehabilitación de la vivienda destinada al alquiler.
	10. Programa de fomento de la puesta a disposición de las comunidades autónomas y ayuntamientos de viviendas para su alquiler como vivienda asequible o social	Destinado a propietarios de vivienda que las cedan a las comunidades autónomas, entidades locales o a sus entidades dependientes o vinculadas, para su alquiler
	11. Programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas	Mejora de la accesibilidad a las viviendas y dentro de las viviendas.
	12. Programa de ayuda a la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y la infravivienda	Actuaciones conjuntas de rehabilitación, de renovación y nueva edificación de viviendas, de urbanización o reurbanización para la erradicación de zonas degradadas y con infravivienda.
	13. Programa de ayuda al pago del seguro de protección de la renta arrendaticia	Concesión de ayudas a los propietarios arrendatarios de viviendas para el pago de un seguro de protección de la renta arrendaticia.

El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana ha puesto en marcha la consulta pública previa al Proyecto de Real Decreto que regulará el **próximo Plan Estatal de Vivienda**, con una vigencia prevista de 2026 a 2031.

El nuevo Plan Estatal tendrá la misión de aplicar la Ley 12/2023 –expuesta más adelante, es decir, constituye la principal herramienta de planificación y financiación estatal para asegurar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda digna en todo el territorio español, marcar las prioridades de inversión y la asignación de fondos en los próximos años, profundizando en las líneas emprendidas:

- ✓ Favorecer el acceso a la vivienda y mejorar el parque residencial
- ✓ Incrementar la oferta de vivienda social, protegida y asequible.
- ✓ Impulsar la regeneración, renovación y rehabilitación integral de edificios.
- ✓ Atender especialmente a jóvenes y familias con mayores dificultades.
- ✓ Intensificar la colaboración con las comunidades autónomas.



BONO DE ALQUILER JOVEN

Como complemento del Plan Estatal de Vivienda⁵, el Bono Alquiler Joven⁶ ayuda al acceso a la vivienda a los jóvenes entre 18 y 35 años. Está dotado una cartera con 200 millones de euros anuales, y se implementa a través de las administraciones autonómicas.

Además de la edad, los requisitos para su solicitud son acreditar rentas de trabajo, y rentas inferiores a 3 veces el IPREM. Las CCAA en sus respectivas convocatorias pueden establecer otros requisitos adaptados a las circunstancias de su territorio.

Las principales características del Bono Alquiler Joven se definen a continuación:

- **Renta mensual del alquiler:**
 - Hasta 600€/mes.
 - Hasta 300€/mes si el alquiler es de una habitación
 - Hasta 900€/mes o 450€/mes en alquiler de habitación, previo acuerdo de la Comisión de Seguimiento.
 - Compatible con Plan Estatal. Hasta el 40% de la diferencia entre el alquiler de la vivienda y la ayuda del Bono Alquiler Joven, con el límite conjunto del 75% de la renta del alquiler.
- **Cuantía de la ayuda:** 250€/mes
- **Plazo:** por 2 años, en total 6.000€.

PROGRAMA DE AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES

⁵ Regulados conjuntamente por 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. Disponible en: <https://www.boe.es/boe/dias/2022/01/19/pdfs/BOE-A-2022-802.pdf>

⁶ Véase: <https://www.mivau.gob.es/vivienda/bono-alquiler-joven>.



El Programa⁷, incluido en el componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), está dotado con 1.000 millones de euros de los fondos Next Generation EU, que llegarán a los beneficiarios finales a través de las comunidades autónomas. El objetivo general del Programa es el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública. Las actuaciones podrán ser financiadas en su totalidad por los promotores públicos, aunque también contempla fórmulas de colaboración público-privada que optimicen la utilización de los fondos públicos. Los promotores de las viviendas públicas podrán obtener una ayuda proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta un máximo de 700 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar los 50.000 euros por vivienda.

PLAN DE VIVIENDA EN ALQUILER ASEQUIBLE

El Plan de Vivienda en Alquiler Asequible (PVAA)⁸ tiene la ambiciosa meta de habilitar 183.040 viviendas⁹ en alquiler social o a precios asequibles y con altos estándares de eficiencia energética¹⁰. Para lo cual *integra diversas iniciativas articuladas por MIVAU (Ministerio de Vivienda y Agencia Urbana), la Sareb y el Fondo Social de Viviendas de alquiler.*

El MIVAU articula el despliegue de 123.040 viviendas sociales, impulsadas a través del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (24.283 viviendas), Línea de préstamos ICO MMR (43.000 viviendas), la Entidad Pública Empresarial de Suelo-SEPES (35.957 viviendas), el Plan Estatal de Vivienda (14.234 viviendas), y convenios con entidades locales (9.849 viviendas). La cifra se redondea a más de 183.000 viviendas contando con las 50.000 viviendas a movilizar por la Sareb y las 11.000 del Fondo Social.

En total, MIVAU dispone 59.879 viviendas para alquiler social firmadas y/o en desarrollo (a fecha de 31 julio de 2024), a las que se suman las 14.000 viviendas ya puestas a disposición de los ciudadanos por parte de la Sareb y las 10.411 activadas por el Fondo Social, haciendo

⁷ Véase: https://www.mivau.gob.es/ministerio/proyectos-singulares/prtr/agenda_urbana_y_vivienda/programa-de-ayuda-la-construccion-de-viviendas-en-alquiler-social-en-edificios-energeticamente-eficientes.

⁸ Esta cifra incluye 47.209 viviendas asequibles movilizadas por el Mitma, junto a 50.000 del Sareb y las 11.000 del Fondo Social. Las viviendas del Mitma se articulan en: 20.000 viviendas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), 14.234 del Plan Estatal de Vivienda, 43.000 de la línea de préstamos ICO (MMR), 35.957 de proyectos del SEPES y 9.849 en convenios con entidades locales.

⁹ Cifra que incluye las 50.000 viviendas a movilizar por la Sareb y las 11.000 del Fondo Social.

¹⁰ Fuente: <https://www.mitma.gob.es/vivienda/plan-estatal-de-vivienda/plan-vivienda-alquiler-asequible>.



un total de 80.745 viviendas. Atendiendo a los datos publicados en el portal del MIVAU¹¹ relativos a las viviendas públicas el alquiler social o asequible ya firmadas y movilizadas en las provincias de referencia de los tres territorios rurales, se contabilizan: 55 viviendas en la provincia de Soria y 37 viviendas en Teruel, mientras que en la provincia no se contabiliza ninguna vivienda.

AYUDAS A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA

El programa PREE 5000 articula las ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes y la concesión directa de las ayudas a las comunidades autónomas para su aplicación territorial¹².

El Instituto para la Diversificación y el Ahorro de la Energía (IDAE) –adscrito al MITECO– es el organismo competente para realizar la coordinación y el seguimiento de este Programa.

Con vigencia hasta el 31 de julio de 2024, el Programa de rehabilitación energética PREE 5000¹³ ha impulsado la sostenibilidad de la edificación existente en nuestro país, mediante actuaciones que van desde cambios en la envolvente térmica a la sustitución de instalaciones de generación térmica con combustibles de origen fósil por generación térmica basada en fuentes renovables como la biomasa, la geotermia, la solar térmica, la bomba de calor y la incorporación de tecnologías de regulación y control, así como la mejora en la eficiencia energética en la iluminación.

Las actuaciones se han desarrollado exclusivamente en municipios de reto demográfico, entendiendo como tales los municipios de hasta 5.000 habitantes y los municipios no urbanos de hasta 20.000 habitantes en los que todas sus entidades singulares de población sean de hasta 5.000 habitantes.

Asimismo, el Programa contempla actuaciones en edificios completos de los siguientes usos:

¹¹ Véase: <https://www.mivau.gob.es/vivienda/plan-estatal-de-vivienda/plan-vivienda-alquiler-asequible#infografia>.

¹² Cada Comunidad Autónoma deberá ocuparse de aprobar y publicar la convocatoria de ayudas, designando el órgano competente para instruir y resolver el procedimiento de concesión de las mismas y, en su caso, establecer la reserva de presupuesto correspondiente para la realización por su parte de inversiones directas para la ejecución de las actividades subvencionadas.

¹³ El programa PREE 5000 fue aprobado por el Consejo de Ministros, a propuesta del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, el pasado 3 de agosto mediante el Real Decreto 691/2021, por el que se regulan las subvenciones a otorgar a actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes, en ejecución del Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (Programa PREE 5000), incluido en el Programa de regeneración y reto demográfico del Plan de rehabilitación y regeneración urbana del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, así como su concesión directa a las comunidades autónomas.



- edificios de vivienda unifamiliar
- edificios de tipología residencial colectiva de vivienda
- edificios de cualquier otro uso (administrativo, sanitario, docente, cultural, etc.)

LEY POR EL DERECHO DE LA VIVIENDA

La Ley 12/2023 por el Derecho a la Vivienda¹⁴ persigue ayudar a aquellos colectivos con más dificultades de acceso a este bien con medidas como el límite al precio del alquiler o el impulso de las viviendas públicas.

La ley incluye medidas para aumentar la oferta de vivienda a precios asequibles, evitar que se den situaciones de tensión en el mercado del alquiler y apoyar a jóvenes y colectivos vulnerables en el acceso a la vivienda.

Asimismo, ofrece a comunidades autónomas y municipios diferentes herramientas que contribuirán a contener o reducir el precio del alquiler y a aumentar el parque de vivienda en alquiler social.

En la tabla adjunta se definen los principales ejes o ámbitos de actuación de la Ley¹⁵.

Ejes de la Ley de Vivienda	
Impulso de la vivienda pública	► Regulación de los parques públicos de vivienda para evitar operaciones de venta a fondos de inversión. ► Calificación indefinida de la vivienda protegida para garantizar siempre un periodo de, al menos, 30 años. ► Establece un porcentaje mínimo del 50% para vivienda en alquiler dentro del suelo de reserva para vivienda protegida e incremento de los porcentajes de reserva de suelo para vivienda protegida, del 30 al 40% en el suelo urbanizable, y del 10 al 20% en suelo urbano no consolidado. ► Elaboración y mantenimiento de un inventario del parque público de vivienda.
Límites al precio del alquiler	► Contener la subida de los precios del alquiler. Para ello, dispone la creación de un Sistema Estatal de Referencia del Precio del Alquiler de Vivienda que ofrece información sobre el coste del alquiler en cada zona residencial. ► Beneficios fiscales para los arrendadores que faciliten el acceso asequible al alquiler. Podrán beneficiarse de un 90% de reducción en los rendimientos del alquiler si bajan los precios en un 5% en zonas de mercado residencial tensionadas. También existen otras reducciones ligadas a la realización de obras de mejora, el alquiler a personas jóvenes o la adhesión a programas de vivienda asequible incentivada o protegida.

¹⁴ Véase: https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2023-12203.

¹⁵ Véase: <https://www.lamoncloa.gob.es/serviciosdeprensa/notasprensa/transportes/paginas/2023/040523-nueva-ley-vivienda-2023.aspx>.



	► Declaración de zonas de mercado residencial tensionado durante un período de 3 años, prorrogable anualmente, para poder aplicar medidas de reducción del alquiler. ► Incremento máximo anual del alquiler, a partir de 2025 según el Índice de Referencia para la Actualización de Arrendamientos de Vivienda (denominado con las siglas IRAV), definido por el Instituto Nacional de Estadística para evitar incrementos desproporcionados en la renta de los contratos. ► Específicamente en las zonas declaradas como tensionadas: – Los grandes propietarios no podrán firmar nuevos alquileres con precios superiores al del Índice de Referencia para su zona, ni con subidas superiores al incremento de actualización máximo permitido respecto del precio del anterior contrato. – Para los pequeños propietarios, los incrementos en nuevos contratos solo podrán ser del porcentaje de actualización anual permitido sobre el precio del anterior contrato. Además, el alquiler en viviendas que no hubieran sido arrendadas en los últimos 5 años podrá limitarse al precio máximo marcado por el Índice de Referencia. – Se introduce la posibilidad de prórroga extraordinaria para el arrendatario tras la finalización del contrato, por plazos anuales y por un periodo máximo de tres años.
Mejoras para fortalecer el equilibrio en las relaciones entre arrendador y arrendatario	► Prórroga extraordinaria de un año en los contratos de arrendamiento por situaciones acreditadas de vulnerabilidad social o económica. ► Gastos de gestión inmobiliaria y formalización del contrato a cargo del arrendador (por ejemplo, la comisión o los honorarios de la agencia inmobiliaria).
Protección contra desahucios	► Mejoras para garantizar una comunicación efectiva entre el órgano judicial y los servicios sociales que logre, así, una atención rápida a las personas en situación de vulnerabilidad. ► Soluciones habitacionales para los afectados y, mientras estas soluciones llegan, ampliación de los plazos de suspensión de los lanzamientos. ► Cuando el demandante sea gran propietario y la demanda de desahucio afecte a personas vulnerables, deberá acreditarse la aplicación de un procedimiento de conciliación o intermediación.
Nueva definición de gran propietario y vivienda vacía	► Se podrá considerar "gran tenedor" a aquellos titulares de más de 10 inmuebles. Además, se podrá extender esta consideración a los propietarios de 5 o más inmuebles de uso residencial ubicados en la misma zona declarada como tensionada, cuando así lo solicite la comunidad autónoma. ► Definición de "vivienda vacía" para que los ayuntamientos puedan aplicar el recargo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) a aquellas viviendas que lleven vacías más de 2 años, y siempre que el propietario tenga un mínimo de 4 viviendas en esta situación. ► Modulación del recargo del IBI (actualmente situado en el 50% de la cuota líquida del IBI), que podrá alcanzar el 150% en las zonas tensionadas.

Como se puede apreciar en la tabla, el impacto de las medidas y actuaciones contempladas en la Ley de Vivienda tienen su foco principal en las áreas urbanas tensionadas.



No obstante, en la Ley se reconoce –en su Preámbulo– que los desequilibrios en el acceso a la vivienda no se producen exclusivamente en los entornos urbanos. En el medio rural se detecta una insuficiente oferta de vivienda disponible en adecuadas condiciones y, en consecuencia, la necesidad de acciones encaminadas a la recuperación, rehabilitación o adaptación del parque edificatorio existente. Para lo cual se anima a que todas las administraciones implicadas garanticen el acceso a la vivienda en las áreas rurales, especialmente para los colectivos vulnerables, impulsando la cohesión territorial y facilitando la lucha contra la despoblación.

Este reconocimiento, se aprecia en numerosas referencias en objetivos y líneas de acción del articulado de la Ley, pero casi siempre como un añadido a los ámbitos urbanos (siguiendo el mismo patrón en la redacción, “tanto en los entornos urbanos y metropolitanos como en el medio rural”). De hecho, las referencias exclusivas al ámbito rural se limitan a tan sólo dos (expuestas en la siguiente tabla).

Referencias específicas al ámbito rural en la Ley del Suelo	
Artículo 15. Derecho de acceso a la vivienda y ordenación territorial y urbanística	b) Con la finalidad de adaptar la vivienda a la demanda y facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada, la ordenación territorial y urbanística promoverá la aplicación de tipologías edificatorias y de modalidades de viviendas y alojamientos que se adapten a las diferentes formas de convivencia, habitación y a las exigencias del ciclo de vida de los hogares, atendiendo, en su caso, a la casuística del medio rural .
Artículo 17. Vivienda asequible incentivada	3. En zonas rurales sujetas a fenómenos de pérdida de población , la vivienda asequible incentivada podrá acompañar el desarrollo de estrategias de dinamización social y económica, así como la creación de empleo y actividad en tales zonas.



1.2 Instrumentos de apoyo en Tierras del Cid

INSTRUMENTOS DE APOYO POR ÁMBITOS Y ADMINISTRACIONES

Entorno territorial de Tierras Sorianas del CID

A Ayudas/subvenciones **D** Deducciones fiscales  Dimensión Rural proofing

ÁMBITOS	Junta Castilla y León	Diputación Soria
 ALQUILER ASEQUIBLE	A Subvenciones destinadas al alquiler de la vivienda 2024. A Programa ‘Emprendedores’ / Construcción de viviendas públicas para alquiler en zonas rurales con dinámica industrial. D  Deducción fiscal para jóvenes por alquiler en núcleos rurales.	
 REHABILITACIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA	A  Programa REHABITARE: ayudas para la rehabilitación de inmuebles municipales destinados a alquiler social. A Subvenciones para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas. D  Deducción fiscal por rehabilitación de vivienda para ofertar en alquiler a un precio razonable en núcleos rurales. D  Deducción fiscal para jóvenes por rehabilitar la vivienda habitual en núcleos rurales.	A  Subvenciones para la rehabilitación de viviendas municipales destinadas al alquiler.
 COMPRA / ADQUISICIÓN	D  Deducciones fiscales para jóvenes por la compra de una vivienda nueva en núcleos rurales. D  Deducción fiscal para jóvenes por la compra de una vivienda de 2ª mano en núcleos rurales.	A  Vivienda joven. Ayudas para la compra de vivienda o adquisición de suelo para la construcción de la vivienda.



 ACCESIBILIDAD	A Subvenciones destinadas a la mejora de la accesibilidad.	
 RUINAS / SOLARES		A  Subvenciones para la mejora de la salubridad y seguridad de inmuebles y solares municipales.
 TRASLADO DE RESIDENCIA	A  Subvenciones a familias por traslado de residencia al ámbito rural de Castilla y León.	

INSTRUMENTOS DE APOYO PARA JÓVENES

Entorno territorial de Tierras Sorianas del CID



Ayudas/subvenciones



Deducciones fiscales



Dimensión Rural proofing

	Junta Castilla y León	Diputación Soria
 JÓVENES	D  Deducción fiscal para jóvenes por rehabilitar la vivienda habitual en núcleos rurales. D  Deducción fiscal para jóvenes por la compra de una vivienda nueva en núcleos rurales. D  Deducción fiscal para jóvenes por la compra de una vivienda de 2ª mano en núcleos rurales. D  Deducción fiscal para jóvenes por alquiler en núcleos rurales.	A  Vivienda joven. Ayudas para la compra de vivienda o adquisición de suelo para la construcción de la vivienda.



INSTRUMENTOS DE APOYO PARA AYUNTAMIENTOS

Entorno territorial de Tierras Sorianas del CID



Ayudas/subvenciones



Deducciones fiscales



Dimensión Rural proofing

	Junta Castilla y León	Diputación Soria
 AYUNTAMIENTOS	A  Programa REHABITARE: ayudas para la rehabilitación de inmuebles municipales destinados a alquiler social A  Programa 'Emprendedores' / Construcción de viviendas públicas para alquiler en zonas rurales con dinámica industrial.	A  Subvenciones para la rehabilitación de viviendas municipales destinadas al alquiler. A  Subvenciones para la mejora de la salubridad y seguridad de inmuebles y solares municipales.

► Junta de Castilla y León

El **Plan de Vivienda Joven "TUYA"** es la iniciativa más relevante en materia de vivienda emprendida por la administración castellano y leonesa.

El Plan integra varias medidas para facilitar el acceso a la vivienda a los jóvenes menores de 36 años, tanto a través de la compra como el alquiler, concretadas en las respectivas convocatorias y deducciones fiscales (expuestas más adelante).

Plan TUYA - ALQUILER	Plan TUYA - COMPRA
■ Ayudas de hasta 375 euros al mes para pagar el alquiler. ■ Construcción de viviendas ofertadas en alquiler en la modalidad cohousing. ■ Beneficios fiscales para el alquiler de vivienda habitual para jóvenes y la rehabilitación de vivienda que se destine al alquiler en el medio rural.	■ Rebaja de un 20% del precio de la vivienda pública rural. ■ Avaluos de compra de la vivienda para que el banco pueda conceder una hipoteca de hasta el 97,5% de su valor. ■ Beneficios fiscales para la adquisición y rehabilitación de vivienda rural para jóvenes en el medio rural.



 Junta de Castilla y León		 
Objeto	Subvenciones destinadas al alquiler de la vivienda 2024	
Beneficiarios	Personas físicas / unidad de convivencia que alquilen una vivienda	
Cuantía	Subvención del 50% de la renta de alquiler y el 75% en el caso de personas jóvenes en municipios rurales.	
Plazo	Hasta el 31 de enero de 2025	
Enlaces	https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es/web/jcyl/AdministracionElectronica/es/Plantilla100Detalle/1251181050732/Ayuda012/1285453008264/Propuesta	

Esta subvención¹⁶, en régimen de concurrencia competitiva, tiene como finalidad ayudar a personas / unidades de convivencia¹⁷ con escasos medios económicos al pago de la renta o precio de su vivienda o habitación habitual y permanente.

La **cuantía de la subvención** asciende al 50% de la renta que satisfaga la persona beneficiaria por el alquiler o cesión de uso de su vivienda o habitación habitual. Este porcentaje aumenta al 75% en los siguientes supuestos: personas jóvenes cuya vivienda o habitación esté ubicada en un municipio rural (ámbito municipal 3º, todos los municipios de Tierras Sorianas del Cid); y personas en situación de vulnerabilidad sobrevenida.

Los **requisitos** para acceder a esta subvención en el ámbito 3º (municipios rurales):

1. Ser titular de **un contrato de arrendamiento** de vivienda o habitación formalizado en los términos previstos en la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, o un contrato de cesión de uso.
2. Que la vivienda o habitación arrendada o cedida constituya, durante todo el periodo por el que se conceda la subvención, la **residencia habitual y permanente** de la persona arrendataria o cesionaria.
3. Que la suma total de los ingresos anuales de las personas en la vivienda arrendada o cedida sean iguales o inferiores a **3 veces el IPREM**, y 4 veces el IPREM en el caso de familia numerosa de categoría general, 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 %. En el supuesto de alquiler o cesión de habitación solamente se considerarán los ingresos de la persona arrendataria o cesionaria.
4. Que la **renta** arrendaticia –o precio máximo de cesión– de la vivienda **no supere los 450 euros** al mes y de 150 euros por habitación. Los límites máximos de la renta del alquiler de la vivienda pueden ascender a

¹⁶ Regulada a través de la Orden de 22 de octubre de 2024, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se convocan subvenciones destinadas al alquiler de vivienda.

¹⁷ Se considera unidad de convivencia la persona o el conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de manera habitual y permanente y con vocación de estabilidad, y que estén empadronadas en la vivienda, con independencia de la relación existente entre todas ellas. También hace referencia a la persona arrendataria o cesionaria de una habitación.



550 €/mes en familias numerosas de categoría general y 650 euros en familias numerosas de categoría especial y personas con discapacidad.

No se concederá la subvención cuando el solicitante o alguno de los que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato sean **propietarios o usufructuarios de alguna vivienda** en España. Exceptuando, cuando los titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, o la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad del titular o algún miembro de la unidad de convivencia.


Junta de Castilla y León



Objeto Mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas

Beneficiarios Personas físicas y comunidades de propietarios

Cuantía 8.000 € por vivienda (máx. 40% del coste subvencionable)

Plazo Ampliado

Enlaces <https://vivienda.jcyl.es/web/es/rehabilitacion-urbana/ayudas-rehabilitacion-eficiencia-sostenibilidad.html>

Estas ayudas financian las obras de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad, con especial atención a la envolvente edificatoria en edificios de tipología residencial colectiva, y en las viviendas unifamiliares. Se regulan en base al Real Decreto 106/2018¹⁸ y la ORDEN FYM/611/2018¹⁹.

Los **requisitos** para acceder a las ayudas de eficiencia energética y sostenibilidad varían según la tipología de la vivienda:

Requisitos	viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila	viviendas de tipología residencial colectiva
1. Viviendas finalizados antes de 1996	✓	✓
2. Que constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios	✓	✓

¹⁸ Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

¹⁹ ORDEN FYM/611/2018, de 6 de junio, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas al alquiler de vivienda y a la Rehabilitación de Edificios y Viviendas, para el período 2018-2021.



3. Que, al menos, el 70% de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda ^(a)		✓
4. Actuaciones que supongan por solicitante la intervención en más de 200 viviendas		✓
5. Haber realizado la Inspección Técnica de Edificios ^(b)		✓
6. Informe técnico que acredite la necesidad de la actuación	✓	
7. Proyecto visado de las actuaciones a realizar ^(c)	✓	✓
8. Licencia o autorización administrativa correspondiente (al menos, la solicitud de la misma)	✓	✓
9. Acuerdo de la Comunidad de Propietarios para la realización de las obras	✓	✓
^(a) Podrá excluirse la planta baja o plantas inferiores si tienen otros usos compatibles.		
^(b) Atendiendo al artículo 110 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con fecha anterior a la publicación del extracto de la correspondiente convocatoria, con el contenido que establece el artículo 317 del Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.		
^(c) Para el caso de actuaciones que no exijan proyecto, será necesario justificar en una memoria visada y suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.		

Asimismo, las **actuaciones subvencionables** se diferencian según el tipo de la vivienda:

viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila	viviendas de tipología residencial colectiva
a) La mejora de la envolvente térmica de la vivienda para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración. b) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes. c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar fotovoltaica, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica de la vivienda. d) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido. e) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, las que afecten a elementos cuyo tratamiento permita reducir de forma efectiva en el interior de la edificación el promedio anual de concentración de radón a niveles inferiores a 300 Bq/m³, o en las que, sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50%.	a) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración. b) La instalación de nuevos sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes. c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar fotovoltaica, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. d) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela. e) La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado. f) La mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones. g) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido. h) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.
Nota: En las viviendas, el conjunto de actuaciones de las letras a), b) y c) anteriores deben conseguir una reducción de la demanda energética anual global, de	



manera conjunta o complementaria, de calefacción y refrigeración de la vivienda referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones, de al menos el 35 %.

- i) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, las que afecten a elementos cuyo tratamiento permita reducir de forma efectiva en el interior de la edificación el promedio anual de concentración de radón a niveles inferiores a 300 Bq-m3, o en las que, sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50%.
- j) Las que fomenten la movilidad sostenible en los servicios e instalaciones comunes de los edificios o urbanizaciones tales como la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en los aparcamientos.
- k) Las instalaciones de fachadas o cubiertas vegetales.

Nota: En los edificios, el conjunto de actuaciones de las letras a), b), c) y d) anteriores deben conseguir una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones, de al menos el 35 %.

Para ambas tipologías de vivienda, no serán subvencionables las actuaciones que consistan en una rehabilitación integral del inmueble, ni las que supongan un incremento de superficie o volumen construido, o un cambio de uso.

Los **beneficiarios** que pueden acogerse a las ayudas de eficiencia energética y sostenibilidad son:

- a) Las comunidades de propietarios.
- b) Las agrupaciones de comunidades de propietarios.
- c) Las personas físicas que sean propietarios de una vivienda unifamiliar aislada o agrupada en fila, siempre y cuando los ingresos de la unidad de convivencia residente no excedan cinco veces el IPREM.

Respecto a la **financiación**, la cuantía máxima de las subvenciones se determinará en función del coste de la actuación subvencionable correspondiente y del número de elementos computables, sin que, en ningún caso, pueda superarse por solicitud ni el total de 300.000,00 euros de subvención ni el 10% de la dotación presupuestaria de la correspondiente convocatoria. Asimismo, se establece una cuantía menor que resulta de aplicar cada uno de los siguientes límites:

- a) 8.000 euros por vivienda (*)
- b) El 40 % del coste de la actuación subvencionable.

(*) En el caso de edificios con tipología residencial colectiva también se establece el límite de 80 euros/m2 construido de local comercial que participen en los costes de ejecución de la actuación.

Las solicitudes se valorarán atendiendo a la inversión media²⁰ por elemento, ordenándolas de mayor a menor, ponderándolas conforme a lo siguiente:

²⁰ Se entiende por inversión media por elemento, la que resulta de dividir el coste total de las actuaciones subvencionables entre el número total de elementos. El número total de elementos incluye tanto el número de viviendas como los locales que participen en los costes de ejecución de la actuación.



- Se obtendrán tantos puntos como resulten de dividir la inversión media por elemento entre 100.
- La puntuación que resulte incluirá los tres primeros decimales y en supuesto de empate priorizarán las solicitudes en las que se justifique una mayor reducción porcentual de la demanda energética anual global.

Las ayudas serán compatibles con otras ayudas públicas, siempre que su importe no supere el coste total de la actuación.

 Junta de Castilla y León  	
Objeto	Subvenciones destinadas a la mejora de la accesibilidad
Beneficiarios	Propietarios / usufructuarios / arrendatarios de viviendas unifamiliares y comunidades de propietarios
Cuantía	Hasta 6.000 euros por vivienda.
Plazo	2024
Enlaces	https://vivienda.jcyl.es/web/jcyl/OficinaVivienda/es/Plantilla100Detalle/1173961659912/Noticia/1285451572100/Comunicacion

Estas subvenciones²¹, en régimen de concurrencia competitiva, están destinadas a la mejora de la accesibilidad de viviendas, a través de la financiación de actuaciones en:

- Viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila.
- Edificios de viviendas de tipología residencial colectiva interviniendo en sus elementos comunes.
- Viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, interviniendo en el interior de sus viviendas.

Los **beneficiarios** potenciales de estas ayudas son:

- Las personas físicas que sean propietarias o usufructuarias de una vivienda unifamiliar aislada o agrupada en fila, siempre y cuando los ingresos de su unidad de convivencia residente no excedan 5 veces el IPREM.

²¹ Reguladas a través de la Orden de 22 de octubre de 2024, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se convocan subvenciones destinadas a la mejora de la accesibilidad las viviendas.



- Las personas físicas que sean propietarias o usufructuarias de las viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.
- Las comunidades de propietarios o las agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.
- Las personas arrendatarias podrán tener la consideración de beneficiarias en el supuesto recogido en la convocatoria.

Los **requisitos** para acceder a las ayudas varían según la tipología de vivienda:

viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila	a. Estar finalizadas antes de 2006. b. Constituir domicilio habitual y permanente de sus propietarios, usufructuarios o arrendatarios en el momento de solicitar las subvenciones. c. Que los ingresos de la unidad de convivencia residente no excedan 5 veces el IPREM
edificios de viviendas de tipología residencial colectiva	a. Estar finalizadas antes de 2006. b. Que al menos el 50% de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda. c. Que al menos el 50% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios, usufructuarios o arrendatarios en el momento de solicitar las subvenciones. Nota: No se tendrá en cuenta este requisito cuando se trate de un inmueble donde se encuentre el domicilio habitual de una persona con discapacidad física²² que debido a la falta de accesibilidad en las zonas comunes se encuentre confinado en su vivienda.
viviendas de tipología residencial colectiva	a. Estar finalizadas antes de 2006. b. Que sea la residencia habitual y permanente de al menos una persona de la unidad de convivencia que tenga un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33% o sea mayor de 65 años. c. Constituir domicilio habitual y permanente de sus propietarios, usufructuarios o arrendatarios en el momento de solicitar acogerse a las subvenciones.

Los **arrendatarios también se pueden beneficiar** de las ayudas para la mejora de la accesibilidad de la vivienda, teniendo en cuenta los siguientes supuestos:

- Cuando las obras o actuaciones no sean de obligada ejecución por la persona propietaria, y propietaria y arrendataria acuerden que esta última costee a su cargo las actuaciones de mejora de la accesibilidad, con cargo a parte o la totalidad de la renta arrendaticia, la arrendataria podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, de la persona propietaria, la adopción del correspondiente acuerdo que le facultará para solicitar estas subvenciones.
- En el caso de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, a la arrendataria le serán de aplicación los requisitos económicos (ingresos de su unidad de convivencia residente no excedan 5 veces el IPREM).

²² En este sentido, se entenderá por persona con discapacidad las definidas en el artículo 4 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, debiéndose acreditar, a los efectos previstos en el párrafo anterior, al menos, un grado reconocido igual o superior al 33% de discapacidad física con movilidad reducida.



Por unidad de convivencia, la convocatoria establece considera la persona o el conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de manera habitual y permanente y con vocación de estabilidad, y que estén empadronadas en la vivienda, con independencia de la relación existente entre todas ellas.

La convocatoria detalla las siguientes **actuaciones subvencionables** para la mejora de la accesibilidad:

- a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas, automatismos para la apertura de puertas incorporando mecanismos motorizados u otros dispositivos de accesibilidad, así como cualquier medida de accesibilidad que facilite la autonomía y la vida independiente de personas con movilidad reducida, tanto en edificios como en viviendas unifamiliares, incluyendo los dispositivos adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial o intelectual, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente. Se incluye la integración mediante un único mecanismo de identificación (teléfono inteligente, cámaras, pantallas u otros dispositivos tecnológicos equivalentes en cuanto a su funcionalidad) de los sistemas de apertura y control de accesos y de otros sistemas que necesiten control personal y la adaptación, cuando existan, a altura no superior a 1,40 m de los dispositivos ya instalados.
- b) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos, así como sistemas tecnológicos de guiado que permitan la localización, que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio en su caso, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.
- c) La instalación de elementos de información, de comunicación o de aviso tales como señales luminosas y visuales, vibrotáctiles, o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras, ascensores y del interior de las viviendas. En particular la instalación de elementos que mejoren la accesibilidad y seguridad en uso de los ascensores, como la comunicación bidireccional en cabina.
- d) La instalación de productos de apoyo a la audición para la accesibilidad en el entorno, como los bucles magnéticos.
- e) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros que proporcionan información visual y auditiva y análogos.
- f) La instalación de dispositivos de alarma en el ascensor que garanticen un sistema de comunicación visual, auditiva y bidireccional con el exterior para los casos de emergencia o atrapamiento. Así como la instalación de bucle magnético en dichos dispositivos.
- g) La instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.



- h) Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en los espacios del interior de las viviendas, ya sean unifamiliares aisladas, agrupadas en fila o en viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva. Se incluyen obras dirigidas a la ampliación de espacios de circulación dentro de la vivienda que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a vivienda accesible, así como para mejorar las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas. Se incluyen asimismo las obras necesarias y complementarias sobre elementos directamente relacionados con la actuación de mejora de accesibilidad universal y cuyo mal estado de conservación aconseje la intervención.
- i) Cualquier intervención que mejore el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad, se entiende por mejora aquellas intervenciones que garanticen la ampliación de las condiciones y parámetros fijados en el citado documento. En particular la instalación de elementos que mejoren la accesibilidad y seguridad de utilización en los ascensores, como la mejora de la nivelación de la cabina.

No serán subvencionables las actuaciones que supongan por solicitante la intervención en más de 200 viviendas, así como las actuaciones que consistan en un cambio de uso.

El **coste mínimo de la actuación** tendrá que ser igual o superior a 1.000 euros por vivienda unifamiliar aislada o agrupada en fila o, en su caso, por vivienda ubicada en edificio de tipología residencial colectiva. Dicho límite no resulta de aplicación en edificios de viviendas de tipología residencial colectiva.

La **cuantía máxima** de la subvención se determinará en función del coste de la actuación subvencionable correspondiente y del número de elementos computables y, en ningún caso, pueda superarse por solicitud el 10% de la dotación presupuestaria de la convocatoria. A todos los efectos, la cuantía máxima de la subvención a conceder será la cuantía menor que resulte de aplicar los siguientes límites:

- a. 6.000 euros por vivienda, cuando se solicite para actuaciones en viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila.
- b. 6.000 euros por vivienda y 60 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial²³, cuando se solicite para actuaciones en edificios de tipología residencial colectiva.
- c. 3.000 euros cuando se solicite para actuaciones en viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.
- d. El 50% del coste total de la actuación subvencionable.

²³ Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de superficie construida de uso comercial será necesario que los locales comerciales participen en los costes de ejecución de la actuación.



El plazo de presentación de solicitudes comenzará el día 1 de diciembre de 2024 y finalizará el 31 de diciembre de 2024, ambos incluidos.



Junta de Castilla y León



Objeto Programa REHABITARE: ayudas para la rehabilitación de inmuebles municipales destinados a alquiler social

Beneficiarios Ayuntamientos de municipios rurales (con menos de 5.000 habitantes).
Personas que resulten beneficiadas por el alquiler social municipal.

Cuantía Hasta 80.000 euros (más IVA) por inmueble rehabilitado.

Plazo Abierto

Enlaces <https://vivienda.jcyl.es/web/es/programa-rehabitare.html>

El programa REHABITARE tiene la finalidad de incrementar el **alquiler social**²⁴ en el medio rural, a través de la **recuperación de inmuebles en desuso de titularidad municipal**.

La actuación administrativa del programa se ajusta al siguiente **procedimiento**:

1. Cesión del Ayuntamiento de la vivienda o inmueble en desuso a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio
2. la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo contrata las obras de rehabilitación necesarias para,
3. Tras la finalización de las obras, se devolverá la cesión al Ayuntamiento de la vivienda que la ofertará en régimen de alquiler social a familias u otros colectivos de especial protección de los previstos en la Ley 9/2010.

El programa se rige por los siguientes criterios de selección de actuaciones:

Los **requisitos** para acceder a esta subvención en el ámbito 3º (municipios rurales):

1. El inmueble ha de ubicarse en un municipio cuya población residente sea **inferior a 5.000 habitantes**.
2. El inmueble ha de ser de **titularidad municipal** y el Ayuntamiento debe ostentar sobre él el pleno dominio, debe estar libre de cargas y gravámenes de cualquier clase y encontrarse debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.

²⁴ Atendiendo a las necesidades habitacionales de los colectivos de especial protección, en base al artículo 5 de la Ley 9/2010 del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, particularmente de los jóvenes.



3. El Ayuntamiento deberá **justificar la existencia de demandantes de vivienda** en el municipio, a través del Registro Público de demandantes de vivienda de protección pública de Castilla y León²⁵, en base a unas cuantías mínimas según el tamaño del municipio: 1 demandante en municipios de hasta 200 habitantes; 2 demandantes en municipios entre 201 y 500 habitantes; 3 demandantes en municipios de 501 a 1.000 habitantes; 4 demandantes en municipios de 1.001 a 5.000 habitantes.
4. El **coste de la rehabilitación no podrá exceder de 80.000 euros** (más IVA); aunque se podrá superar esta cantidad si el Ayuntamiento asume la financiación del sobrecoste.
5. Se dará prioridad a **actuaciones destinadas a alquiler social** –especialmente para jóvenes– y que supongan la **recuperación de inmuebles de valor arquitectónico**.

Por su parte, los Ayuntamientos beneficiados por el programa suscribirán con la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio un documento administrativo donde se asuman los siguientes **compromisos**:

- **Destinar la vivienda, en el plazo de 3 meses**, tras la finalización de las obras de rehabilitación, al alquiler social de personas que establezcan en ellas su domicilio habitual y permanente.
- La vivienda permanecerá como **alquiler social en un plazo mínimo de 10 años**. Superado este plazo, el Ayuntamiento podrá solicitar la enajenación de la vivienda a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.
- Reconocer –en las respectivas ordenanzas– las máximas **exenciones o bonificaciones** posibles a las actuaciones que se lleven a cabo en ejecución del programa.
- **Selección de las personas, unidades familiares o de convivencia** que se benefician del programa en base a unos criterios objetivos, priorizando a los colectivos de especial protección (artículo 5 de la Ley 9/2010 del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León), especialmente: emancipación de los jóvenes, víctimas de violencia de género, afectados por desahucio de su vivienda principal y las personas sin hogar.

25

Véase:

<https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es/web/jcyl/AdministracionElectronica/es/Plantilla100Detalle/1251181050732/Tramite/1226327911670/Tramite>.



 Junta de Castilla y León	
Objeto	Subvenciones a familias por traslado de residencia al ámbito rural de Castilla y León
Beneficiarios	Unidades familiares que trasladen su residencia y se empadronen en municipios de menos de 20.000 habitantes
Cuantía	1.000 y 2.000 euros, según las características de la unidad familiar.
Plazo	2024
Enlaces	https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es/web/jcyl/AdministracionElectronica/es/Plantilla100Detalle/1251181050732/Ayuda012/1285411428505/Propuesta

Convocatoria en régimen de concurrencia no competitiva de subvenciones a las familias por traslado de residencia al ámbito rural de Castilla y León y empadronamiento en el mismo, procedentes de otras Comunidades Autónomas, con la finalidad de contribuir a la financiación de los gastos que supone el traslado residencial.

Los **requisitos** para acceder a estas subvenciones son:

- El traslado de la residencia habitual de la unidad familiar²⁶ procedente de otras CCAA²⁷ a un municipio del ámbito rural de la Comunidad de Castilla y León (municipios de menos de 20.000 habitantes).
- Todos los miembros de la unidad familiar que se trasladen deberán haberse empadronado en un mismo domicilio de un municipio de Castilla y León entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024.
- Que ninguno de los miembros que se traslade haya sido beneficiarios perceptores de las ayudas del programa "Pasaporte de vuelta"²⁸.

²⁶ Por unidad familiar se consideran las siguientes modalidades: ambos cónyuges o miembros de uniones de hecho inscritas en alguno de los registros oficiales de uniones de hecho existentes, ya sea sin hijos o con hijos; las familias monoparentales (una única persona responsable familiar e hijos menores con la patria potestad de éstos o mayores de edad a su exclusivo cargo, y mujer acreditada víctima de violencia de género); dos o más hermanos, siempre que, al menos, uno de ellos sea mayor de edad (cuando uno de los hermanos sea menor de edad, su tutela, curatela o guarda debe estar judicialmente atribuida a otro hermano que se traslade).

²⁷ Con al menos un año de forma ininterrumpida e inmediatamente anterior al empadronamiento en el ámbito rural de Castilla y León.

²⁸ El "Pasaporte de vuelta" está dirigido a ciudadanos oriundos o procedentes de Castilla y León, residentes en el extranjero o en otras comunidades autónomas españolas, para apoyar y facilitar su retorno a la Comunidad de Castilla y León, o de cualquier otra ayuda de esta Administración que tenga fines idénticos.



- d) Que al menos uno de los miembros que se traslade desarrolle una actividad laboral en el territorio de Castilla y León, ya sea por cuenta propia o ajena²⁹.
- e) En caso de tener hijos en edad de escolarización obligatoria que se trasladen, que los mismos estén escolarizados en un centro escolar de Castilla y León.
- f) Alta de la tarjeta sanitaria en Castilla y León de todos los miembros que se trasladen.
- g) No podrán obtener la condición de beneficiarias las personas en quienes concurra alguna de las siguientes circunstancias estipuladas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones.

La **cuantía** de la subvención varía según las circunstancias de la unidad familiar:

- a) 1.000 euros en unidades familiares sin hijos, o con hijos mayores de edad.
- b) 2.000 euros en unidades familiares con hijos y/o menores en guarda adoptiva a su exclusivo cargo.

El plazo para la presentación de la solicitud será de 1 mes, a contar desde la fecha de empadronamiento en el territorio de Castilla y León.

La solicitud, que será única por familia, se cumplimentará según el modelo normalizado dispuesto en la web de la Junta.

²⁹ Por la que esté dado de alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social o Mutuality en el momento de presentar la solicitud. Esta condición se entenderá cumplida en los supuestos de teletrabajo mediante la acreditación de dicho régimen de trabajo por el empleador.









Junta de Castilla y León

Objeto Línea de garantías para el acceso de los jóvenes a su primera vivienda en propiedad

Beneficiarios Jóvenes menores de 36 años.

Cuantía 17,5% sobre valor de la hipoteca

Plazo Abierto

Enlaces <https://vivienda.jcyl.es/web/es/vivienda/linea-garantias-primera-vivienda.html>

Para potenciar el acceso de los jóvenes a una vivienda nueva o usada en régimen de propiedad, la Junta de Castilla y León ha regulado³⁰ una línea de garantías, denominada «Mi primera vivienda», que les que les ofrezca una cobertura temporal y parcial sobre la financiación que necesiten para su adquisición. A través de esta línea se avala la compra de la vivienda para que el banco pueda dar una hipoteca de hasta el 97,5% de su valor.

Esta línea de garantías será otorgada por SOMACYL³¹ y gestionada en colaboración con las Entidades Financieras participantes (en adelante, la Entidad Financiera), que se adhieran a la línea de garantías «Mi primera vivienda».

La garantía otorgada por SOMACYL sobre el préstamo hipotecario de financiación de adquisición de la vivienda concedido por la Entidad Financiera, se corresponde con un porcentaje de la operación que se aplicará al importe del principal pendiente de pago en cada momento, y su importe podrá alcanzar hasta el 17,5% del denominado Valor de Referencia de la vivienda, teniendo en cuenta:

- La financiación será de más del 80% y hasta el 97,5% del menor de los siguientes dos valores: tasación o precio de compraventa de la vivienda. No será objeto de garantía la financiación de los impuestos o tasas, ya sean directos o indirectos, que graven las operaciones de adquisición y financiación de la vivienda.
- Las operaciones de financiación entre los adquirentes de vivienda y la Entidad Financiera deberán instrumentarse mediante un contrato de préstamo hipotecario financiado con fondos de la citada Entidad.

Requisitos para el acceso a la línea de garantías:

³⁰ En la ORDEN MAV/669/2023, de 19 de mayo, por la que se regula la línea de garantías Mi primera vivienda para favorecer el acceso a la vivienda de jóvenes en régimen de propiedad.

³¹ Las solicitudes se pueden realizar de forma electrónica mediante el formulario disponible en la web <https://tuyavivienda.es>.



- Que las personas solicitantes, así como las que integren la unidad de convivencia³², posean la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o cuenten con residencia legal en España
 - Que las personas solicitantes tengan una edad igual o inferior a 35 años en el momento de solicitar la financiación.
 - Que el conjunto de rentas de las personas solicitantes y de las que integren la unidad de convivencia, no superen el límite de 5 veces el IPREM.
 - Que la vivienda a adquirir esté situada en la Comunidad de Castilla y León y se destine a domicilio habitual y permanente de las personas solicitantes y de las que integren su unidad de convivencia, como mínimo, durante todo el periodo en que esté vigente la garantía.
 - Que se trate de vivienda nueva o usada, libre o de protección pública de promoción privada, y la primera vivienda a la que se accede en régimen de propiedad.
 - Que el precio de adquisición de la vivienda, sin los gastos y tributos inherentes a la adquisición, sea igual o inferior a 240.000 €.
-

³² A los efectos de esta orden se entenderá por unidad de convivencia la compuesta por el conjunto de personas que vayan a habitar de forma habitual y permanente la vivienda para cuya financiación se obtiene la garantía, con independencia de la relación existente entre ellas.



 Junta de Castilla y León		  	
Objeto		Programa 'Emprendedores' / Construcción de viviendas públicas para alquiler en zonas rurales con dinámica industrial	
Beneficiarios		Empresas y trabajadores en los municipios de Aguilar de Campoo (Palencia), Guijuelo (Salamanca), Ólvega (Soria) y el ámbito de la Ribera del Duero (Burgos, Valladolid y Soria)	
Cuantía		32.000.000 euros para una financiación prevista de 250 viviendas.	
Plazo		Programado para el periodo 2025-2030	
Enlaces		https://comunicacion.jcyl.es/web/jcyl/Comunicacion/es/Plantilla100Detalle/1281372051501/AcuerdoGobierno/1285470661574/Comunicacion	

La Junta de Castilla y León ha programado³³ una inversión de 10 millones de euros a la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León, S.A. (Somacyl) para financiar el programa 'Emprendedores', cuyo objetivo es dotar vivienda pública para alquiler en zonas rurales con una dinámica industrial o de servicios importante, donde el precio o las condiciones actuales del mercado frena el acceso a la vivienda.

El periodo de ejecución considerado por Programa es 2025-2030, aunque podrá ser variable en función de la disponibilidad de suelo.

Inicialmente, se designan como zonas de actuación iniciales Aguilar de Campoo (Palencia), Guijuelo (Salamanca), Ólvega (Soria) y la Ribera del Duero (Burgos, Valladolid y Soria).

La sostenibilidad financiera de la actuación se sustenta en la consecución de garantías con las empresas que se adhieran al Programa, que permita amortizar el endeudamiento necesario para abordar la construcción de las viviendas en alquiler para sus trabajadores. Para ello se formalizarán contratos de arrendamiento de las viviendas con las empresas por periodos amplios, a un precio acorde con la inversión y siempre inferior o igual al precio de la vivienda pública protegida en alquiler.

Somacyl construirá las promociones y gestionará las mismas durante el periodo de arrendamiento o hasta la venta de las viviendas.

Las actuaciones de Somacyl se realizarán tanto sobre suelos propiedad de la Junta de Castilla y León como sobre suelos residenciales o dotacionales que le cedan gratuitamente ayuntamientos, diputaciones provinciales o empresas, desarrollándolos, en su caso, mediante Planes Regionales.

³³ Consejo de Gobierno del 19 de diciembre de 2024.



Para estas cuatro zonas se prevé una demanda inicial de 250 viviendas con el modelo indicado, complementado con la construcción de viviendas en venta bonificada para jóvenes.

Asimismo, el Programa 'Emprendedores' ofrece a los trabajadores de las empresas, que hoy residen fuera de Castilla y León, la posibilidad de trasladar su residencia a la Comunidad, con un itinerario de apoyo a estas familias para que culminen su asentamiento en los municipios implicados adquiriendo una vivienda pública o una privada con un aval público.

 Junta de Castilla y León	
Objeto	Deducción fiscal por rehabilitación de vivienda para ofertar en alquiler a un precio razonable en núcleos rurales
Beneficiarios	Propietarios de vivienda que rehabiliten su vivienda para alquiler.
Cuantía	Deducción en el IRPF del 15% de las cantidades de las cantidades invertidas hasta 3.000 euros anuales.
Plazo	Abierto
Enlaces	https://tributos.jcyl.es/web/es/beneficios-fiscales/rehabilitacion-vivienda-para-ofertar.html

Los propietarios pueden tener una **deducción en el IRPF del 15%** de lo invertido en la rehabilitación de su vivienda³⁴, hasta un máximo anual de 3.000 euros, si cumplen los siguientes **requisitos**:

- Residir de forma habitual en Castilla y León.
- Que la vivienda esté situada en un municipio o una entidad local de Castilla y León cuya población no supere los 10.000 habitantes (toda la provincia de Soria, a excepción de la capital).
- Que en los cinco años siguientes a la rehabilitación se encuentre alquilada a personas distintas al cónyuge, ascendientes, descendientes o familiares hasta el tercer grado del propietario.
- En los periodos que no esté alquilada, se encuentre ofertada para el alquiler.
- Que el importe del alquiler no supere 300 € mensuales.
- Base máxima de la deducción: 20.000 € anuales.

³⁴ Se considera que el contribuyente adquiere su primera vivienda cuando no dispusiera ni hubiera dispuesto de ningún derecho de plena propiedad igual o superior al 50% sobre otra vivienda.



 Junta de Castilla y León	
Objeto	Deducciones fiscales para jóvenes por la compra de una vivienda nueva en núcleos rurales
Beneficiarios	Jóvenes menores de 36 años en núcleos rurales
Cuantía	Deducción en el IRPF del 15% de las cantidades invertidas (hasta 1.500 € anuales) y tipo superreducido del 0,01% en Actos Jurídicos Documentados (frente al tipo general del 1,5%).
Plazo	Vigente
Enlaces	https://tributos.jcyl.es/web/es/preguntas-frecuentes/beneficios-fiscales-para-jovenes.html

Los jóvenes pueden tener una **deducción en el IRPF del 15%** de lo invertido en la compra de su primera vivienda³⁵, hasta un máximo anual de 1.500 euros, si cumplen los siguientes requisitos:

- Tener menos de 36 años y residir de forma habitual en Castilla y León.
- Que la vivienda adquirida se destine a residencia habitual.
- Que la vivienda esté situada en un municipio o una entidad local de Castilla y León cuya población no supere los 10.000 habitantes (toda la provincia de Soria, a excepción de la capital).
- Que el coste de la compra de la vivienda no supere los 150.000 euros.
- Límite de renta: la base imponible total, menos el mínimo personal y familiar, del IRPF no puede superar los 18.900 euros en tributación individual y 31.500 € en tributación conjunta.

El **tipo superreducido del 0,01% en Actos Jurídicos Documentados** supone también un importante ahorro fiscal, ya que por ejemplo para una inversión de 140.000 euros el pago a ingresar sería de 14 euros, en lugar de 2.100 euros aplicando el tipo general del 8%.

Los requisitos para beneficiarse de este tipo superreducido son los mismos que en la deducción del IRPF, con la matización del límite de renta, calculado de la siguiente forma:

- Suma de las bases imponibles totales, menos el mínimo personal y familiar, del IRPF de todos los adquirentes o miembros de la unidad familiar que vayan a ocupar la vivienda, no podrá superar 31.500 euros.

³⁵ Se considera que el contribuyente adquiere su primera vivienda cuando no dispusiera ni hubiera dispuesto de ningún derecho de plena propiedad igual o superior al 50% sobre otra vivienda.



- Cuando el adquirente sea el titular de una familia numerosa, la cantidad anterior se elevará a 37.800 euros, más 6.000 euros adicionales por cada miembro superior al mínimo para obtener la condición de familia numerosa.



Junta de
Castilla y León



Objeto

Deducción fiscal para jóvenes por la compra de una vivienda de 2ª mano en núcleos rurales

Beneficiarios

Jóvenes menores de 36 años en núcleos

Cuantía

Tipo superreducido del 0,01% en Transmisiones Patrimoniales Onerosas en lugar del tipo general del 8%.

Plazo

Vigente

Enlaces

<https://tributos.jcyl.es/web/es/beneficios-fiscales/compra-vivienda-mano-nucleo.html>

Los jóvenes pueden aplicar el **tipo superreducido del 0,01% en Transmisiones Patrimoniales Onerosas** en la compra de vivienda de segunda mano, en lugar del tipo general del 8%, si cumplen los siguientes **requisitos**:

- Tener menos de 36 años y residir de forma habitual en Castilla y León.
- Que sea su primera vivienda y esté destinada a residencia habitual.
- Que la vivienda esté situada en un municipio o una entidad local de Castilla y León cuya población inferior a 10.000 habitantes (toda la provincia de Soria, a excepción de la capital).
- Que el coste de la compra de la vivienda no supere los 150.000 euros.
- Límite de renta: que la suma de las bases imponibles totales, menos el mínimo personal y familiar, del IRPF de todos los adquirentes o miembros de la unidad familiar que vayan a ocupar la vivienda, no supere los 31.500 euros. Cuando el adquirente sea el titular de una familia numerosa, la cantidad anterior se elevará a 37.800 euros, más 6.000 euros adicionales por cada miembro superior al mínimo para obtener la condición de familia numerosa.

A modo de ejemplo, en la compra de una segunda vivienda de 140.000 euros, el tipo superreducido supone tan sólo 14 euros a ingresar, en lugar de 11.200 si se aplica el tipo general.



 Junta de Castilla y León	
Objeto	Deducción fiscal para jóvenes por alquiler en núcleos rurales
Beneficiarios	Jóvenes menores de 36 años en núcleos rurales.
Cuantía	Deducción en el IRPF del 25% de las cantidades satisfechas con el límite de 612 euros anuales.
Plazo	Vigente
Enlaces	https://tributos.jcyl.es/web/es/beneficios-fiscales/compra-vivienda-mano-nucleo.html

Los jóvenes pueden acogerse a **una deducción en el IRPF del 25%** de las cantidades satisfechas en el alquiler, hasta un máximo de 612 euros anuales, si cumplen los siguientes requisitos:

- Tener menos de 36 años.
- La vivienda alquilada sea su residencia habitual.
- Que la vivienda esté situada en un municipio o una entidad local de Castilla y León cuya población inferior a 10.000 habitantes (toda la provincia de Soria, a excepción de la capital).
- Importe deducible que no superará la diferencia entre las cantidades satisfechas por alquiler y el importe de las ayudas públicas obtenidas.
- Límite de renta: la base imponible total, menos el mínimo personal y familiar, del IRPF no puede superar los 18.900 euros en tributación individual y 31.500 € en tributación conjunta.





Junta de
Castilla y León



Objeto

Deducción fiscal para jóvenes por rehabilitar la vivienda habitual en núcleos rurales

Beneficiarios

Jóvenes menores de 36 años en núcleos rurales.

Cuantía

Deducción en el IRPF del 15% de las cantidades satisfechas con el límite de 612 euros anuales.

Plazo

Vigente

Enlaces

<https://tributos.jcyl.es/web/es/beneficios-fiscales/compra-vivienda-mano-nucleo.html>

Los jóvenes pueden tener una **deducción en el IRPF del 15%** de lo invertido en la rehabilitación de su vivienda³⁶, hasta un máximo anual de 1.500 euros, si cumplen los siguientes **requisitos**:

- Tener menos de 36 años y residir de forma habitual en Castilla y León.
- Que sea su primera vivienda y su residencia habitual.
- Que la vivienda esté situada en un municipio o una entidad local de Castilla y León cuya población inferior a 10.000 habitantes (toda la provincia de Soria, a excepción de la capital).
- Que el coste de la rehabilitación de la vivienda no supere los 150.000 euros.
- Que la base máxima de la deducción no supere los 10.000 euros anuales
- Límite de renta: la base imponible total, menos el mínimo personal y familiar, del IRPF no puede superar los 18.900 euros en tributación individual y 31.500 € en tributación conjunta.

► Diputación de Soria

³⁶ Se considera que el contribuyente adquiere su primera vivienda cuando no dispusiera ni hubiera dispuesto de ningún derecho de plena propiedad igual o superior al 50% sobre otra vivienda.



	 Diputación de Soria  Objeto Vivienda joven. Ayudas para la compra de vivienda o adquisición de suelo para la construcción de la vivienda Beneficiarios Jóvenes menores de 36 años en municipios de menos de 20.000 habitantes. Cuantía 50% de los gastos subvencionables con un máximo de 5.000 € por solicitud y vivienda. Plazo Hasta el 30 de Septiembre de 2024 Enlaces https://www.dipsoria.es/la-diputacion/subvenciones/plan-soria-2024-vivienda-joven
--	---

En el marco del Plan Soria (2021-2027), el objetivo de esta ayuda es contribuir a la fijación de población joven en el medio rural de la provincia de Soria, facilitando su acceso a la vivienda a través de la financiación de la compra de vivienda habitual o adquisición de suelo urbano para edificar una vivienda.

La ayuda consistirá en una subvención del 50% de los gastos subvencionables con un máximo de 5.000 € por solicitud y vivienda³⁷.

Para solicitar esta ayuda es preciso reunir los siguientes **requisitos**:

- Jóvenes mayores de edad de menos de 36 años.
- Estar empadronados en localidades de la provincia de Soria de menos de 20.000 habitantes³⁸.
- Poseer la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea. En el caso de extranjeros no comunitarios deberán tener residencia legal en España.
- Realizar dentro del período subvencionable alguna de las siguientes actuaciones:
 - Suscribir un contrato público de compraventa de vivienda.
 - Suscribir un contrato de compraventa de suelo urbano destinado a la construcción de la vivienda habitual.
 - Suscribir un contrato de compraventa de vivienda para su rehabilitación.

³⁷ No obstante, en el caso de que las solicitudes presentadas superen el crédito presupuestario de la partida, se procederá a una minoración proporcional al número de beneficiarios hasta ajustar la cantidad disponible en la partida del Presupuesto de la Diputación para el presente ejercicio 2024.

³⁸ Requisito cumplido por todos los municipios, a excepción de la capital.



- Suscribir un contrato de anticipo por la adquisición de una vivienda en construcción (mediante contrato de arras, contrato de paga y señal u otro instrumento similar).
- En el caso de que la construcción de la vivienda sea en un terreno de su propiedad deberá disponer de un proyecto de ejecución visado por el colegio profesional correspondiente para vivienda unifamiliar.
- La vivienda subvencionada deberá convertirse en la vivienda habitual³⁹ y lugar de empadronamiento del beneficiario en el plazo de veinticuatro meses desde la resolución de concesión de la subvención.
- Solo podrá concederse una subvención por vivienda o suelo edificable con independencia del número de propietarios y siempre que el solicitante sea titular al menos del 50% de la vivienda o suelo edificable objeto de la subvención.
- No podrá concederse la ayuda cuando el solicitante sea a su vez propietario o usufructuario de alguna vivienda en España⁴⁰.
- La compraventa entre parientes hasta tercer grado deberá solicitarse con carácter previo a la Diputación, que deberá autorizarla expresamente.

 	
Objeto	Rehabilitación de viviendas municipales destinadas al alquiler
Beneficiarios	Municipios y entidades locales menores de menos de 20.000 habitantes.
Cuantía	Hasta 24.200 € por vivienda, y un máximo del 50% de la inversión subvencionable.
Plazo	Hasta el 15 de julio de 2024
Enlaces	https://www.dipsoria.es/la-diputacion/subvenciones/plan-soria-2024-subvenciones-ayuntamientos-rehabilitacion-vivienda-municipal

³⁹ La consideración de vivienda habitual se realizará conforme a la definición de la disposición adicional vigesimotercera de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del art. 41 bis del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

⁴⁰ Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten: la no disponibilidad de esta por causa de: separación o divorcio; no puedan habitarla por cualquier otra causa ajena a su voluntad; la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad del titular o algún miembro de la unidad de convivencia; la otra vivienda sea consecuencia de herencias yacentes o herencias proindiviso.



En el marco del Plan Soria (2021-2027), esta convocatoria tiene por objetivo incrementar la oferta de vivienda pública destinado al alquiler social en los pueblos de la provincia de Soria a través de actuaciones de rehabilitación de inmuebles y viviendas de titularidad municipal.

Para solicitar esta ayuda, los ayuntamientos deben cumplir los siguientes **requisitos**:

- Ostentar la propiedad la vivienda que se va a rehabilitar con carácter de bien patrimonial.
- Que los edificios en los que se encuentran las viviendas tengan un uso residencial ya sean unifamiliares o colectivas.
- Las viviendas que se sitúen en municipios sujetos a Inspección Técnica de Edificaciones y que por su antigüedad lo requieran, deberán contar con el certificado e informe de ITE.
- Las viviendas deberán tener una superficie mínima de 40 m².
- El edificio donde se encuentre la vivienda deberá estar construido antes del año 2000.

El hándicap de esta ayuda radica en su cuantía limitada para rehabilitar una vivienda, 25.000 euros, y que, además, exige al ayuntamiento una cofinanciación del 50% (inasumible para muchos de los pequeños municipios sorianos).

 Diputación de Soria	  
Objeto	Mejora de la salubridad y seguridad de inmuebles y solares municipales
Beneficiarios	Ayuntamientos de menos de 20.000 habitantes
Cuantía	Hasta 20.000 € por inmueble (máximo un 75% de la inversión subvencionable)
Plazo	Hasta el 2 de septiembre de 2024
Enlaces	https://www.dipsoria.es/la-diputacion/subvenciones/plan-soria-2024-subvenciones-ayuntamientos-mejora-de-la-seguridad-y-salubridad-inmuebles-en

En el marco del Plan Soria (2021-2027), esta línea de ayuda se destinada a la mejora de la seguridad y salubridad de inmuebles municipales, facilitando la ejecución de obras de demolición y limpieza de solares de construcciones en ruina de propiedad municipal. La partida cuenta con un presupuesto de 150.000 euros.



Se subvenciona a fondo perdido el 75% del coste total (incluido el IVA), con un límite máximo de 15.000 euros si el centro de residuos está a menos de 30 km y de 20.000 euros si está a más de 30 km.

Para solicitar esta ayuda, los ayuntamientos deberán tener en cuenta los siguientes **requisitos**:

- En núcleos localizados en municipios de menos de 20.000 habitantes de la provincia de Soria ⁴¹, excluida la capital, que sean propietarios de edificios y solares.
- Para **inmuebles en situación de ruina en suelo urbano**, cuyo estado de conservación presente deficiencias estructurales o de otro tipo que, por afectar a las condiciones de salubridad o seguridad de personas y bienes, hayan sido objeto de demolición, cuenten o no con declaración de ruina expresa. Alternativamente, que se trate de **solares necesitados de limpieza y desescombro**.
- Que las construcciones o edificios no se encuentren catalogados o sujetos a algún régimen de protección, salvo que cuenten con la autorización específica para realizar actuaciones en el mismo organismo competente, en cuyo caso tendrán que aportar dicha autorización.
- Que no se trate de inmuebles de dominio público.
- Que se aporte el proyecto visado de las actuaciones a realizar o, en el caso de que las actuaciones no precisen proyecto, memoria suscrita por técnico competente.
- Que las actuaciones e intervenciones en los inmuebles cuenten, con carácter previo a su inicio, con el título habilitante para su ejecución, que consistirá en la aprobación municipal de la ejecución de las obras.
- Sólo podrá realizarse una única solicitud por municipio.

⁴¹ Las entidades locales menores de ámbito inferior al municipio deberán cursar sus solicitudes a través del Ayuntamiento al que pertenezcan.



1.3 Instrumentos de apoyo en el ámbito territorial de AGUJAMA

INSTRUMENTOS DE APOYO POR ÁMBITOS Y ADMINISTRACIONES

Entorno territorial de AGUJAMA

Ayudas/subvenciones Deducciones fiscales Dimensión Rural proofing

ÁMBITOS	Gobierno de Aragón	Diputación de Teruel
ALQUILER ASEQUIBLE	Subvenciones a municipios rurales para la construcción de viviendas públicas de alquiler o rehabilitación de edificaciones para el mismo fin. Subvenciones a municipios rurales para la reforma de edificaciones destinadas a vivienda de alquiler– Fondo de Cohesión Territorial. Programa ‘Más Vivienda, Mejor Turismo’. Alquiler público en municipios turísticos rurales. Deducción del IRPF por arrendamiento de vivienda social. Deducción del IRPF por el arrendamiento de la vivienda habitual vinculado a las operaciones de dación en pago	Ayudas a ayuntamientos de la provincia de Teruel para la adquisición de viviendas de titularidad municipal destinadas a alquiler social 2024.
REHABILITACIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA	Subvenciones a municipios rurales para la construcción de viviendas públicas de alquiler o rehabilitación de edificaciones para el mismo fin. Subvenciones a municipios rurales para la reforma de edificaciones destinadas a vivienda de alquiler– Fondo de Cohesión Territorial.	



	A  Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (Programa PREE 5000) D  Deducción del IRPF para jóvenes por la adquisición o rehabilitación de vivienda habitual en núcleos rurales.	
 COMPRA / ADQUISICIÓN	A Ayudas para la adquisición de vivienda protegida.	A  Ayudas a ayuntamientos de la provincia de Teruel para la adquisición de viviendas de titularidad municipal destinadas a alquiler social 2024.

INSTRUMENTOS DE APOYO PARA JÓVENES
Entorno territorial de AGUJAMA

A Ayudas/subvenciones **D** Deducciones fiscales  Dimensión Rural proofing

	Gobierno de Aragón
 JÓVENES	D  Deducción del IRPF para jóvenes por la adquisición o rehabilitación de vivienda habitual en núcleos rurales.



INSTRUMENTOS DE APOYO PARA AYUNTAMIENTOS
Entorno territorial de AGUJAMA

 Ayudas/subvenciones  Deducciones fiscales  Dimensión Rural proofing

	Gobierno de Aragón	Diputación de Teruel
 AYUNTAMIENTOS	 Subvenciones a municipios rurales para la construcción de viviendas públicas de alquiler o rehabilitación de edificaciones para el mismo fin.  Subvenciones a municipios rurales para la reforma de edificaciones destinadas a vivienda de alquiler– Fondo de Cohesión Territorial.  Programa ‘Más Vivienda, Mejor Turismo’. Alquiler público en municipios turísticos rurales.  Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (Programa PREE 5000)	 Ayudas a ayuntamientos de la provincia de Teruel para la adquisición de viviendas de titularidad municipal destinadas a alquiler social 2024.



► Gobierno de Aragón

La política de vivienda de la Comunidad de Aragón cuenta con un instrumento de planificación integrador: el **PLAN ARAGÓN MÁS VIVIENDA**⁴².

Con un horizonte temporal de seis años (2024-2030), el objetivo general del Plan es contribuir a generar oferta de vivienda para apoyar a la demanda, y para ello atiende los siguientes objetivos específicos:

- Ayudar a los jóvenes aragoneses (entre 25-39 años) que desean emanciparse y no pueden conseguirlo por sus propios medios.
- Incremento y desarrollo de parques públicos de vivienda tanto de alquiler como de compra.
- Posibilitar vivir en cualquier municipio en una vivienda digna.
- Responder a la carencia de vivienda en municipios turísticos y con actividad económica.
- Rehabilitación de viviendas y regeneración de cascos urbanos en municipios pequeños.
- Dotar a los dos niveles de la Administración (Autonómica y Local) de normativa urbanística adecuada.

El Plan Aragón Más Vivienda desarrolla a escala autonómica los 6 programas estatales de vivienda y 6 líneas de Fondos Europeos.

PROGRAMAS ESTATALES DE VIVIENDA	LÍNEAS FONDOS EUROPEOS
■ Ayuda al alquiler (Programa 2)	■ Rehabilitación de barrios (Línea 1)
■ Ayuda al alquiler para personas vulnerables (Programa 4)	■ Oficinas de rehabilitación (Línea 2)
■ Ayuda a compra jóvenes en el medio rural (Programa 5)	■ Rehabilitación de edificios (Línea 3)
■ Incremento del parque público vivienda (Programa 6)	■ Eficiencia energética en viviendas (Línea 4)
■ Viviendas de las SAREB (Programa 9)	■ Libro del edificio (Línea 5)
■ Accesibilidad (Programa 11)	■ Construcción de viviendas de alquiler social (Línea 6)

El Plan integra 6 acciones autonómicas en materia de vivienda y urbanismo, enumeradas a continuación.

ACCIONES AUTONÓMICAS	Presupuesto (Mill. €)
LEY DE VIVIENDA DE ARAGÓN	

⁴² Véase: https://www.aragonhoy.es/uploads/files/2024/03/12/PlaVivienda_compressed.pdf



DIRECTRIZ ESPECIAL DE ORDENACIÓN TERRITORIAL	
PLAN PROMUEVE. Fomento de vivienda protegida. Dirigido a promotores.	9 M€
PLAN COMPRA TU VIVIENDA. Ayuda a la adquisición de vivienda protegida. Dirigido a compradores de VPO en todo Aragón.	22,5 M€
PLAN +3.000. Ordenación, planeamiento y mejora urbana. Dirigido a municipios > 3.000 hab.	6 M€
PLAN 700. Para regenerar cascos urbanos. Dirigido a municipios de < 3.000 habitantes. Se prevé la promoción de unas 800 viviendas en seis años en los pequeños municipios.	52,5 M€
Presupuesto total	90 M€

El Plan 700 es la iniciativa más “Rural proofing” del Plan Aragón Más Vivienda. Se prevé la promoción de unas 800 viviendas en seis años en los pequeños municipios. En la primera convocatoria (analizada más adelante) contempla la construcción de 184 viviendas

La implementación del Plan Aragón Más Vivienda se aborda a través de los siguientes instrumentos de ejecución:

1. **Concesiones demaniales**⁴³: en colaboración público-privada para construcción de vivienda pública en régimen de alquiler.
2. **Concesiones patrimoniales**: en colaboración público-privada para construcción de vivienda en régimen de alquiler y compra.
3. **SVA**⁴⁴ **promueve y construye**: viviendas para alquiler o compra.
4. **Construcción municipal**: ayuda a la demanda en viviendas de alquiler, promovidas y construidas por los ayuntamientos.
5. **Convenios de colaboración**: con ayuntamientos capitales de provincia.
6. **Ayuda transversal en la demanda** por criterios de renta.

La inversión programada en el Plan asciende a 300 millones de euros, de los cuales 120 millones se corresponden con aportaciones autonómicas, 73 millones del Plan Estatal de Vivienda y 107 de Fondos Europeos.

La ejecución del Plan Aragón Más Vivienda cuenta con varias líneas de subvención, analizadas a continuación.

⁴³ Bienes de dominio público. Se entienden por bienes demaniales, los que siendo de titularidad pública, es decir, atribuida al Estado, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquéllos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales.

⁴⁴ Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U., sociedad limitada de capital público dependiente del Gobierno de Aragón y adscrita al Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial que dispone sus servicios como instrumento de la política de vivienda y gestión de suelos en colaboración con otras administraciones, entidades y empresas.



 	
Objeto	Subvenciones a municipios rurales para la construcción de viviendas públicas de alquiler o rehabilitación de edificaciones para el mismo fin
Beneficiarios	Ayuntamientos de menos de 3.000 habitantes.
Cuantía	Hasta 66.000 euros por vivienda rehabilitada.
Plazo	Hasta el 9 de agosto de 2024. Próximas convocatorias.
Enlaces	https://svaragon.com/la-primera-convocatoria-del-plan-700-permitira-rehabilitar-184-viviendas-en-73-municipios-aragoneses

Mediante Orden FOM/971/2024, de 19 de agosto, se convocaron subvenciones a municipios de Aragón para la construcción de viviendas públicas de alquiler o rehabilitación de edificaciones para el mismo fin.

Esta convocatoria se corresponde con uno de los cinco programas autonómicos del Plan Aragón Más Vivienda, cuyo foco es la **rehabilitación de viviendas de propiedad municipal o adquiridas por los ayuntamientos** para destinarlas al alquiler a precio asequible, así como aquellos inmuebles de titularidad municipal que no tengan carácter residencial pero que puedan ser reformados para ese fin (una vez se realicen los necesarios ajustes de planeamiento y ordenación urbanística).

La finalidad de esta convocatoria⁴⁵, es iniciar el procedimiento de concesión de ayudas a municipios para la asistencia en la financiación de promociones para la construcción de viviendas públicas de alquiler, de nueva planta o en procedimientos de rehabilitación integral de edificaciones preexistentes.

La cuantía total de esta primera convocatoria asciende a 10 millones de euros, que se van a distribuir de la siguiente manera: 5,9 millones en el ejercicio de 2024, 1,1 millones en 2025 y 3 millones en 2026⁴⁶.

Los **requisitos** establecidos en la convocatoria para acceder a esta ayuda se definen a continuación:

⁴⁵ Esta línea de ayuda se corresponde con la Primera convocatoria del denominado Plan 700, uno de los cinco programas autonómicos incluidos en el Plan Aragón Más Vivienda, cuyo fin es la rehabilitación de los cascos urbanos con vivienda pública destinada al alquiler asequible en los municipios de menos de 3.000 habitantes.

⁴⁶ Se baraja un presupuesto de 52,5 millones de euros a lo largo de los seis años de aplicación del programa, y unas 800 viviendas públicas rehabilitadas en el medio rural.



- Para municipios aragoneses de menos de 3.000 habitantes, o núcleos dependientes de municipios de más de 3.000 habitantes.
- Que aporten suelo apto para la construcción de viviendas o edificaciones preexistentes que puedan ser rehabilitadas para el mismo fin, de titularidad municipal en ambas circunstancias.
- En suelo urbano consolidado, o reunir los requisitos exigibles para ello, caso de no contar con instrumento urbanístico propio.

La cuantía de la subvención no podrá superar el importe de la actividad subvencionada, y varía entre 50.000 y 66.000 euros por actuación, dependiendo de los siguientes intervalos de población del municipio (o, en su caso, del núcleo dependiente de un municipio de más de 3.000 habitantes):

- 60.000 euros por actuación para una población inferior a 500 habitantes.
- 55.000 euros por actuación para una población entre 500 y 1.000 habitantes.
- 50.000 euros por actuación para una población entre 1.000 y 3.000 habitantes.

Sólo serán subvencionables promociones, tanto en nueva planta como en rehabilitación integral, hasta un máximo de diez viviendas, determinándose su número conforme al siguiente baremo:

- Un máximo de 2 viviendas en municipios de menos de 250 habitantes.
- Un máximo de 4 viviendas en municipios entre 250 y 500 habitantes.
- Un máximo de 6 viviendas en municipios entre 500 y 1.000 habitantes.
- Un máximo de 10 viviendas en municipios entre 1.000 y 3.000 habitantes.

El número de municipios del ámbito territorial de AGUJAMA beneficiarios en esta primera convocatoria asciende a seis, con una subvención concedida de 440.000 euros⁴⁷.




Objeto Subvenciones a ayuntamientos rurales para la reforma de edificaciones destinadas a vivienda de alquiler - Fondo de Cohesión Territorial

Beneficiarios Ayuntamientos de municipios rurales (todo el territorio de AGUJAMA).

Cuantía Hasta 48.000 € (IVA incluido).

Plazo Hasta el 9 de septiembre de 2024.

⁴⁷ Cañada de Benatanduz, Cuba (La), Linares de Mora, Mirambel, Tronchón y Villarluego, con un total de siete viviendas subvencionables (Linares de Mora, el único municipio con dos viviendas subvencionadas).

**Enlaces**

<https://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1347929200606>

La convocatoria de la ORDEN DDJ/946/2024⁴⁸, tiene como finalidad **la rehabilitación y/o reforma de edificaciones de propiedad municipal** (o, en su caso, de una entidad local menor) **con destino a viviendas de alquiler para fijar la población**. Estas subvenciones tienen como marco los ejes temáticos contenidos en la Directriz Especial de Política Demográfica y contra la Despoblación⁴⁹ con cargo al Fondo de Cohesión Territorial.

Las subvenciones se destinan a municipios cuya clasificación en la estructura del sistema de asentamientos de Aragón se corresponda con los rangos VIII, IX o X⁵⁰ (la mayoría de los municipios de AGUJAMA), así como municipios cuyo rango sea inferior a VIII, pero pertenezcan a comarcas cuyo valor del ISDT sea inferior a 100⁵¹ (circunstancia que cumplen las comarcas de Gúdar-Javalambre y Maestrazgo que conforman el territorio de AGUJAMA).

El presupuesto de ejecución material del proyecto presentado no podrá superar los 48.000 euros (IVA incluido), correspondiente a la cantidad máxima subvencionable⁵², ni ser inferior a 20.000 euros (IVA incluido).

Se consideran gastos subvencionables:

- a) Gastos originados por inversiones en derribos, desescombros, encofrados, construcción de pilares y tabiquería, pintura, ventanas, persianas, puertas, suelos, tejados, materiales de construcción, instalaciones eléctricas, instalaciones de fontanería e instalaciones de calefacción incluyendo, en su caso, la caldera de alimentación.
- b) Gastos originados por la adquisición de electrodomésticos básicos de cocina, hasta un máximo 3.000 euros (IVA incluido); y gastos derivados de la adquisición de

⁴⁸ ORDEN DDJ/946/2024, de 12 de julio, por la que se convocan subvenciones a entidades locales para la rehabilitación de viviendas destinadas al alquiler con cargo al Fondo de Cohesión Territorial, periodo 2024-2025.

⁴⁹ Que promueve actuaciones de carácter demográfico para abordar los cambios y desequilibrios que se producen en las estructuras de población aragonesas y atender a los colectivos sociales más afectados (personas mayores, mujeres, familias, jóvenes e inmigrantes) así como la de llevar a cabo acciones de carácter poblacional para procurar una equilibrada distribución de la población en el territorio aragonés y frenar los procesos de despoblación.

⁵⁰ Rangos establecidos en la Orden VMV/1076/2023, de 8 de agosto, por la que se publica la actualización de la Estructura del Sistema de Asentamientos de Aragón definida en la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA).

⁵¹ Índice Sintético de Desarrollo Territorial, <https://www.aragon.es/-/indice-sintetico-desarrollo-territorial>.

⁵² Excepcionalmente, se podrán presentar proyectos con presupuestos de mayor importe, en los que se incluyan separatas para las que solicita subvención, sin que el presupuesto del total de esas mismas separatas exceda los 48.000 euros. La ejecución de los capítulos que incluyan dichas separatas deberá permitir poner a disposición para su alquiler la vivienda o viviendas que se incluyan en ellas.



dispositivos mecánicos o eléctricos para la mejora de la accesibilidad, hasta un máximo 3.000 euros (IVA incluido). Estos gastos irán siempre asociados a una rehabilitación con el correspondiente proyecto de ejecución y no podrán superar el 25% del presupuesto de ejecución material de las obras de rehabilitación por vivienda.

- c) Gastos originados por el amueblamiento básico de la cocina, no pudiendo superar en conjunto los 3.000 euros por vivienda (IVA incluido).

   	
Objeto	Programa 'Más Vivienda, Mejor Turismo'. Alquiler público en municipios turísticos rurales
Beneficiarios	Prioritariamente trabajadores del sector turístico y de servicios públicos.
Cuantía	65 millones de euros para promover la construcción de 455 viviendas.
Plazo	Programaciones anuales.
Enlaces	https://svaragon.com/el-gobierno-de-aragon-impulsara-455-viviendas-publicas-en-los-38-municipios-mas-turisticos-de-la-comunidad/

El Programa 'Más Vivienda, Mejor Turismo', integrado en el Plan Aragón Más Vivienda busca dar solución a los problemas de acceso a la vivienda de la población en los municipios turísticos. El Gobierno de Aragón ha dotado el Programa con 65 millones de euros para promover un total de 455 viviendas repartidas en 38 municipios.

La Sociedad pública Suelo y Vivienda de Aragón es la entidad encargada de promover y gestionar esas 455 viviendas, que saldrán al mercado en régimen de alquiler asequible y para cuyo acceso tendrán prioridad los trabajadores vinculados al sector turístico y quienes presten un servicio público sanitario o educativo en esos municipios.

En el ámbito territorial de AGUJAMA hay siete municipios adheridos al programa, con un total de 48 viviendas previstas:

- Alcalá de la Selva (10 viviendas)
- Cantavieja (4).
- Linares de Mora (5).
- Mirambel (5).
- Mora de Rubielos (15)
- Puertomingalvo (4)
- Rubielos de Mora (5).



	 GOBIERNO DE ARAGON   Objeto Ayudas para la adquisición de vivienda protegida Beneficiarios Personas físicas, adjudicatarios de cooperativas de vivienda, promotores de vivienda propia, con ingresos entre 1,5 y a 5,5 veces el IPREM. Cuantía Hasta 17.000 €/vivienda. Plazo Hasta el 7 de noviembre de 2024 Enlaces https://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1346347501414
--	---

En el marco de los programas autonómicos del Plan Aragón Más Vivienda ('Compra Tú Vivienda'), esta convocatoria⁵³ fomenta la **adquisición de una vivienda protegida de nueva construcción⁵⁴ y promoción de vivienda propia**. Se subvenciona el gasto completo de adquisición de la vivienda, incluidos, por tanto, el precio de la compraventa, o la suma de los costes de la edificación y el suelo en el caso de autopromoción para uso propio, así como gastos de notaría, registro y tributos, con los límites indicados en el artículo siguiente.

Podrán ser beneficiarias de esta subvención las personas físicas que adquieran la vivienda, los adjudicatarios miembros de cooperativas o de comunidades de bienes y los promotores individuales de viviendas protegidas de nueva construcción para uso propio. Los beneficiarios deberán tener unos ingresos no inferiores a 1'5 veces el IPREM y no podrán superar 5'5 veces el IPREM, así como destinar la vivienda se destinará a residencia habitual y permanente.

La ayuda para la adquisición de una vivienda protegida consiste en el abono, en pago único, de una cantidad fija en euros determinada por el nivel de ingresos y las circunstancias personales o familiares del solicitante, cuando se trate de una vivienda calificada como protegida, o de la suma de los valores de la edificación y del suelo en el caso de un promotor para uso propio. Las cuantías⁵⁵ de la subvención se determinará con el siguiente baremo:

⁵³ Regulada en la ORDEN FOM/879/2024, de 29 de julio, por la que se convocan para el ejercicio 2024, subvenciones para la adquisición de vivienda protegida en Aragón.

⁵⁴ Se entiende por vivienda protegida de nueva construcción toda aquella que se encuentre en alguna de las siguientes situaciones: a) viviendas incluidas en promociones que hayan obtenido la calificación provisional como vivienda protegida en el momento de presentación de la solicitud, pero no hayan obtenido todavía la calificación definitiva; b) viviendas incluidas en promociones que hayan obtenido la calificación definitiva como vivienda protegida en el momento de la presentación de la solicitud, pero que no hayan sido vendidas todavía.

⁵⁵ Las cuantías correspondientes a las circunstancias personales o familiares que se expresan en esta Orden no serán acumulables entre sí, correspondiendo únicamente la más elevada de las varias posibles que se especifican



Ingresos unidad familiar (Nº veces IPREM)	Cuantías generales	Jóvenes < 39 años	Familias numerosas, monoparentales, personas con discapacidad
>1,5 a 2,5	15.000 €	16.000 €	17.000 €
> 2,5 a 3,5	13.000 €	14.000 €	15.000 €
> 3,5 a 5,5	11.000 €	12.000 €	13.000 €




Objeto Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (Programa PREE 5000)

Beneficiarios Personas físicas y jurídicas en municipios de menos de 5.000 habitantes.

Cuantía Hasta un máximo de 500.000 €/destinatario y 1 millón de euros en entidades locales y organismos públicos.

Plazo Hasta el 31 de julio de 2024.

Enlaces <https://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1203519563636&type=pdf>
<https://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1355841860707>

El Programa PREE 5000⁵⁶ financia actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes a sus destinatarios últimos, que favorezcan la reducción del consumo de energía final y de las emisiones de dióxido de carbono mediante el ahorro energético, la mejora de la eficiencia energética y el aprovechamiento de las energías renovables. Las actuaciones se llevarán a cabo exclusivamente en edificios situados en municipios en reto demográfico, es decir aquellos de hasta 5.000 habitantes.

Se subvenciona actuaciones edificios completos, contemplando diversas tipologías y usos:

- edificios de vivienda unifamiliar
- edificios de tipología residencial colectiva de vivienda
- edificios de cualquier otro uso (administrativo, sanitario, docente, cultural, etc.)

⁵⁶ Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (Programa PREE 5000), incluido en el Programa de regeneración y reto demográfico del Plan de rehabilitación y regeneración urbana del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Cada Comunidad Autónoma se encarga de aprobar y publicar su convocatoria de ayudas del Programa PREE.



En consonancia con esta diversidad de actuaciones, las ayudas se caracterizan por la amplitud del público objetivo:

- Personas físicas o jurídicas de naturaleza privada o pública que sean propietarias de edificios existentes destinados a cualquier uso
- Comunidades de propietarios o las agrupaciones de comunidades de propietarios de edificios residenciales de uso vivienda
- Propietarios que de forma agrupada sean propietarios de edificios, que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de Propiedad Horizontal
- Empresas explotadoras, arrendatarias o concesionarias de edificios, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente a largo plazo con la propiedad, que les otorgue facultad expresa para acometer las obras de reforma objeto de la actuación a incluir en el Programa.
- Empresas de servicios energéticos (ESEs), o proveedores de servicios energéticos
- Entidades locales.
- Comunidades de energías renovables y las comunidades ciudadanas de energía.

Las actuaciones subvencionables se ajustan a los siguientes límites:

a) Coste elegible mínimo: 6.000 euros.

b) Cuantía de ayuda máxima por destinatario y convocatoria: 500.000 euros, excepto para entidades jurídicas de naturaleza pública; para entidades locales y el sector público institucional cuyo límite se amplía a 1.000.000 de euros.

El programa está dotado con una cuantía inicial de 50.000.000 de euros, correspondiendo a la Comunidad Autónoma de Aragón, 3.697.500 €. Recientemente, el Gobierno de Aragón ha ampliado los fondos de los créditos inicialmente previstos⁵⁷.



**GOBIERNO
DE ARAGON**








Objeto

Deducción del IRPF para jóvenes por la adquisición o rehabilitación de vivienda habitual en núcleos rurales

⁵⁷ ORDEN PEJ/1217/2024, de 1 de octubre, por la que se autoriza el incremento de los créditos previstos en la Orden ICD/1969/2021, de 16 de diciembre, por la que se aprueba la convocatoria de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes en municipios de reto demográfico (Programa PREE 5000) en la Comunidad Autónoma de Aragón, incluido en el Programa de regeneración y reto demográfico del Plan de rehabilitación y regeneración urbana del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.



Beneficiarios	Jóvenes de menos de 36 años, residentes en núcleos rurales de menos de 3.000 habitantes.
Cuantía	Deducción en el IRPF de hasta el 7,5% de las cantidades satisfechas.
Plazo	2025 (Declaración renta año 2024)
Enlaces	https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOA-d-2005-90006&p=20230208&tn=1#a11010

En base al Artículo 110-10⁵⁸, los jóvenes de menos de 36 años que residan en núcleos rurales pueden tener una deducción entre el 7,5% y el 5% en el IRPF de las cantidades invertidas en la adquisición o rehabilitación de vivienda habitual. Si la vivienda habitual se encuentra en núcleos rurales con una fiscalidad diferenciada, por tener una población inferior a 100 habitantes o clasificarse como ámbitos en alto y extremo riesgo de despoblación⁵⁹, la deducción asciende al 7,5%; mientras que para el resto de los núcleos rurales con una población de derecho inferior a 3.000 habitantes la deducción es del 5%.

Además de la edad y localización, para acceder a esta deducción es preciso cumplir los siguientes requisitos:

- Que sea su primera vivienda⁶⁰.
- Que la cantidad resultante de la suma de la base imponible general y la base imponible del ahorro, menos el mínimo por contribuyente y el mínimo por descendientes, no sea superior a 35.000 euros en declaración conjunta y 21.000 euros en declaración individual.



⁵⁸ Será el 7,5% cuando resulte aplicable el régimen de "fiscalidad diferenciada". Para más información consúltese el Artículo 110-10, *Deducción de la cuota íntegra autonómica por adquisición o rehabilitación de vivienda habitual en núcleos rurales o análogos*, <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOA-d-2005-90006&p=20230208&tn=1#a11010>.

⁵⁹ Atendiendo al Régimen especial de "fiscalidad diferenciada" LEY 13/2023, de 30 de marzo, de dinamización del medio rural de Aragón (BOA 17/04/2023). Se requiere que la residencia habitual, durante el año natural en que se devengue la correspondiente obligación tributaria y en los cuatro siguientes, se encuentre en asentamientos rurales con alto riesgo o con riesgo extremo de despoblación (Rangos VIII, IX y X), siempre que, además, tengan un Índice Sintético de Desarrollo Territorial (ISDT) inferior a 100 o bien que trasladen su residencia habitual a alguno de tales asentamientos rurales y la mantengan durante un plazo de cuatro años, contados a partir del momento de la adquisición del inmueble. En el supuesto de un matrimonio que opte por la tributación conjunta, este requisito se entenderá cumplido cuando esta circunstancia concorra en cualquiera de los cónyuges.

⁶⁰ Solo resultará aplicable la deducción cuando el contribuyente no haya sido propietario de ninguna otra vivienda, haya constituido o no su residencia habitual.



Objeto	Deducción del IRPF por arrendamiento de vivienda social
Beneficiarios	Arrendadores (propietarios de la vivienda en alquiler social).
Cuantía	Deducción en el IRPF del 10% de las cantidades satisfechas, con una base máxima de deducción de 4.800 euros anuales.
Plazo	2025 (Declaración renta año 2024)
Enlaces	https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOA-d-2005-90006&p=20230208&tn=1#a11013

En base al Artículo 110-13⁶¹, los arrendadores (propietarios de la vivienda) pueden beneficiarse de una deducción del 30 por 100 de la parte de cuota íntegra autonómica del IRPF que corresponda a los rendimientos del capital inmobiliario de tales arrendamientos, si cumplen los siguientes requisitos:

- Que el contribuyente haya puesto una o más viviendas a disposición del Gobierno de Aragón, o de alguna de sus entidades a las que se atribuya la gestión del Plan de Vivienda Social de Aragón.
- La base de la deducción será la cuota íntegra autonómica que corresponda a la base liquidable general derivada de los rendimientos netos de capital inmobiliario reducidos en los términos previstos en el artículo 23.2 y 3 de la Ley del IRPF⁶².

 	
Objeto	Deducción del IRPF por el arrendamiento de la vivienda habitual vinculado a las operaciones de dación en pago
Beneficiarios	Personas físicas.
Cuantía	Deducción en el IRPF del 10% de las cantidades satisfechas, con una base máxima de deducción de 4.800 euros anuales.
Plazo	2025 (Declaración renta año 2024)
Enlaces	https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOA-d-2005-90006&p=20230208&tn=1#a11012

⁶¹ Art. 110-13 *Deducción de la cuota íntegra autonómica por arrendamiento de vivienda social*, del Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre.

⁶² Reducción del 60 por 100 por arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda y reducción del 30 por 100 por rendimientos con período de generación superior a dos años u obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo.



En base al Artículo 110-12⁶³, se establece una deducción para determinados supuestos de arrendamiento vinculados a ciertas operaciones de dación en pago. La deducción es del 10% de las cantidades satisfechas durante el ejercicio correspondiente, por el arrendamiento de la vivienda habitual, con una base máxima de deducción de 4.800 euros anuales.

Requisitos y otras condiciones para la aplicación de la deducción:

- La deducción solo será aplicable en el caso de la adjudicación de la vivienda habitual en pago de la totalidad de la deuda pendiente del préstamo o crédito garantizado mediante hipoteca de la citada vivienda y siempre que, además, se formalice entre las partes un contrato de arrendamiento con opción de compra de la misma vivienda.
- Que la suma de la base imponible general y de la base imponible del ahorro, casillas [0435] y [0460] de la declaración, no supere las siguientes cuantías: 15.000 euros en tributación individual; y 25.000 euros en tributación conjunta.
- Que se haya formalizado el depósito de la fianza correspondiente al arrendamiento ante el órgano competente en materia de vivienda de la Comunidad Autónoma de Aragón, dentro del plazo establecido por la Ley 10/1992.

► Diputación de Teruel

La provincia de Teruel cuenta con un instrumento de planificación de vivienda, el **PLAN DE VIVIENDA DE LA DIPUTACIÓN DE TERUEL**, que comparte los objetivos del Plan Aragón Más Vivienda del Gobierno de Aragón (impulso de la vivienda pública, alquiler asequible, apoyar a los jóvenes y nuevos pobladores), contribuyendo aplicación a escala rural (instrumento *Rural proofing*). De hecho, se trata de dos planes complementarios: el Plan de Teruel tiene como fin facilitar que los ayuntamientos de menos de 3.000 habitantes puedan adquirir inmuebles, que luego serán rehabilitados y destinados a alquiler asequible con la ayuda del Plan 700 del Gobierno de Aragón⁶⁴.

Con ese fin la Diputación ha dispuesto una partida de un millón de euros para conceder ayudas a los municipios turolenses para la adquisición de vivienda. El Plan de Vivienda de la Diputación prevé una inversión máxima subvencionable de 36.000 euros por vivienda rehabilitada, aunque la cuantía final se fijará en función de la población del municipio:

- 28.800 euros (80% de la inversión justificada) para municipios con una población de hasta 100 habitantes.

⁶³ Artículo 110-12, *Deducción de la cuota íntegra autonómica por arrendamiento de vivienda habitual vinculado a determinadas operaciones de dación en pago*, <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOA-d-2005-90006&p=20230208&tn=1#a11010>.

⁶⁴ Véase: <https://svaragon.com/gobierno-de-aragon-y-dpt-alinean-sus-planes-para-impulsar-la-vivienda-publica-en-la-provincia-de-teruel/>



- 25.200 euros (70%) para municipios de entre 101 y 500 habitantes
- 21.600 euros (60%) para municipios de entre 501 y 1.000 habitantes.
- 18.000 euros (50%) para municipios de entre 1001 y 3.000 habitantes.

El Plan contribuye a reforzar el compromiso de la Diputación con la rehabilitación y promoción del parque rural de viviendas de la provincia. De hecho, la vivienda rural es uno de los ejes del Plan Estratégico de Desarrollo Territorial⁶⁵.

La vivienda rural en el Plan Estratégico de Desarrollo Territorial de la Provincia de Teruel	
OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	ACCIONES
➤ Fomentar soluciones innovadoras y sostenibles para el acceso a la vivienda en el medio rural. ➤ Favorecer el uso de viviendas deshabitadas y facilitar su integración en el mercado. ➤ Mejorar la información y la coordinación sobre la disponibilidad de vivienda en la provincia. ➤ Favorecer la rehabilitación y conservación de las viviendas y el patrimonio de la provincia.	ACCIÓN 6. SOLUCIONES HABITACIONALES INNOVADORAS • Búsqueda de soluciones sostenibles e innovadoras al reto de la vivienda en el medio rural participando en proyectos nacionales y europeos para fomentar el desarrollo de los territorios rurales mediante el aprendizaje y la colaboración. • Participación activa en la "mesa de vivienda y rehabilitación del entorno rural" del Centro de Innovación Territorial de Teruel (CIT Teruel). ACCIÓN 7. CENSO DE VIVIENDAS • Coordinación interadministrativa para la actualización de los censos de viviendas de la provincia de Teruel. Colaboración con las Comarcas, los Grupos de Acción Local y el Centro de Innovación Territorial de Teruel (CIT Teruel). ACCIÓN 8. AYUDAS A LA REHABILITACIÓN • Apoyo a la rehabilitación de viviendas a través de la difusión de la línea de ayudas de la Diputación Provincial de Teruel a los municipios. • Apoyo a la declaración de ruina de las viviendas y búsqueda de soluciones para su rehabilitación a través de la difusión del trabajo del Departamento de Arquitectura de la Diputación Provincial de Teruel. • Apoyo a la rehabilitación de las iglesias de la provincia a través de la difusión del convenio entre la Diputación Provincial de Teruel y la Diócesis de Teruel.

-

⁶⁵ El Plan Estratégico de Desarrollo Territorial de la Diputación Provincial de Teruel abarca un horizonte de 5 años, 2024-2029. Está impulsado por el Área de Desarrollo Territorial y Programas de la UE y cuenta con el apoyo del Gobierno de Aragón. La vivienda conforma una de las cinco áreas estratégicas, con 4 acciones específicas (de un total de 21 acciones del Plan). Para más información, véase: <https://gobiernoabierto.aragon.es/agoab/documentos/fases/232479054100/Plan%20Estrategico%20de%20Desarrollo%20Territorial%20de%20la%20Provincia%20de%20Teruel%202024-29.pdf>





Diputación de Teruel

Objeto Ayudas a ayuntamientos de la provincia de Teruel para adquisición de viviendas de titularidad municipal con fines sociales 2024

Beneficiarios Ayuntamientos de municipios rurales (con menos de 30.000 habitantes).

Cuantía 36.000 € (máximo de inversión subvencionable por vivienda rehabilitada).

Plazo 19 de julio de 2024 (convocatoria anual 2024)

Enlaces <https://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1336695880202>

En el marco del Plan de Vivienda provincial, la Diputación de Teruel ha impulsado en 2024 la convocatoria del Programa de ayudas a ayuntamientos de municipios de menos de 30.000 habitantes⁶⁶ para la adquisición de viviendas de titularidad municipal con fines sociales. Esta iniciativa se **complementa con el Plan Aragón Más Vivienda del Gobierno de Aragón**, con el objetivo de impulsar la vivienda pública para ayudar a los jóvenes y profesionales que buscan residencia habitual en localidades y núcleos de población donde encontrar un alquiler asequible se ha complicado en los últimos años por la situación del mercado inmobiliario.

Las subvenciones, sobre un máximo de inversión subvencionable por vivienda rehabilitada de 36.000 euros, se han determinado atendiendo a un baremo del tamaño municipal. Asimismo, la convocatoria prima a los municipios más pequeños en los puntos otorgados.

Nº habitantes	% inversión justificada	Máximo € subvención / vivienda	Puntos
100 y menos	80%	28.800,00	4
101 a 500	70%	25.200,00	3
501 a 1.000	60%	21.600,00	2
1.001 a 3.000	50%	18.000,00	1

Teniendo en cuenta la importancia otorgada a la vivienda en el medio rural en Plan Estratégico de Desarrollo Territorial y el Plan de Vivienda, se espera que la Diputación de Teruel implemente en los próximos años nuevas líneas de ayudas.

⁶⁶ Es decir, todos los municipios de la provincia menos la capital. Se trata de municipios rurales por debajo de los 5.000 habitantes, a excepción de Alcañiz y Andorra (16.247 y 7.258 habitantes, respectivamente en el Padrón 2024).



1.4 Instrumentos de apoyo en el ámbito territorial de PRODESE

INSTRUMENTOS DE APOYO POR ÁMBITOS Y ADMINISTRACIONES Entorno territorial de PRODESE

A Ayudas/subvenciones **D** Deducciones fiscales Dimensión Rural proofing

ÁMBITOS	Gobierno de Castilla-La Mancha
ALQUILER ASEQUIBLE	A Ayudas para aumentar la oferta de vivienda rural en alquiler asequible. A Bono Alquiler Joven. D Deducción fiscal por arrendamiento de vivienda habitual por jóvenes en municipios rurales. D Deducción fiscal por arrendamiento de vivienda habitual por personas con discapacidad. D Deducción fiscal por arrendamiento de vivienda habitual por familias monoparentales. D Deducción por arrendamiento de vivienda habitual vinculado a determinadas operaciones de dación en pago.
REHABILITACIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA	A Ayudas a la rehabilitación de viviendas. A Ayudas a la rehabilitación energética en municipios del reto demográfico (Programa PREE 5000). D Deducción fiscal por adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual en zonas rurales.
COMPRA / ADQUISICIÓN	D Deducción fiscal por adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual en zonas rurales. D Deducción fiscal por los gastos en intereses por la financiación ajena de la adquisición de primera vivienda habitual por menores de 40 años.



A Ayudas a la mejora de la accesibilidad de las viviendas

INSTRUMENTOS DE APOYO PARA JÓVENES
Entorno territorial de PRODESE

A Ayudas/subvenciones **D** Deducciones fiscales  Dimensión Rural proofing

Gobierno de Castilla-La Mancha



- A** Bono Alquiler Joven.
- A**  Ayudas a jóvenes para la adquisición de vivienda para contribuir al reto demográfico.
- A**  Deducción fiscal por arrendamiento de vivienda habitual por jóvenes en municipios rurales.

INSTRUMENTOS DE APOYO PARA AYUNTAMIENTOS
Entorno territorial de PRODESE

A Ayudas/subvenciones **D** Deducciones fiscales  Dimensión Rural proofing

Gobierno de Castilla-La Mancha



- A**  Ayudas para aumentar la oferta de vivienda rural en alquiler asequible.
- A** Ayudas para la adquisición de viviendas destinadas a alquiler público.



► Castilla-La Mancha

	 Castilla-La Mancha	  
	Objeto	Ayudas para aumentar la oferta de vivienda rural en alquiler asequible
	Beneficiarios	Propietarios de vivienda destinada a alquiler asequible en municipios de extrema despoblación.
	Cuantía	80% del coste de rehabilitación integral o de la adecuación de la vivienda. 100% del coste de la adquisición de mobiliario básico, Certificado de Eficiencia Energética y contratación de seguro de impago
	Plazo	Del 31/12/2024 hasta el 28/11/2025.
	Enlaces	https://vivienda.castillalamancha.es/ayudas-y-subsvenciones/ayudas-la-rehabilitacion-y-accesibilidad/ayudas-vivienda-rural

El objetivo de estas ayudas es incrementar la oferta de vivienda rural que permita la fijación y el aumento de población en núcleos de población en riesgo, intensa o extrema despoblación (circunstancia de los municipios que componen el ámbito territorial de PRODESE).

Estas ayudas van dirigidas tanto personas físicas como jurídicas, entidades locales, comunidades de bienes o agrupaciones de personas, sector público de la Administración regional y cualquier tipo de unidad económico o patrimonio separado.

Se subvenciona hasta el 80% del coste de la rehabilitación integral (incluida la mejora de la eficiencia energética) o de la adecuación de la vivienda existente para destinarlas a alquiler a precios asequibles. Asimismo, a través de estas ayudas se puede financiar el 100% de los siguientes gastos: adquisición de mobiliario básico, Certificado de Eficiencia Energética y contratación de seguro (para garantizar el cobro de las rentas, los gastos de reparación y los gastos de defensa jurídica).

La cuantía de las ayudas varía según el tipo de actuación:

- Hasta el 80% del coste subvencionable de la rehabilitación, con un límite de 60.000 euros por vivienda.
- Hasta el 80% del coste de adecuación de la vivienda, con un límite de 10.000 euros por vivienda.
- Hasta el 100% del coste de la adquisición del mobiliario básico, con un límite de 4.000 euros por vivienda.



- Hasta el 100% del coste anual de seguro, con el límite del 10% de la renta anual, siendo la renta máxima mensual de 400 euros.
- Hasta el 100% del coste del Certificado de Eficiencia Energética, con un límite máximo de 200 euros por vivienda.

Para acceder a estas ayudas se requiere cumplir los siguientes requisitos:

- Destinar y mantener la vivienda arrendada mediante un contrato con las siguientes características:
 - la persona arrendataria deberá empadronarse en el municipio en el plazo de un mes desde la formalización del contrato,
 - la renta mensual no podrá superar los 400 €,
 - depositar la fianza ante la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha,
 - presentar semestralmente al órgano concedente, durante dos años, la información sobre los contratos de arrendamientos.
- Tener residencia fiscal en España.
- Poseer la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo o Suiza.
- Las personas jurídicas deben acreditar que se encuentran debidamente constituidas.
- En su caso, disponer de un plan de prevención de riesgos laborales.
- No haber sido sancionada o condenada la entidad por llevar a cabo prácticas laborales discriminatorias.
- En caso de realizar actividades económicas, cumplir con lo relativo a las ayudas de minimis.

 Castilla-La Mancha  	
Objeto	Bono Alquiler Joven
Beneficiarios	Jóvenes de menos de 36 años con escasos medios económicos.
Cuantía	250 €/mes por alquiler
Plazo	Hasta el 15 de enero de 2025 (Convocatoria 2024)
Enlaces	https://vivienda.castillalamancha.es/ayudas-y-subvenciones/ayudas-al-alquiler/bono-joven-2024

Ayudas al pago del alquiler de una vivienda o habitación para personas jóvenes de menos de 36 años con escasos medios económicos.



Se subvenciona la renta mensual por el plazo de vigencia del contrato de arrendamiento o cesión de uso concertado con un máximo de 24 meses, a contar desde el 1 de enero de 2024 siempre que estuviera vigente en esa fecha.

La cuantía de la ayuda es de 250 euros mensuales, con el límite del precio del alquiler o la cantidad proporcional cuando la duración del contrato es inferior al mes. La suma de todas las ayudas que puedan recibir las personas jóvenes que convivan en la vivienda no puede superar el total del alquiler.

Para acceder a estas ayudas las personas jóvenes deben cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean titulares o estén en condiciones de firmar un contrato de alquiler de una vivienda o habitación.
- Que el precio máximo del alquiler de la vivienda completa no supere los 600 €/mes, pudiendo ascender hasta 900 €/mes en caso de cambio de domicilio a otra provincia de Castilla-La Mancha o fijen su residencia en ella desde otra Comunidad Autónoma
- Que el precio máximo del alquiler de una habitación no supere los 300 €/mes
- Que la vivienda constituya la residencia habitual y permanente (para lo cual se precisa estar empadronado en algún municipio del territorio de Castilla-La Mancha).

 Castilla-La Mancha		  	
Objeto		Ayudas para la adquisición de viviendas destinadas a alquiler social	
Beneficiarios		Ayuntamientos, empresas y organismos público-privados.	
Cuantía		60% del coste de adquisición, con un límite máximo de 75.000 €/vivienda. 75% del coste las obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad, con un límite máximo de 6.000 €.	
Plazo		Hasta el 23/12/2024 (Convocatoria 2024).	
Enlaces		https://vivienda.castillalamancha.es/ayudas-y-subsidios/ayudas-para-la-compra/ayudas-al-incremento-del-parque-publico-de-viviendas-2024	

El objetivo de la ayuda es fomentar la oferta de vivienda social en alquiler de manera que se permita el acceso a la vivienda de personas con ingresos limitados.

Estas ayudas van dirigidas a entidades locales, organismos y demás entidades de Derecho Público; fundaciones, asociaciones de utilidad pública; empresas públicas, público-privadas; empresas de economía social y sus asociaciones; sociedades mercantiles participadas en al menos el 50 por ciento del capital; cooperativas de autoconstrucción y sociedades cooperativas de viviendas.



Se subvenciona la adquisición de viviendas, de forma individualizada o en bloque, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso durante un plazo mínimo de cincuenta años, así como la realización de las obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad de las mismas que fueran necesarias.

El coste que puede subvencionarse incluye: el precio de adquisición de las viviendas (incluidos tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto propio de la adquisición); y, en el caso de no estar en condiciones de ser habitadas, el coste de la ejecución de las obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad de las viviendas adquiridas.

La cuantía de la ayuda es de hasta el 60% del coste subvencionable por la adquisición, con un límite máximo de 75.000 euros por vivienda⁶⁷. En el caso de que fueren necesarias obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad en las viviendas adquiridas, la ayuda asciende al 75% de su coste, con un límite máximo de 6.000 euros por vivienda.

Para acceder a estas ayudas las viviendas deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ser accesibles y estar en condiciones de ser habitadas, previa realización de las obras que fueran necesarias.
- Reunir las condiciones de seguridad estructural y de habitabilidad, o, en este último caso, en condiciones de obtenerla con las obras que se puedan realizar.
- Deben ser calificadas como viviendas de protección pública para el alquiler, en la tipología de vivienda de protección oficial de régimen especial.
- La superficie útil mínima será de 40 metros cuadrados, y la superficie útil máxima de 90 metros cuadrados, excluidos garajes y trasteros⁶⁸.

	 Castilla-La Mancha	
	Objeto Ayudas a jóvenes para la adquisición de vivienda para contribuir al reto demográfico	

⁶⁷ La ayuda podrá ser de hasta el 100% del precio o coste de subvencionable con el límite de 75.000 euros por vivienda, cuando se aplique a la adquisición de una vivienda propiedad de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb).

⁶⁸ En caso de viviendas destinadas a personas con movilidad reducida permanente, este límite máximo en cuanto a superficie útil podrá incrementarse en un 20 por 100, mientras que, en los supuestos de viviendas para familias numerosas o familias con personas dependientes a su cargo, este límite máximo será de 120 metros cuadrados.



Beneficiarios	Jóvenes de menos de 36 años que adquieran una vivienda en un municipio o núcleo de población de menos de 10.000 habitantes.
Cuantía	20% del coste de la vivienda. Límite máximo de 10.800 €.
Plazo	Hasta el 27/03/2024.
Enlaces	https://vivienda.castillalamancha.es/ayudas-y-subsidios/ayudas-para-la-compra/ayudas-jovenes-para-la-adquisicion-de-vivienda-2024

Estas ayudas tienen el objetivo de facilitar a jóvenes de menos de 36 años la compra de una vivienda en un municipio o núcleo de población de menos de 10.000 habitantes.

Para acceder a estas ayudas se deben cumplir los siguientes requisitos:

- Que la vivienda adquirida no supere el precio máximo de 120.000 euros.
- Que esté destinada a residencia habitual y permanente de la persona solicitante.
- No superar los siguientes límites de ingresos: 3 IPREM (en 14 pagas) y 4 IPREM o 5 IPREM (en 14 pagas) dependiendo del tipo de discapacidad.

Se subvenciona el precio de la vivienda, que no puede superar los 120.000 euros.

La cuantía de la ayuda asciende al 20% del coste de la vivienda, con un límite máximo de 10.800 euros. Si la vivienda se compra por más de una persona, el importe de la ayuda se calcula aplicando al importe de la ayuda total que corresponda, el porcentaje de la parte proporcional que adquiera la persona solicitante.

	 	
	Castilla-La Mancha	
	Objeto	Ayudas a la mejora de la accesibilidad de las viviendas
	Beneficiarios	Personas físicas propietarias o usufructuarias.
	Cuantía	Hasta 18.000 €/vivienda en el caso de que resida una persona con discapacidad igual o superior al 33%.
	Plazo	Hasta el 30/09/2024.
	Enlaces	https://vivienda.castillalamancha.es/ayudas-y-subsidios/ayudas-la-rehabilitacion-y-accesibilidad/ayudas-la-mejora-de-la-0

El objetivo de esta ayuda es mejorar la accesibilidad universal en las viviendas de Castilla-La Mancha, tanto en su interior como en el acceso a las mismas.



Solo se admiten actuaciones en viviendas unifamiliares y pisos. Se subvenciona la ejecución de la obra, la adquisición de materiales y los costes vinculados al desarrollo de la actuación desglosado por partidas. También se subvencionan los gastos asociados a honorarios de profesionales, redacción de proyectos, informes técnicos y certificados y gastos administrativos y tributos. No se subvencionan la instalación de ascensores y elementos comunes de edificios.

La cuantía de la ayuda es del 60% del coste subvencionable, y hasta el 80% si en la vivienda reside una persona con discapacidad o mayor de 65 años. Asimismo, el límite máximo general de la ayuda es de 6.000 euros por vivienda, y el límite máximo específico en caso de discapacidad se mueve entre 15.000 euros (discapacidad inferior al 33%) y 18.000 euros (discapacidad igual o superior al 33%)⁶⁹.

Para acceder a estas ayudas se deben cumplir los siguientes requisitos:

- Que la vivienda constituya domicilio habitual y permanente.
- Finalizada antes de 2006, (salvo que resida una persona con discapacidad o mayor de 65 años).
- Disponer de un informe técnico que acredite la procedencia de la actuación (con fecha anterior a la solicitud).
- Disponer de proyecto de las actuaciones a realizar. Cuando el proyecto no se exija será necesario justificar que se la actuación se adecúa al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación, en una memoria suscrita por técnico competente.
- Las obras deben estar ya finalizadas.

	Castilla-La Mancha Objeto Ayudas a la rehabilitación de viviendas Beneficiarios Propietarios, arrendatarios y usufructuarios de vivienda Cuantía 40% del coste de la actuación. Máximo 3.000 €/vivienda. Plazo Hasta el 30/07/2024 (Convocatoria 2024) Enlaces https://vivienda.castillalamancha.es/ayudas-y-subsidios/ayudas-la-rehabilitacion-y-accesibilidad/ayudas-la-rehabilitacion-de-3
--	--

⁶⁹ Estas cuantías se pueden en 3.000 euros en las viviendas declaradas bien de interés cultural, catalogadas o que cuenten con algún nivel de protección.



Ayudas dirigidas a la financiación de la mejora de la eficiencia energética de las viviendas de Castilla-La Mancha, en el marco general del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Estas ayudas van dirigidas tanto a personas físicas como jurídicas (ayuntamientos y otras AAPP y entidades de derecho público.

Se subvenciona la ejecución de la obra, instalación de elementos constructivos y adquisición de materiales. También se incluyen gastos asociados (honorarios de profesionales, redacción de proyectos, informes técnicos y certificados y gastos administrativos y generales), con un límite máximo de 750 euros y hasta el 15% total de la ayuda. No se consideran subvencionables las actuaciones de inversión en generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil, las tasas, impuestos o tributos⁷⁰.

La cuantía de la ayuda es del 40% del coste de la actuación, con un máximo de 3.000 por vivienda.

Para acceder a estas ayudas se deben cumplir los siguientes requisitos:

- Coste mínimo de la actuación: 1.000 €.
- Que se actúe sobre elementos constructivos de la envolvente térmica del edificio dónde se ubica la vivienda (cambio de ventanas, aislamiento de cubiertas y otros cerramientos), de acuerdo al DB HE.
- La mejora de la eficiencia energética de la actuación debe conseguir una reducción de al menos el 7% de la demanda energética de calefacción y refrigeración, así como una reducción del consumo de energía primaria de fuentes no renovables de al menos un 30%.
- Modificación o sustitución de elementos constructivos de la envolvente térmica⁷¹.

	Castilla-La Mancha Objeto Ayudas a la rehabilitación energética en municipios del reto demográfico (Programa PREE 5000) Beneficiarios Personas físicas y otros. Cuantía Hasta el 50% del coste de la actuación (Ayuda base).
--	--

⁷⁰ El IVA es subvencionable siempre y cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.

⁷¹ Para adecuar sus características a los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en las tablas 3.1.1.a-HE1 y 3.1.3.a-HE1, del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía, del Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.



	Plazo	Hasta el 31/07/2024 (Convocatoria 2024).
	Enlaces	https://vivienda.castillalamancha.es/ayudas-y-subsidios/ayudas-la-rehabilitacion-y-accesibilidad/pree-5000-ayudas-la-rehabilitacion-0

Ayudas para la rehabilitación energética en viviendas y en edificios de viviendas existentes, en municipios de reto demográfico (Programa PREE 5000) para contribuir al ahorro energético y a reducir las emisiones de dióxido de carbono.

Estas ayudas van dirigidas a: personas físicas⁷², comunidad o agrupación de comunidades de propietarios, empresas o agrupaciones de personas jurídicas, administración o entidad pública, empresas de servicios energéticos, arrendataria/explotadora de edificios residenciales, comunidad de energías renovables o comunidad ciudadana de energía, agrupaciones personas físicas con jurídicas.

Se subvenciona los gastos que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética de envolvente térmica, climatización, ventilación y ACS e instalaciones de iluminación. Las actuaciones subvencionables se corresponden con la ejecución de la obra, la instalación de elementos constructivos, la adquisición de equipos y materiales y la retirada de amianto. También se incluyen otros gastos ligados a honorarios de profesionales, redacción de proyectos, informes técnicos, de auditoría y certificados, así como gastos administrativos, generales y de gestión.

La ayuda base varía en función de la actuación: 50% para las actuaciones sobre la envolvente; 40% para la sustitución de instalaciones térmicas; y 20% para la mejora de los sistemas de iluminación. Esta ayuda se puede ampliar hasta el 25% en actuaciones integradas⁷³ y hasta el 15% para actuaciones en edificios de viviendas que hayan sido calificados de protección pública⁷⁴.

Estas ayudas contemplan el pago anticipado destinados a cubrir gastos de la actuación. Su cuantía no debe superar el 100% del importe total de la ayuda.

Para acceder a estas ayudas se deben cumplir los siguientes requisitos:

- Que la vivienda se ubique en algún municipio de reto demográfico de Castilla-La Mancha (municipios de hasta 5.000 habitantes y municipios no urbanos de hasta

⁷² En caso de varias personas físicas copropietarias de la vivienda, la tramitación se puede realizar de dos formas distintas: uno de los copropietarios será el único beneficiario, y el resto darán conformidad a realizar las obras; todos los copropietarios serán beneficiarios y nombrarán a uno de ellos como el apoderado.

⁷³ Las que combinan dos o más tipologías de actuación, siempre que una de ellas sea envolvente térmica) que suponga una disminución mínima de la demanda global en calefacción y refrigeración del 30 %, combinada con otra actuación sobre la instalación térmica que suponga, al menos, la sustitución del 60 % de la potencia de generación térmica existente.

⁷⁴ O estén situados en un Área de Regeneración y Renovación Urbana o Rural, así como viviendas unifamiliares que dispongan del bono social; y en aquellos proyectos que eleven la calificación energética del edificio para obtener una clase energética A o B, o incrementen en dos letras la calificación energética de partida.



- 20.000 habitantes en los que todas sus entidades singulares de población sean de hasta 5.000 habitantes).
- Construida con anterioridad a 2007.
 - Que, al menos el 70% de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda.
 - Las actuaciones deberán iniciarse **después de la fecha de registro de la solicitud** de la ayuda.
 - Se deberá mejorar la calificación energética del edificio en al menos una letra medida en la escala de emisiones de dióxido de carbono (kg CO2/m2 año), con respecto a la inicial, y conseguir una reducción del consumo de energía primaria no renovable del 30%.
 - Cumplir y justificar la normativa vigente y contar con las licencias y autorizaciones que requieran
 - Al menos, el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en la construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y valorización.
 - Los componentes y materiales de construcción no contendrán amianto ni otras sustancias peligrosas.

 Castilla-La Mancha			
Objeto	Deducción fiscal por adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual en zonas rurales		
Beneficiarios	Propietarios de vivienda en núcleos rurales.		
Cuantía	Deducción en el IRPF del 15% de las cantidades satisfechas, con una base máxima anual de 12.000 euros y de 180.000 euros para todos los ejercicios.		
Plazo	2025 (Declaración renta año 2024)		
Enlaces	https://sede.agenciatributaria.gob.es/Sede/ayuda/manuales-videos-folleto/manuales-practicos/irpf-2023/c17-deducciones-autonomicas-cuota/comunidad-autonoma-castilla-mancha/adquisicion-rehabilitacion-vivienda-habitual-zonas-rurales.html		

En base al Artículo 12 ter de la Ley 8/2013⁷⁵, se establece una deducción del 15% del IRPF de las cantidades que durante el período impositivo se satisfagan por el contribuyente por

⁷⁵ Artículo 12 ter *Deducción por adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual en zonas rurales*, de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, de Medidas Tributarias.



la adquisición, rehabilitación, construcción o ampliación de la vivienda que constituya o vaya a constituir su residencia habitual.

Para tener derecho a la deducción se han de cumplir los siguientes **requisitos**:

- Que la vivienda esté situada en algún municipio incluido en las zonas escasamente pobladas⁷⁶, y que la población de este sea inferior a 5.000 habitantes.
- La aplicación de esta deducción requerirá que el importe comprobado del patrimonio del contribuyente al finalizar el período de la imposición exceda del valor que arroja su comprobación al comienzo del mismo al menos en la cuantía de las inversiones realizadas, sin computar los intereses y demás gastos de financiación.

La **base de la deducción** está constituida por las cantidades satisfechas para la adquisición o rehabilitación de la vivienda, incluidos los gastos originados que hayan corrido a cargo del adquirente⁷⁷. La base máxima total de la deducción por todos los ejercicios en que se aplique la deducción será menor de 180.000 euros⁷⁸, o el importe de adquisición o rehabilitación de la vivienda que da origen a la deducción, minorado por los importes recibidos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en concepto de subvenciones por la adquisición o rehabilitación de la vivienda. Para cada ejercicio, la base máxima a aplicar será de 12.000 euros.

	Castilla-La Mancha Objeto Deducción fiscal por arrendamiento de vivienda habitual por jóvenes en municipios rurales Beneficiarios Jóvenes menores de 36 años en municipios que no superen 2.500 hab. Cuantía Deducción en el IRPF del 20% de las cantidades satisfechas por arrendamiento, con un máximo de 612 euros.
--	---

⁷⁶ Concretamente los municipios de despoblación extrema o intensa, referidos en el artículo 12 de la Ley 2/2021, de 7 de mayo, de Medidas Económicas, Sociales y Tributarias frente a la Despoblación y para el Desarrollo del Medio Rural en Castilla-La Mancha. Todos los municipios del ámbito territorial de PRODESE se encuentran en una situación de extrema despoblación.

⁷⁷ Cuando la adquisición o rehabilitación se realicen con financiación ajena formarán parte de la base de la deducción la amortización, los intereses, el coste de los instrumentos de cobertura del riesgo de tipo de interés variable de los préstamos hipotecarios regulados en el artículo decimonoveno de la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de Medidas de Reforma Económica, y demás gastos derivados de la misma. En caso de aplicación de los citados instrumentos de cobertura, los intereses satisfechos por el contribuyente se minorarán en las cantidades obtenidas por la aplicación del citado instrumento.

⁷⁸ En el caso de viviendas adquiridas por varios contribuyentes la cuantía de 180.000 euros está referida a la vivienda, por lo que dicho importe deberá ser distribuido entre los adquirentes en proporción al porcentaje de titularidad que tengan en la vivienda.



	Plazo 2025 (Declaración renta año 2024)
	Enlaces https://sede.agenciatributaria.gob.es/Sede/ayuda/manuales-videos-folleto/manuales-practicos/irpf-2023/c17-deducciones-autonomicas-cuota/comunidad-autonoma-castilla-mancha/arrendamiento-vivienda-habitual-menores-36-anos.html

En base al artículo 9 de la Ley 8/2013⁷⁹, se establece una deducción del 20% del IRPF de las cantidades satisfechas por el arrendamiento de la vivienda que constituya o vaya a constituir su residencia habitual durante el período impositivo, con un máximo de 612 euros.

Para tener derecho a la deducción se han de cumplir los siguientes **requisitos**:

- Que el contribuyente tenga su domicilio habitual⁸⁰ en un municipio de Castilla-La Mancha con población de hasta 2.500 habitantes.
- Que la suma de la base imponible general y la del ahorro del contribuyente menos el mínimo por descendientes de la declaración, respectivamente) no supere la cuantía de 12.500 euros en tributación individual y 25.000 euros en tributación conjunta.
- El concepto de vivienda habitual será el fijado por la normativa reguladora del IRPF vigente a la fecha de devengo del impuesto.

-

 Castilla-La Mancha	
Objeto	Deducción fiscal por arrendamiento de vivienda habitual por personas con discapacidad
Beneficiarios	Personas con un grado de discapacidad igual o superior al 65%.
Cuantía	Deducción en el IRPF del 15% de las cantidades satisfechas por arrendamiento, con un máximo de 450 euros.
Plazo	2025 (Declaración renta año 2024)
Enlaces	https://sede.agenciatributaria.gob.es/Sede/ayuda/manuales-videos-folleto/manuales-practicos/irpf-2023/c17-deducciones-autonomicas-cuota/comunidad-autonoma-castilla-mancha/arrendamiento-vivienda-habitual-menores-36-anos.html

⁷⁹ Artículo 9 *Deducción por arrendamiento de vivienda habitual por menores de 36 años*, de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, de Medidas Tributarias.

⁸⁰ Téngase en cuenta que para tener la consideración de vivienda habitual se exige la residencia en ella durante un plazo continuado de tres años, salvo que concurran circunstancias que necesariamente exijan el cambio de vivienda.



cuota/comunidad-autonoma-castilla-mancha/arrendamiento-vivienda-habitual-personas-discapacidad.html

En base a los artículos 9 quinquies de la Ley 8/2013⁸¹, se establece una deducción del 15% del IRPF de las cantidades satisfechas por el arrendamiento de la vivienda que constituya o vaya a constituir su residencia habitual durante el período impositivo, con un máximo de 450 euros.

Para tener derecho a la deducción se han de cumplir los siguientes **requisitos**:

- Que, a la fecha de devengo del impuesto, el contribuyente tenga su residencia habitual en Castilla-La Mancha.
- Que el contribuyente tenga un grado de discapacidad acreditado igual o superior al 65 por 100 y tengan derecho a la aplicación del mínimo por discapacidad del contribuyente previsto en la Ley del IRPF.
- Que la suma de la base imponible general y la del ahorro del contribuyente menos el mínimo por descendientes no supere la cuantía de: 12.500 euros en tributación individual y 25.000 euros en tributación conjunta.

 Castilla-La Mancha			
Objeto		Deducción fiscal por arrendamiento de vivienda habitual por familias monoparentales	
Beneficiarios		Familias monoparentales.	
Cuantía		Deducción en el IRPF del 15% de las cantidades satisfechas por arrendamiento, con un máximo de 450 euros.	
Plazo		2025 (Declaración renta año 2024)	
Enlaces		https://sede.agenciatributaria.gob.es/Sede/ayuda/manuales-videos-folleto/manuales-practicos/irpf-2023/c17-deducciones-autonomicas-cuota/comunidad-autonoma-castilla-mancha/arrendamiento-vivienda-habitual-familias-monoparentales.html	

En base a los artículos 9 quáter de la Ley 8/2013⁸², se establece una deducción del 15% del IRPF de las cantidades satisfechas por el arrendamiento de la vivienda que constituya o vaya

⁸¹ Artículo 9 quinquies *Deducción por arrendamiento de vivienda habitual por personas con discapacidad*, de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, de Medidas Tributarias.

⁸² Artículo 9 quáter *Deducción por arrendamiento de vivienda habitual vinculado a determinadas operaciones de dación en pago*, de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, de Medidas Tributarias.



a constituir su residencia habitual durante el período impositivo, con un máximo de 450 euros.

Para tener derecho a la deducción se han de cumplir los siguientes **requisitos**:

- Que, a la fecha de devengo del impuesto, el contribuyente tenga su residencia habitual en Castilla-La Mancha.
- Que el contribuyente sea el padre o la madre que integre una familia monoparental⁸³.
- Que el contribuyente tenga un grado de discapacidad acreditado igual o superior al 65 por 100 y tengan derecho a la aplicación del mínimo por discapacidad del contribuyente previsto en la Ley del IRPF.
- Que la suma de la base imponible general y la del ahorro del contribuyente menos el mínimo por descendientes no supere la cuantía de: 12.500 euros en tributación individual y 25.000 euros en tributación conjunta.

 Castilla-La Mancha 	
Objeto	Deducción por arrendamiento de vivienda habitual vinculado a determinadas operaciones de dación en pago
Beneficiarios	Personas físicas con contrato de arrendamiento vinculado a una operación de dación en pago.
Cuantía	Deducción en el IRPF del 15% de las cantidades satisfechas por arrendamiento, con un máximo de 450 euros.
Plazo	2025 (Declaración renta año 2024)
Enlaces	https://sede.agenciatributaria.gob.es/Sede/ayuda/manuales-videos-folleto/manuales-practicos/irpf-2023/c17-deducciones-autonomicas-cuota/comunidad-autonoma-castilla-mancha/arrendamiento-vivienda-habitual-vinculado-dacion-pago.html

En base a los artículos 9 bis de la Ley 8/2013⁸⁴, se establece una deducción del 15% del IRPF de las cantidades satisfechas por el arrendamiento de la vivienda que constituya su residencia habitual durante el período impositivo, con un máximo de 450 euros.

⁸³ De acuerdo con el artículo 2 bis de la Ley 8/2013 tendrá la consideración de familia monoparental la formada por la madre o el padre separados legalmente o sin vínculo matrimonial y las hijas e hijos que, de forma exclusiva, convivan y dependan económicamente de una u otro,

⁸⁴ Artículo 9 bis *Deducción por arrendamiento de vivienda habitual por familias monoparentales*, de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, de Medidas Tributarias.



Para tener derecho a la deducción se han de cumplir los siguientes **requisitos**:

- Que, a la fecha de devengo del impuesto, el contribuyente tenga su residencia habitual en Castilla-La Mancha.
- Que el contrato de arrendamiento esté vinculado a una operación de adjudicación de la vivienda habitual en pago de la totalidad de la deuda pendiente del préstamo o crédito garantizados mediante hipoteca de la citada vivienda.
- Que la suma de la base imponible general y la del ahorro del contribuyente menos el mínimo por descendientes no supere la cuantía de: 12.500 euros en tributación individual y 25.000 euros en tributación conjunta.

 Castilla-La Mancha	 
Objeto	Deducción fiscal por los gastos en intereses por la financiación ajena de la adquisición de primera vivienda habitual por menores de 40 años
Beneficiarios	Personas físicas menores de 40 años.
Cuantía	Deducción en el IRPF del 100% de las cantidades satisfechas, hasta 150 euros.
Plazo	2025 (Declaración renta año 2024)
Enlaces	https://sede.agenciatributaria.gob.es/Sede/ayuda/manuales-videos-folletos/manuales-practicos/irpf-2023/c17-deducciones-autonomicas-cuota/comunidad-autonoma-castilla-mancha/gastos-intereses-financiacion-ajena.html

En base al Artículo 12 de la Ley 8/2013⁸⁵, se establece una deducción del 100% del IRPF de las cantidades satisfechas durante el período impositivo en concepto de intereses por la financiación ajena concertada para la adquisición de la primera vivienda habitual. El importe de la deducción no puede exceder de siguientes límites, en función de la cantidad resultante de la suma de la base imponible general y de la base imponible del ahorro casillas de la declaración:

- En las declaraciones individuales: hasta 12.500 euros y un límite por contribuyente de 150 euros; entre 12.500,01 y 27.000 euros y un límite por contribuyente de 100.

⁸⁵ Artículo 12. Deducción por los gastos en intereses por la financiación ajena de la adquisición de primera vivienda habitual por menores de 40 años, de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, de Medidas Tributarias.



- b) En las declaraciones conjuntas: hasta 25.000 euros y un límite por contribuyente de 150 euros; entre 25.500,01 y 36.000 euros y un límite por contribuyente de 100.

Para tener derecho a la deducción se han de cumplir los siguientes **requisitos**:

- La deducción corresponderá al ascendiente que haya satisfecho las cantidades en concepto de intereses por la financiación ajena concertada para la adquisición de la primera vivienda habitual, siempre que el préstamo o crédito sea a interés variable.
- Que la suma de la base imponible general y la del ahorro del contribuyente menos el mínimo por descendientes no supere la cuantía de: 27.000 euros en tributación individual y 36.000 euros en tributación conjunta.

► **Diputación de Cuenca**

Todas las ayudas o instrumentos de apoyo son de rango autonómico. En el momento presente, no se ha registrado ninguna iniciativa específica en materia de vivienda por parte de la Diputación de Cuenca.

2

**Intermediación: propuestas de
convocatorias de subvenciones en materia
de vivienda adaptadas a territorios de
baja densidad**



La intermediación con las administraciones públicas –uno de los servicios básicos asumidos por la Agencia HabitaRural– es esencial para avanzar hacia actuaciones más operativas y adaptadas a las necesidades y demandas en entornos territoriales de baja densidad.

En total se han elaborado siete propuestas de líneas de subvención, cuya misión es reforzar dos objetivos esenciales en la dinamización residencial de los núcleos rurales de pequeño tamaño: el incremento de la oferta en alquiler privada y pública y la gestión de los solares y ruinas.

Línea 1. Adecuación de viviendas privadas desocupadas para su alquiler	Subvención para la financiación de obras menores e instalaciones en viviendas privadas destinadas a alquiler en municipios rurales.	 ALQUILER	 REHABILITACIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA
Línea 2. Alquiler seguro	Subvención para la financiación de los gastos de la aseguración de las viviendas en alquiler privado en municipios rurales	 ALQUILER SEGURO	
Línea 3. Gestión de alquiler	Subvención para la contratación de servicios de gestión inmobiliaria para el alquiler de viviendas privadas en municipios rurales.	 ALQUILER	
Línea 4. Desescombro y acondicionamiento de ruinas	Subvenciones para desescombrar y acondicionar inmuebles privados en estado de ruina que estén situados en municipios rurales.	 RUINAS / SOLARES	
Línea 5. Acondicionamiento y puesta en el mercado de solares edificables	Subvención para la financiación del acondicionamiento y puesta en el mercado de solares edificables situados en municipios rurales.	 RUINAS / SOLARES	
Línea 6. Adquisición de viviendas municipales para alquiler asequible	Subvenciones a ayuntamientos para la adquisición de viviendas destinadas al alquiler asequible en municipios rurales.	 ALQUILER ASEQUIBLE	
Línea 7. Adquisición y acondicionamiento de ruinas-solares para su puesta en el mercado	Subvenciones a ayuntamientos para la adquisición de edificios en ruina situados en municipios rurales para su acondicionamiento como solares y ser ofertados en el mercado inmobiliario	 RUINAS / SOLARES	

Para cada línea propuesta de convocatoria, se ha diseñado una **ficha de síntesis**, que facilite su difusión, y seguidamente se definen los principales **contenidos o clausulado** que guíe la redacción administrativa de la convocatoria.

Los umbrales de población más empleados en las convocatorias de ayudas dirigidas a municipios rurales son menos de 5.000 habitantes (referente para las políticas del Reto



Demográfico de España) o inferior a 3.000 habitantes (frecuente en las convocatorias autonómicas).

No obstante, **se recomienda que el criterio de selección territorial de las ayudas no supere el umbral de 1.000 habitantes empadronados**, acorde con la realidad de las áreas rurales escasamente pobladas, donde predominan municipios de pequeño tamaño:

- En el ámbito territorial de AGUJAMA, se contabilizan únicamente dos municipios por encima de los 1.000 habitantes de un total de 39, lo que supone una media de 171 habitantes.
- En el ámbito territorial de PRODESE, de los 71 municipios tan sólo uno supera los 1.000 habitantes, y la media de población se reduce a menos de 200 habitantes por municipio.
- En el ámbito territorial de TIERRAS SORIANAS DEL CID, los municipios de más de 1.000 habitantes se restringen a tres, de un total de 32, y la media de población asciende a 429 habitantes (aunque si se excluyen los tres más habitados, la media se reduce a 100 habitantes).



Línea 1. Adecuación de viviendas privadas desocupadas para su alquiler

Subvención para la financiación de obras menores e instalaciones en viviendas privadas destinadas a alquiler en municipios rurales.



**ALQUILER
ASEQUIBLE**



**REHABILITACIÓN
Y EFICIENCIA
ENERGÉTICA**

El objetivo de esta ayuda es incrementar el número de viviendas privadas acondicionadas para su alquiler en municipios rurales de pequeño tamaño, a través de la financiación de los gastos de su reforma o acondicionamiento para ese fin.

Se recomienda que la cifra de la ayuda no supere los 20.000 € por inmueble reformado, para facilitar el máximo número de beneficiarios, y priorizar así los inmuebles más aptos o que precisen una menor inversión (obras menores y mejora de instalaciones y equipamientos necesarios para el alquiler).

Asimismo, el porcentaje subvencionable del coste de la reforma se mueve en la horquilla entre el 50% y el 75%, y el resto deberá ser cofinanciado por parte del propietario de la vivienda.

FICHA RESUMEN DE LA CONVOCATORIA (recomendada para su publicación y difusión)

TÍTULO	Subvención para la financiación de obras e instalaciones en viviendas privadas destinadas a alquiler en municipios rurales
ORGANISMOS	Convocan las Comunidades Autónomas y/o Diputaciones Provinciales
BENEFICIARIOS	Propietarios y usufructuarios de viviendas de titularidad privada actualmente desocupadas y que se encuentren situadas en municipios cuya población empadronada no supere los 1.000 habitantes.
QUÉ SUBVENCIONA	Se subvenciona el coste de obras de adecuación e instalaciones de viviendas privadas cuyo destino sea el alquiler para uso como vivienda habitual, concretamente: • Instalaciones y dotación del mobiliario básico de la cocina y un baño. • Renovación de la instalación eléctrica. • Mejora de las instalaciones de fontanería y saneamiento. • Sustitución de sanitarios, y obras de acabados y alicatados. • Dotación del mobiliario básico de la cocina y un baño de la vivienda. • Sustitución de ventanas para la mejora del aislamiento térmico-acústico. • Instalación de sistemas de calefacción, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico. • Coste de Certificado Energético y Certificado de Instalación Eléctrica.



	Honorarios de los profesionales e informes técnicos.
CUANTÍA	La cuantía de cada subvención será como máximo del 50% del coste de la actuación realizada (se podría ampliar al 75%) y no podrá superar en ningún caso la cantidad de 20.000 € por inmueble reformado.
REQUISITOS	- Ser propietario/copropietario de una vivienda privada objeto de la solicitud o tener el derecho de usufructo sobre la misma. - La vivienda deberá estar localizada en un municipio de la provincia de menos de 1.000 habitantes (opcional, municipios con una población inferior a 3.000 habitantes). - La vivienda deberá ser puesta en el mercado de alquiler para uso como vivienda habitual en el plazo de 6 meses desde la finalización de las obras o instalaciones, y al menos durante 5 años, con un periodo mínimo de alquiler efectivo de 36 meses durante ese periodo.
PLAZO	El plazo para la presentación de las solicitudes comenzará el día siguiente al de la publicación del extracto de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, y finalizará el día __/__/__, inclusive.
MÁS INFORMACIÓN	Toda la documentación correspondiente a la presente Convocatoria está a disposición de los interesados en la sede electrónica de la Diputación provincial de ____ : https://____ .

CONTENIDOS PARA LA REDACCIÓN DE LA CONVOCATORIA

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Anexo adjunto se describe las bases que regulan la subvención.

ANEXO. BASES REGULADORAS PARA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES MEDIANTE CONCURRENCIA COMPETITIVA A PARTICULARES PARA LA FINANCIACIÓN DE GASTOS DE OBRAS E INSTALACIONES EN VIVIENDAS DE TITULARIDAD PRIVADA DESTINADAS AL ALQUILER RESIDENCIAL.

1.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Es objeto de esta Convocatoria es la concesión de subvenciones para la financiación de obras e instalaciones en viviendas de titularidad privada actualmente vacías o sin apenas uso que posibiliten su alquiler de forma habitual.

La concesión de las subvenciones se realizará en el ejercicio ____, con cargo a los créditos del Presupuesto de la Diputación del citado ejercicio.

2.- RÉGIMEN JURÍDICO

Esta convocatoria se regirá por lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS), en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Subvenciones, y por el resto de legislación que resulte aplicable.

La presente convocatoria se efectúa de conformidad con la Ordenanza General de Subvenciones de la Diputación de ____, aprobada por Acuerdo del Pleno de fecha __/__/__, y publicada en el Boletín Provincial nº __, de fecha __/__/__.

3- REQUISITOS DE LOS BENEFICIARIOS



Podrán ser beneficiarios de esta Convocatoria, las personas físicas o jurídicas que cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones a fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes:

- a. Ser mayor de edad. En el caso de personas jurídicas el representante legal con poder bastante para suscribir contrato de arrendamiento en nombre de la persona jurídica a la que represente.
- b. Ostentar la propiedad/copropiedad de la vivienda objeto de la solicitud o tener el derecho de usufructo sobre la misma.
- c. La vivienda ha de ubicarse en municipios de la provincia de [] con población inferior a 1.000 habitantes (opcional, municipios con una población inferior a 3.000 habitantes), según datos del padrón municipal de habitantes referido a 1 de enero de []. A efectos de esta convocatoria se asimilan a los municipios de población inferior a 1.000 habitantes, todas las Entidades Locales Menores situadas en municipios de menos de 5.000 habitantes.
- c. Ser titular de un contrato escrito de arrendamiento de vivienda en calidad de arrendador/a, en los términos previstos en la Ley 29/1994, de 4 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, por un plazo igual o superior a un año. (valorar la ampliación del plazo a dos años)⁸⁶.
- d. Que la vivienda que se alquile se destine a residencia habitual y permanente de los arrendatarios, y que el contrato de alquiler de la misma haya sido suscrito durante el año [].
- e. No estar incurso en ninguna de las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario/a de subvenciones previstas en el art. 13.2 LGS⁸⁷.
- f. Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos en que éstas se definen en los artículos 14 LGS y en los artículos 22, 23 y 24 del RDS⁸⁸.
- g. No tener deudas tributarias vencidas pendientes de pago con la Diputación Provincial de [].

4.- GASTOS SUBVENCIONABLES

Se consideran gastos subvencionables:

- Renovación de la instalación eléctrica de la vivienda para obtención del Certificado de Instalación Eléctrica cuando sea necesario (para instalaciones antiguas o aumento de potencia).
- Mejora de las instalaciones de fontanería y saneamiento.
- Sustitución de sanitarios, y obras de rehabilitación de acabados y revestimientos (alicatados, solados, etc.).
- Dotación del mobiliario básico de la cocina y un baño de la vivienda.
- Sustitución de ventanas para mejorar la eficiencia energética y aislamiento térmico-acústico de la vivienda.

⁸⁶ Teniendo en cuenta que la última reforma (Real Decreto-Ley 7/2019 de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Alquiler) implicó cambios en la duración del contrato de alquiler. La duración del arrendamiento es libremente pactada por las partes, pero, si esta es inferior a cinco años, cuando llegue el momento del vencimiento, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta alcanzar una duración mínima de cinco años si el inquilino lo desea. En el caso de las personas jurídicas, este período de renovación automática es de siete años.

⁸⁷ Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

⁸⁸ 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.



- Instalación de sistemas de calefacción, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes.
- Obras necesarias para alcanzar la condición de vivienda adaptada en términos de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- Coste de las Certificaciones Energéticas necesarias y Certificado de Instalación Eléctrica.
- Honorarios de los profesionales intervinientes, coste de redacción de proyectos, direcciones técnicas o facultativas e informes técnicos.

Se considerarán subvencionables los gastos efectivamente abonados entre el ____/____/____ y el ____/____/____.

En ningún caso se consideran gastos subvencionables:

- Obras de rehabilitación integral de la edificación destinada a vivienda.
- Obras de carácter parcial de restauración, consolidación o reposición de elementos estructurales y/o constructivos de la edificación tales como cimentación, forjados, cerramientos exteriores o cubiertas.
- Instalación de equipos de generación que permitan la utilización de energías renovables.
- Impuestos, tasas o tributos, ni los gastos financieros.
- Actuaciones sobre elementos comunes en edificios de vivienda colectiva.

5.- CONDICIONES DE LA SUBVENCIÓN

Las obras de reforma deberán contar con los permisos municipales.

La concesión de la subvención estará aparejada de un compromiso formal del propietario de suscribir un contrato escrito de arrendamiento de vivienda en calidad de arrendador/a, en los términos previstos en la Ley 29/1994.

La vivienda deberá ser puesta en el mercado de alquiler para uso como vivienda habitual en el plazo de 6 meses desde la finalización de las obras o instalaciones, y al menos durante 5 años, con un periodo mínimo de alquiler efectivo de 36 meses durante ese periodo.

No se podrá destinar la vivienda a alquiler turístico o a otros usos con un fin distinto del asentamiento de la población, ni tampoco se podrá subarrendar.

El arrendatario de la vivienda objeto de la subvención deberá empadronarse en el municipio donde se localice la misma durante al menos la duración del contrato de arrendamiento.

6.- CUANTÍA

De conformidad con lo previsto en el art. 23.2 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, la cuantía total de la cantidad destinada a las subvenciones asciende a la cantidad de _____ euros (_____ €) en la aplicación presupuestaria _____, correspondientes del Presupuesto de esta Corporación para el ejercicio_____.

La asignación de las ayudas se realizará por orden de prelación correspondiente a la fecha en la que se presente la solicitud de ayuda con toda la documentación completa y que cumpla con todos los requisitos de esta Convocatoria, hasta agotar el presupuesto disponible o hasta el final del plazo de presentación de las mismas.

La cuantía de cada subvención será como máximo del 50% del coste de la actuación realizada (opcional, se puede subir al 75%) y no podrá superar en ningún caso la cantidad de veinte mil euros (20.000 €) por inmueble (se recomienda una cifra entre 15.000 y 30.000 €), debiendo aportar los beneficiarios la cuantía restante del importe total de la intervención.

7.- SOLICITUDES



En la solicitud a formular se incluye la declaración de no estar incurso en prohibición para obtener la condición de beneficiario de subvenciones, de inexistencia de deudas con Hacienda, la Seguridad Social y la Diputación de _____, y sobre ayudas solicitadas o concedidas para el mismo fin por instituciones públicas o privadas.

Por último, se incluye la autorización para que desde el Servicio de _____ se solicite de los organismos oficiales correspondientes (Agencia Tributaria y Dirección General de Catastro) los datos relativos a la situación económica del solicitante y a los datos catastrales del inmueble sobre el que se desarrollará la actuación.

8.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES

El plazo para la presentación de las solicitudes comenzará el día siguiente al de la publicación del extracto de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, y finalizará el día __/__/__, inclusive.

Las solicitudes podrán presentarse conforme al modelo que se incluye como Anexo en la sede electrónica de la Diputación de _____ https://_____. En sede electrónica podrán presentarse, asimismo, otros documentos o peticiones relacionados con la presente convocatoria, siempre que esté habilitada esta opción.

También podrán presentarse de forma presencial en el Registro General de la Diputación Provincial de _____ o por cualquiera de los medios establecidos en el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



Línea 2. Alquiler seguro

Subvención para la financiación de los gastos de la aseguración de las viviendas en alquiler privado en municipios rurales



**ALQUILER
SEGURO**

El objetivo de esta ayuda es incrementar el número de viviendas privadas alquiladas en municipios rurales de pequeño tamaño, a través de la financiación de los gastos de aseguración de la vivienda (de impagos, daños y responsabilidad civil).

Se recomienda que la cifra de la ayuda no supere los 600 € por inmueble asegurado, para facilitar el máximo número de beneficiarios.

Asimismo, el porcentaje subvencionable del coste de la aseguración se mueve en la horquilla entre el 60% y el 80%, y el resto deberá ser cofinanciado por parte del propietario de la vivienda.

FICHA RESUMEN DE LA CONVOCATORIA (recomendada para su publicación y difusión)

TÍTULO	Subvención para la financiación de los gastos de la aseguración de las viviendas en alquiler privado en municipios rurales.
ORGANISMOS	Convocan las Comunidades Autónomas y/o Diputaciones Provinciales
QUÉ SUBVENCIONA	Se subvenciona el coste del seguro suscrito por los propietarios para las viviendas alquiladas, en el que se incluya la garantía del pago de la renta y/o los daños sufridos en la vivienda durante su alquiler. Se considerarán subvencionables los gastos efectivamente abonados entre el __/__/__ y el __/__/__. La cuantía de cada subvención será como máximo del 70% del gasto aprobado y no podrá superar en ningún caso la cantidad de ____ euros (____ €) por inmueble. (se recomienda una cifra entre 400 y 600 €, en función del presupuesto de la convocatoria). No se considerarán subvencionables los gastos de viviendas destinadas a alquiler turístico o a otros usos con un fin distinto del asentamiento de la población, ni tampoco las subarrendadas.
REQUISITOS BENEFICIARIOS	• Ser propietario/copropietario de la vivienda objeto de la solicitud. • Que la vivienda esté localizada en un municipio de la provincia de menos de 1.000 habitantes (opcional, municipios con una población inferior a 3.000 habitantes). • Que la vivienda que se alquile se destine a residencia habitual y permanente de los arrendatarios, y que el contrato de alquiler de la misma haya sido suscrito durante el año ____.
PLAZO	El plazo para la presentación de las solicitudes comenzará el día siguiente al de la publicación del extracto de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, y finalizará el día __/__/__, inclusive.


**MÁS
INFORMACIÓN**

Toda la documentación correspondiente a la presente Convocatoria está a disposición de los interesados en la sede electrónica de la Diputación provincial de _____ : https://_____.

CONTENIDOS PARA LA REDACCIÓN DE LA CONVOCATORIA

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Anexo adjunto se describe las bases que regulan la subvención.

ANEXO. BASES REGULADORAS PARA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES MEDIANTE CONCURRENCIA COMPETITIVA A PARTICULARES PARA LA FINANCIACIÓN DE GASTOS DE ALQUILER SEGURO.

1.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA.

Es objeto de esta Convocatoria la concesión de subvenciones a personas físicas o jurídicas que ostenten la propiedad/copropiedad de una vivienda en la provincia de _____ para la financiación de los gastos de alquiler seguro.

La concesión de las subvenciones se realizará en el ejercicio _____, con cargo a los créditos del Presupuesto de la Diputación del citado ejercicio.

2.- RÉGIMEN JURÍDICO

Esta convocatoria se regirá por lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS), en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Subvenciones, y por el resto de legislación que resulte aplicable.

La presente convocatoria se efectúa de conformidad con la Ordenanza General de Subvenciones de la Diputación de _____, aprobada por Acuerdo del Pleno de fecha ____/____/____, y publicada en el Boletín Provincial nº _____ de fecha ____/____/____.

3.- REQUISITOS DE LOS BENEFICIARIOS

Podrán ser beneficiarios de esta Convocatoria, las personas físicas o jurídicas que cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones a fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes:

- a. Ser mayor de edad. En el caso de personas jurídicas el representante legal con poder bastante para suscribir contrato de arrendamiento en nombre de la persona jurídica a la que represente.
- b. Ostentar la propiedad/copropiedad de la vivienda objeto de la solicitud, que ha de ubicarse en municipios de la provincia de _____ con población inferior a 1.000 habitantes (opcional, municipios con una población inferior a 3.000 habitantes), según datos del padrón municipal de habitantes referido a 1 de enero de _____. A efectos de esta convocatoria se asimilan a los municipios de población inferior a 1.000 habitantes, todas las Entidades Locales Menores situadas en municipios de menos de 5.000 habitantes.
- c. Que la vivienda que se alquile se destine a residencia habitual y permanente de los arrendatarios, y que el contrato de alquiler de la misma haya sido suscrito durante el año _____.
- d. Que la persona arrendataria no tenga parentesco hasta el tercer grado incluido por consanguinidad o afinidad con la persona arrendadora, o sea socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendadora.



e. No estar incurso en ninguna de las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario/a de subvenciones previstas en el art. 13.2 LGS⁸⁹.

f. Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos en que éstas se definen en los artículos 14 LGS y en los artículos 22, 23 y 24 del RDS⁹⁰.

g. No tener deudas tributarias vencidas pendientes de pago con la Diputación Provincial de _____.

4.- ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

- El coste del seguro suscrito por los propietarios para las viviendas alquiladas, en el que se incluya la garantía del pago de la renta y/o los daños sufridos en la vivienda durante su alquiler.
- Se considerarán subvencionables los gastos efectivamente abonados entre el ____/____/____ y el ____/____/____.
- No se considerarán subvencionables los gastos de viviendas destinadas a alquiler turístico o a otros usos con un fin distinto del asentamiento de la población, ni tampoco las subarrendadas.
- Los tributos serán gasto subvencionable cuando el beneficiario de la subvención los abone efectivamente. En ningún caso, se consideran gastos subvencionables los impuestos indirectos (como el IVA) cuando éstos sean susceptibles de ser recuperados o compensados por parte de los beneficiarios de la subvención, así como tampoco los impuestos personales sobre la renta.

5.- CUANTÍA

De conformidad con lo previsto en el art. 23.2 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, la cuantía total de la cantidad destinada a las subvenciones asciende a la cantidad de _____ euros (_____ €) en la aplicación presupuestaria _____, correspondientes del Presupuesto de esta Corporación para el ejercicio ____.

La asignación de las ayudas se realizará por orden de prelación correspondiente a la fecha en la que se presente la solicitud de ayuda con toda la documentación completa y que cumpla con todos los requisitos de esta Convocatoria, hasta agotar el presupuesto disponible o hasta el final del plazo de presentación de las mismas.

La cuantía de cada subvención será como máximo del 70% del gasto aprobado y no podrá superar en ningún caso la cantidad de _____ euros (_____ €) por inmueble, debiendo aportar los beneficiarios la cuantía restante del importe total de la intervención (se recomienda una cifra entre 400 y 600 €, en función del presupuesto de la convocatoria).

6.- CLÁUSULA DE COMPROMISO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA

La concesión de la subvención estará aparejada de un compromiso formal del propietario de suscribir un contrato escrito de arrendamiento de vivienda en calidad de arrendador/a, en los términos previstos en la Ley 29/1994, en el plazo de 4 meses desde la fecha de concesión de la subvención.

7.- SOLICITUDES

En la solicitud a formular se incluye la declaración de no estar incurso en prohibición para obtener la condición de beneficiario de subvenciones, de inexistencia de deudas con Hacienda, la Seguridad Social y la Diputación de _____, y sobre ayudas solicitadas o concedidas para el mismo fin por instituciones públicas o privadas.

⁸⁹ Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

⁹⁰ 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.



Por último, se incluye la autorización para que desde el Servicio de _____ se solicite de los organismos oficiales correspondientes (Agencia Tributaria y Dirección General de Catastro) los datos relativos a la situación económica del solicitante y a los datos catastrales del inmueble sobre el que se desarrollará la actuación.

8.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES

El plazo para la presentación de las solicitudes comenzará el día siguiente al de la publicación del extracto de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, y finalizará el día __/__/__, inclusive.

Las solicitudes podrán presentarse conforme al modelo que se incluye como Anexo en la sede electrónica de la Diputación de _____ https://_____. En sede electrónica podrán presentarse, asimismo, otros documentos o peticiones relacionados con la presente convocatoria, siempre que esté habilitada esta opción.

También podrán presentarse de forma presencial en el Registro General de la Diputación Provincial de _____ o por cualquiera de los medios establecidos en el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



Línea 3. Gestión de alquiler

Subvención para la contratación de servicios de gestión inmobiliaria para el alquiler de viviendas privadas en municipios rurales



El objetivo de esta ayuda es incrementar el número de viviendas privadas alquiladas en municipios rurales de pequeño tamaño, a través de la financiación de los gastos de gestión de servicios inmobiliarios (contratos con inmobiliarias).

Se recomienda que la cifra de la ayuda no supere los 500 € por inmueble, para facilitar el máximo número de beneficiarios.

Asimismo, el porcentaje subvencionable del coste del servicio inmobiliario contratado se mueve en la horquilla entre el 60% y el 70%, y el resto deberá ser cofinanciado por parte del propietario de la vivienda.

FICHA RESUMEN DE LA CONVOCATORIA (recomendada para su publicación y difusión)

TÍTULO	Subvención para la contratación de servicios de gestión inmobiliaria para el alquiler de viviendas privadas en municipios rurales
ORGANISMOS	Convocan las Comunidades Autónomas y/o Diputaciones Provinciales
QUÉ SUBVENCIONA	Se subvenciona el coste de los gastos derivados de la gestión del alquiler de la vivienda a través de una inmobiliaria o agencia con servicios de gestión de alquiler. Se considerarán subvencionables los gastos efectivamente abonados entre el __/__/__ y el __/__/__. No se considerarán subvencionables los gastos de viviendas destinadas a alquiler turístico o a otros usos con un fin distinto del asentamiento de la población, ni tampoco las subarrendadas.
CUANTÍA	La cuantía de cada subvención será como máximo del 70% del gasto aprobado y no podrá superar en ningún caso la cantidad de ____ euros (____ €) por inmueble. (se recomienda una cifra entre 350 y 500 €, en función del presupuesto de la convocatoria).
REQUISITOS BENEFICIARIOS	• Ser propietario/copropietario de la vivienda objeto de la solicitud. • Que la vivienda esté localizada en un municipio de la provincia de menos de 1.000 habitantes (opcional, municipios con una población inferior a 3.000 habitantes). • Que la vivienda que se alquile se destine a residencia habitual y permanente de los arrendatarios, y que el contrato de alquiler de la misma haya sido suscrito durante el año ____.



PLAZO	El plazo para la presentación de las solicitudes comenzará el día siguiente al de la publicación del extracto de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, y finalizará el día __/__/__, inclusive.
MÁS INFORMACIÓN	Toda la documentación correspondiente a la presente Convocatoria está a disposición de los interesados en la sede electrónica de la Diputación provincial de____: https://____ .

CONTENIDOS PARA LA REDACCIÓN DE LA CONVOCATORIA

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Anexo adjunto se describe las bases que regulan la subvención.

ANEXO. BASES REGULADORAS PARA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES MEDIANTE CONCURRENCIA COMPETITIVA A PARTICULARES PARA LA FINANCIACIÓN DE SERVICIOS DE GESTIÓN INMOBILIARIA EN VIVIENDAS DE TITULARIDAD PRIVADA DESTINADAS AL ALQUILER RESIDENCIAL.

1.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA.

Es objeto de esta Convocatoria la concesión de subvenciones a personas físicas o jurídicas que ostenten la propiedad/copropiedad de una vivienda en la provincia de ____ para la financiación de los gastos derivados de la prestación de los servicios de inmobiliaria de la misma.

La concesión de las subvenciones se realizará en el ejercicio____, con cargo a los créditos del Presupuesto de la Diputación del citado ejercicio.

2.- RÉGIMEN JURÍDICO

Esta convocatoria se registrá por lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS), en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Subvenciones, y por el resto de legislación que resulte aplicable.

La presente convocatoria se efectúa de conformidad con la Ordenanza General de Subvenciones de la Diputación de _____, aprobada por Acuerdo del Pleno de fecha __/__/__, y publicada en el Boletín Provincial nº __, de fecha __/__/__.

3.- REQUISITOS DE LOS BENEFICIARIOS

Podrán ser beneficiarios de esta Convocatoria, las personas físicas o jurídicas que cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones a fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes:

a. Ser mayor de edad. En el caso de personas jurídicas el representante legal con poder bastante para suscribir contrato de arrendamiento en nombre de la persona jurídica a la que represente.

b. Ostentar la propiedad/copropiedad de la vivienda objeto de la solicitud, que ha de ubicarse en municipios de la provincia de _____ con población inferior a 1.000 habitantes (opcional, municipios con una población inferior a 3.000 habitantes), según datos del padrón municipal de habitantes referido a 1 de enero de _____. A efectos de esta convocatoria se asimilan a los municipios de población inferior a 1.000 habitantes, todas las Entidades Locales Menores situadas en municipios de menos de 5.000 habitantes.

c. Que la vivienda que se alquile se destine a residencia habitual y permanente de los arrendatarios, y que el contrato de alquiler de la misma haya sido suscrito durante el año ____.



d. Que la persona arrendataria no tenga parentesco hasta el tercer grado incluido por consanguinidad o afinidad con la persona arrendadora, o sea socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendadora.

e. No estar incurso en ninguna de las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario/a de subvenciones previstas en el art. 13.2 LGS⁹¹.

f. Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos en que éstas se definen en los artículos 14 LGS y en los artículos 22, 23 y 24 del RDS⁹².

g. No tener deudas tributarias vencidas pendientes de pago con la Diputación Provincial de _____.

4.- ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

- El coste de los gastos derivados de la gestión del alquiler de la vivienda a través de una inmobiliaria o un agencia con servicios de gestión de alquiler.
- Se considerarán subvencionables los gastos efectivamente abonados entre el ____/____/____ y el ____/____/____.
- No se considerarán subvencionables los gastos de viviendas destinadas a alquiler turístico o a otros usos con un fin distinto del asentamiento de la población, ni tampoco las subarrendadas.
- Los tributos serán gasto subvencionable cuando el beneficiario de la subvención los abone efectivamente. En ningún caso, se consideran gastos subvencionables los impuestos indirectos (como el IVA) cuando éstos sean susceptibles de ser recuperados o compensados por parte de los beneficiarios de la subvención, así como tampoco los impuestos personales sobre la renta.

5.- CUANTÍA

De conformidad con lo previsto en el art. 23.2 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, la cuantía total de la cantidad destinada a las subvenciones asciende a la cantidad de _____ euros (_____ €) en la aplicación presupuestaria _____, correspondientes del Presupuesto de esta Corporación para el ejercicio _____.

La asignación de las ayudas se realizará por orden de prelación correspondiente a la fecha en la que se presente la solicitud de ayuda con toda la documentación completa y que cumpla con todos los requisitos de esta Convocatoria, hasta agotar el presupuesto disponible o hasta el final del plazo de presentación de las mismas.

La cuantía de cada subvención será como máximo del 70% del gasto aprobado y no podrá superar en ningún caso la cantidad de _____ euros (_____ €) por inmueble, debiendo aportar los beneficiarios la cuantía restante del importe total de la intervención (se recomienda una cifra entre 350 y 500 €, en función del presupuesto de la convocatoria).

6.- CLÁUSULA DE COMPROMISO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA

La concesión de la subvención estará aparejada de un compromiso formal del propietario de suscribir un contrato escrito de arrendamiento de vivienda en calidad de arrendador/a, en los términos previstos en la Ley 29/1994, en el plazo de 4 meses desde la fecha de concesión de la subvención.

7.- SOLICITUDES

En la solicitud a formular se incluye la declaración de no estar incurso en prohibición para obtener la condición de beneficiario de subvenciones, de inexistencia de deudas con Hacienda, la Seguridad Social y la Diputación de _____, y sobre ayudas solicitadas o concedidas para el mismo fin por instituciones públicas o privadas.

⁹¹ Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

⁹² 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.



Por último, se incluye la autorización para que desde el Servicio de _____ se solicite de los organismos oficiales correspondientes (Agencia Tributaria y Dirección General de Catastro) los datos relativos a la situación económica del solicitante y a los datos catastrales del inmueble sobre el que se desarrollará la actuación.

8.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES

El plazo para la presentación de las solicitudes comenzará el día siguiente al de la publicación del extracto de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, y finalizará el día __/__/__, inclusive.

Las solicitudes podrán presentarse conforme al modelo que se incluye como Anexo en la sede electrónica de la Diputación de _____ https://_____. En sede electrónica podrán presentarse, asimismo, otros documentos o peticiones relacionados con la presente convocatoria, siempre que esté habilitada esta opción.

También podrán presentarse de forma presencial en el Registro General de la Diputación Provincial de _____ o por cualquiera de los medios establecidos en el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



Línea 4. Desescombro y acondicionamiento de inmuebles en ruina de propiedad privada

Subvenciones para desescombrar y acondicionar inmuebles privados en estado de ruina que estén situados en municipios rurales.



Esta subvención se dirige a los propietarios particulares de inmuebles en ruina, generalmente no considerados en las líneas de ayudas convocadas por las administraciones públicas en la materia (enfocadas a los inmuebles de titularidad municipal).

Las ayudas conllevan un porcentaje de autofinanciación por parte del propietario de los gastos del acondicionamiento (del 30%), así como el montante de la ayuda está acotado a intervenciones con un presupuesto reducido (por debajo de los 3.000 euros por intervención). Ello se adecúa a la necesidad de atender un elevado parque de viviendas privado en ruina, generando así el máximo posible número de beneficiarios e intervenciones.

FICHA RESUMEN DE LA CONVOCATORIA (recomendada para su publicación y difusión)

TÍTULO	Subvenciones para desescombrar y acondicionar inmuebles privados en estado de ruina que estén situados en municipios rurales.
ORGANISMOS	Convocan las Diputaciones Provinciales.
QUÉ SUBVENCIONA	Se subvenciona los gastos de desescombro y acondicionamiento de inmuebles de titularidad privada. Se considerarán subvencionables los gastos efectivamente abonados entre el __/__/__ y el __/__/__. La cuantía de cada subvención será como máximo del 70% del coste de la actuación realizada y no podrá superar en ningún caso la cantidad de ____ euros (____ €) por inmueble. (se recomienda una cifra que no supere los 3.000 € por inmueble).
REQUISITOS BENEFICIARIOS	Los inmuebles en ruina deben estar situados en suelo urbano o urbanizable, en municipios de la provincia de menos de 1.000 habitantes (opcional, municipios con una población inferior a 3.000 habitantes).
PLAZO	El plazo para la presentación de las solicitudes comenzará el día siguiente al de la publicación del extracto de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, y finalizará el día __/__/__, inclusive.

**MÁS
INFORMACIÓN**

Toda la documentación correspondiente a la presente Convocatoria está a disposición de los interesados en la sede electrónica de la Diputación provincial de _____ :
https://_____.

CONTENIDOS PARA LA REDACCIÓN DE LA CONVOCATORIA

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Anexo adjunto se describe las bases que regulan la subvención.

ANEXO. BASES REGULADORAS PARA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES MEDIANTE CONCURRENCIA COMPETITIVA A PARTICULARES PARA LA FINANCIACIÓN DE GASTOS DE DESESCOMBRO Y ACONDICIONAMIENTO DE INMUEBLES EN ESTADO DE RUINA O SOLAR**1.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA**

La presente convocatoria tiene por objeto la regulación de la concesión de subvenciones para desescombrar y acondicionar inmuebles situados en suelo urbano o urbanizable en municipios de la provincia con población inferior a 1.000 habitantes.

La concesión de las subvenciones se realizará en el ejercicio _____ con cargo a los créditos del Presupuesto de la Diputación del citado ejercicio.

2.- RÉGIMEN JURÍDICO

Esta convocatoria se regirá por lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS), en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Subvenciones, y por el resto de legislación que resulte aplicable.

La presente convocatoria se efectúa de conformidad con la Ordenanza General de Subvenciones de la Diputación de _____, aprobada por Acuerdo del Pleno de fecha __/__/__, y publicada en el Boletín Provincial nº __, de fecha __/__/__.

3.- REQUISITOS DE LOS BENEFICIARIOS

Podrán ser beneficiarios de esta Convocatoria, las personas físicas o jurídicas que cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones a fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes:

- a. Ser mayor de edad. En el caso de personas jurídicas el representante legal con poder bastante para suscribir contrato de arrendamiento en nombre de la persona jurídica a la que represente.
- b. Ostentar la propiedad/copropiedad del inmueble sobre el que se va a realizarla actuación o tener el derecho de usufructo sobre la misma.
- c. Ubicarse en municipios de la provincia de _____ con población inferior a 1.000 habitantes (opcional, municipios con una población inferior a 3.000 habitantes), según datos del padrón municipal de habitantes referido a 1 de enero de _____. A efectos de esta convocatoria se asimilan a los municipios de población inferior a 1.000 habitantes, todas las Entidades Locales Menores situadas en municipios de menos de 5.000 habitantes.
- d. No estar incurso en ninguna de las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario/a de subvenciones previstas en el art. 13.2 LGS⁹³.

⁹³ Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.



e. Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos en que éstas se definen en los artículos 14 LGS y en los artículos 22, 23 y 24 del RDS⁹⁴.

f. No tener deudas tributarias vencidas pendientes de pago con la Diputación Provincial de _____.

4.- ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

Las que de manera indubitada respondan a la naturaleza de las siguientes actuaciones de desescombrado y acondicionamiento:

- Desescombrado de solares con edificaciones en estado de ruina, con independencia de que se haya tramitado o no expediente de declaración de ruina u orden de ejecución.
- Retirada de elementos constructivos deteriorados, que por su estado no puedan considerarse ya parte de una edificación tales como: restos de muros, restos de cubiertas, etc.
- Labores de desbroce de vegetación y destocoado.
- Protección con mallas antihierbas y cubierta de zahorra.
- Cerramientos.

No podrán financiarse a través de esta convocatoria:

- Las demoliciones de edificaciones o las reparaciones de inmuebles.
- Los demás gastos que genere la intervención tales como los honorarios de redacción de los proyectos técnicos de obras y/o servicios, así como los de dirección y coordinación en materia de seguridad y salud que se lleve a cabo durante la ejecución de las obras, ni el coste de los permisos o licencias necesarios para su realización.

5.- CUANTÍA

De conformidad con lo previsto en el art. 23.2 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, la cuantía total de la cantidad destinada a las subvenciones asciende a la cantidad de _____ euros (_____ €) en la aplicación presupuestaria _____, correspondientes del Presupuesto de esta Corporación para el ejercicio _____.

La asignación de las ayudas se realizará por orden de prelación correspondiente a la fecha en la que se presente la solicitud de ayuda con toda la documentación completa y que cumpla con todos los requisitos de esta Convocatoria, hasta agotar el presupuesto disponible o hasta el final del plazo de presentación de las mismas.

La cuantía de cada subvención será como máximo del 70% del coste de la actuación realizada y no podrá superar en ningún caso la cantidad de _____ euros (_____ €) por inmueble, debiendo aportar los beneficiarios la cuantía restante del importe total de la intervención, (se recomienda una cifra entre 1.500 y 2.500 €).

6.- SOLICITUDES

En la solicitud a formular se incluye la declaración de no estar incurso en prohibición para obtener la condición de beneficiario de subvenciones, de inexistencia de deudas con Hacienda, la Seguridad Social y la Diputación de _____, y sobre ayudas solicitadas o concedidas para el mismo fin por instituciones públicas o privadas.

⁹⁴ 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.



Por último, se incluye la autorización para que desde el Servicio de _____ se solicite de los organismos oficiales correspondientes (Agencia Tributaria y Dirección General de Catastro) los datos relativos a la situación económica del solicitante y a los datos catastrales del inmueble sobre el que se desarrollará la actuación.

7.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES

El plazo para la presentación de las solicitudes comenzará el día siguiente al de la publicación del extracto de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, y finalizará el día __/__/__, inclusive.

Las solicitudes podrán presentarse conforme al modelo que se incluye como Anexo en la sede electrónica de la Diputación de _____ https://_____. En sede electrónica podrán presentarse, asimismo, otros documentos o peticiones relacionados con la presente convocatoria, siempre que esté habilitada esta opción.

También podrán presentarse de forma presencial en el Registro General de la Diputación Provincial de _____ o por cualquiera de los medios establecidos en el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

8. DOCUMENTACIÓN

8.1. A las solicitudes deberá acompañarse la siguiente documentación:

a) Fotocopia simple del DNI/NIE del solicitante.

b) Fotocopia simple de la escritura de propiedad del inmueble, nota simple registral o fotocopia del recibo del IBI correspondiente al ejercicio _____ (año antes de la convocatoria), del que se desprenda la titularidad que ostenta el solicitante sobre el inmueble. En caso de que el derecho que se ostente sea el de usufructuario, deberá aportarse escritura de adjudicación de herencia, nota simple registral o documento del que se desprenda fehacientemente esta circunstancia. No se admitirán a efectos de justificar la propiedad aquellos recibos del IBI en los que el solicitante figure únicamente como destinatario del recibo o titular de la cuenta bancaria en la que se ha cargado el mismo, siendo imprescindible que el recibo identifique claramente al solicitante con su nombre o DNI como titular del bien de que se trate.

c) Fotocopia de la/s Factura/s desglosada/s de las obras de desescombro o acondicionamiento que ya hayan sido ejecutadas a la fecha de formular la presente solicitud de subvención o fotocopia del Presupuesto desglosado de las obras de desescombro o acondicionamiento que se desea realizar y para las que solicita subvención. La factura o el Presupuesto de las obras deberá contener el sello y la firma de la empresa encargada de la ejecución de los trabajos, una clara y detallada descripción de las diferentes unidades de obra que comprende, con los precios unitarios de cada partida y precio total, así como el porcentaje de IVA que resulte de aplicación.

d) Documentación fotográfica que refleje el estado actual del inmueble y los escombros o restos de edificación que se pretendan eliminar.

8.2. De acuerdo con lo previsto en el art. 23.5 de la Ley General de Subvenciones, en relación con el art. 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el Servicio Administrativo de Cooperación comprobará las solicitudes, los datos y documentación presentada, requiriendo a los interesados, en su caso, para que en el plazo de 10 días hábiles subsanen los defectos o acompañen los documentos preceptivos, con apercibimiento de que si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidos en su solicitud, previa resolución dictada a tal efecto.

9. COMPATIBILIDAD

Las subvenciones que se concedan con ocasión de la presente convocatoria son compatibles con cualquier tipo de ayuda que reciban los beneficiarios de Instituciones públicas o privadas para el mismo fin.

Sin perjuicio de la declaración que sobre esta materia deben presentar los solicitantes, éstos quedan obligados a comunicar a la Diputación de _____ la obtención de otras subvenciones o ayudas que financien el mismo objeto



de la presente subvención tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la presentación de la justificación.

En ningún caso el importe de las subvenciones concedidas (incluida la de la Diputación de Valladolid) podrá ser superior al coste total de la actuación subvencionada.

Si de los datos aportados por el beneficiario con posterioridad a la resolución de la convocatoria, o por aquellos que conozca la Institución Provincial en el ejercicio de sus funciones de inspección y control, se constata que el importe de las subvenciones excede de coste señalado, se minorará a prorrata la aportación de la Diputación.

Si la concesión de la subvención se ha efectuado con la base de los datos aportados por el beneficiario sobre subvenciones solicitadas, y con posterioridad a la resolución de la convocatoria se comunica la concesión de una subvención por importe inferior al solicitado, ello no creará derecho alguno a favor del mismo, no procediéndose a la revisión del importe de la subvención concedida por la Diputación.

10.- PRINCIPIOS DEL PROCEDIMIENTO Y ÓRGANOS COMPETENTES

El procedimiento de concesión de subvenciones que se gestiona a través de la presente convocatoria se ajustará a los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación.

La aprobación de la convocatoria se efectuará por la Junta de Gobierno de la Diputación Provincial de [REDACTED], previo dictamen de la [REDACTED]. Aprobada la convocatoria y recibidas las solicitudes de subvención, se examinarán por el Servicio de [REDACTED], que recabará, en su caso, la subsanación de los defectos existentes en la documentación presentada, y previo informe del Servicio, se formulará propuesta de concesión.

La Junta de Gobierno de la Diputación resolverá la convocatoria, fijando los beneficiarios y las cantidades concedidas en cada caso, así como las solicitudes excluidas y los motivos de la exclusión.

11.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

Si efectuado el cálculo de la subvención que correspondería a todas las solicitudes correctamente formuladas, la cantidad resultante superase el crédito máximo disponible para esta convocatoria, se procederá a ordenar las solicitudes de acuerdo con la cuantía de los ingresos del solicitante, de menor a mayor nivel de renta.

Para la determinación de los ingresos del solicitante se computará el rendimiento neto del trabajo, el rendimiento neto de actividades económicas (estimación directa, estimación objetiva), el rendimiento neto de actividades agrícolas, ganaderas y forestales, el rendimiento de las entidades en régimen de atribución de rentas, el rendimiento neto del capital mobiliario e inmobiliario, además del importe íntegro de las pensiones públicas exentas procedentes de los datos obtenidos de la Agencia Tributaria correspondientes a [REDACTED] (un año antes de la convocatoria). Únicamente se tendrán en cuenta los rendimientos positivos, sin tomarse en consideración los valores negativos para determinar el montante total de los ingresos.

Una vez ordenadas las solicitudes, se procederá a la concesión de subvenciones a los solicitantes según el citado orden de prelación establecido, hasta agotar el crédito disponible.

En caso de empate que afecte a la selección, éste se resolverá a favor de aquellas solicitudes que se refieran a solares/inmuebles con mayor superficie en metros cuadrados, según cómputo que se efectúe de oficio por los servicios técnicos de la Diputación Provincial a partir de los datos proporcionados por la Dirección General del Catastro de las fincas en cuestión.

12.- RECURSOS

El acuerdo de aprobación de la presente convocatoria es un acto de trámite cualificado, contra el que procederán los recursos pertinentes.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 88.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con lo establecido en los arts. 123 y 124 del citado texto legal, y en el art. 8 de la Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa, tras la modificación operada por la



Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, se hace constar que contra el acuerdo de concesión, que será definitivo en vía administrativa, cabrá, alternativamente, recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante la Junta de Gobierno de la Diputación Provincial de [] o bien, directamente, recurso contencioso administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de [], en el plazo de dos meses, computándose en todo caso los plazos a partir del día siguiente al de la notificación o publicación, y pudiendo los interesados ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

13.- REVISIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL

En materia de revisión de actos se estará a lo dispuesto en el art. 36 de la Ley General de Subvenciones.

La Diputación de [], efectuará el seguimiento y comprobación de las actuaciones subvencionadas a través de sus Servicios Técnicos, sin perjuicio de que además pueda solicitarse cualquier documentación que se considere necesaria para tener constancia de las mismas. A tal efecto, la mera presentación de solicitud de ayuda al amparo de esta convocatoria, implica la concesión de autorización para que el personal de la Diputación pueda entrar en el inmueble de que se trate, siempre en presencia del solicitante o persona que éste designe, a efectos de comprobación de la actuación llevada a cabo.

14.- Obligaciones de los beneficiarios

Los beneficiarios de las subvenciones tendrán las obligaciones previstas en la Ley General de Subvenciones. Se señalan las siguientes:

- Realizar la inversión que fundamenta la concesión de la subvención. Someterse a las actuaciones de comprobación y control financiero que efectúe la Diputación Provincial de [].
- Comunicar a la Diputación de la obtención de otras subvenciones o ayudas que financien las inversiones subvencionadas.
- También deberá cumplir las obligaciones legales relativas a la gestión de los residuos que se generen como consecuencia de las actuaciones objeto de financiación.

15.- PAGO Y JUSTIFICACIÓN

Una vez finalizada la ejecución de la obra para la que se concedió la subvención, el beneficiario deberá remitir a la Diputación, solicitud de cobro de la subvención según modelo que se incluye como Anexo II, acompañado de la siguiente documentación:

- Factura/s desglosada/s relativa/s a las obras de desescombro o acondicionamiento subvencionadas, que haya sido expedida entre []/[]/[] y []/[]/[] de [], original o copia debidamente compulsada. Dicha factura deberá contener el sello y la firma de la empresa encargada de la ejecución de los trabajos, una clara y detallada descripción de las diferentes unidades de obra que comprende, con los precios unitarios de cada partida y precio total, así como el IVA que resulte de aplicación.
- Documentación fotográfica suficiente que refleje la situación final del inmueble sobre el que se ha actuado.
- Certificado de la Entidad Bancaria donde consten los datos bancarios completos del beneficiario (IBAN), a efectos de transferirle el importe de la subvención, según modelo que se incluye como Anexo III.
- Relación detallada, en su caso, de otras subvenciones que hayan finalizado las obras de rehabilitación subvencionadas con indicación del importe y su procedencia. La aportación de esta información podrá efectuarse directamente a través de la cumplimentación del cuadro correspondiente que se incluye en el Modelo de solicitud de cobro que figura como Anexo II.

La presentación de la documentación justificativa anterior podrá realizarse como máximo hasta el []/[]/[], inclusive, en el Registro General de la Diputación Provincial de [], o por cualquiera de los medios establecidos en el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin que quepa la posibilidad de conceder ampliación de plazo para la justificación de las inversiones subvencionadas, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo siguiente.



En caso de que la resolución de la convocatoria no se produjera antes de que transcurran seis meses desde la apertura del plazo de presentación de solicitudes, la resolución de concesión de subvenciones, en atención a tal circunstancia, podrá modificar el plazo previsto en la presente convocatoria tanto para ejecutar las obras como para presentar la documentación justificativa de su ejecución, a fin de que los beneficiarios dispongan de tiempo suficiente para realizar la actuación pretendida.

En el caso de aquellos beneficiarios que junto a la solicitud de ayuda aportaron ya la/s factura/s correspondiente/s (original o copia compulsada) por tratarse de actuaciones ya ejecutadas, quedarán dispensados de remitir nuevamente referida factura, sin perjuicio de su obligación de presentar la solicitud de cobro que figura como anexo II, la documentación gráfica exigida, el certificado de la entidad bancaria en la que habrán de efectuarse los pagos a su favor y, en su caso, la relación detalla de otras ayudas económicas que hubieran podido percibir cumplimentando a tal efecto el cuadro correspondiente que figura en la solicitud de cobro.

Con la presentación de la documentación justificativa a que se refiere esta Base, se procederá al abono de la subvención concedida o del importe que corresponda.

Ello ha de entenderse sin perjuicio del derecho que se reserva la Diputación a realizar una inspección técnica del inmueble, si lo estimare oportuno. En el plazo máximo de dos meses desde que la Diputación abone la subvención concedida, el beneficiario deberá justificar que ha procedido al pago total de las obras realizadas presentando cualquiera de los siguientes documentos:

- Fotocopia del documento acreditativo de la transferencia bancaria efectuada.
- Declaración del contratista en el que conste indicación expresa del cobro del importe íntegro de la factura, según modelo que figura como anexo IV.
- Certificado o extracto bancario en el que conste el pago efectuado por el beneficiario al contratista.

La presentación de esta documentación se realizará igualmente en el Registro General de la Diputación por cualquiera de los medios establecidos en el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. No obstante, si al presentar la documentación justificativa de la realización de la obra el beneficiario, hubiera abonado ya a la empresa correspondiente el importe de las facturas aportadas, podrá presentar igualmente en ese momento el documento acreditativo del pago efectuado en la forma indicada en el párrafo anterior.

Transcurrido el plazo máximo de justificación (normal o ampliado) sin haberse presentado la misma, se requerirá al beneficiario para que en el plazo improrrogable de 15 días hábiles la presenten, con apercibimiento de que de no hacerlo se cancelará la subvención.

La no justificación dentro de plazo dará lugar a la cancelación automática de la subvención, lo que se acordará, en su caso, por Resolución de la Presidencia de la Diputación.

La justificación por importe inferior dará lugar al prorrateo que corresponda.

16.- REINTEGRO

Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro en los casos previstos en el art. 37.1 de la Ley General de Subvenciones.

Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público, resultando de aplicación para la cobranza lo dispuesto en la Ley General Presupuestaria.

El interés de demora aplicable será el del interés legal del dinero incrementado en un 25%, salvo que la ley de Presupuestos Generales del Estado establezca otro diferente. La obligación de reintegro será independiente de las sanciones que, en su caso, resulten exigibles.



El procedimiento de reintegro se regirá por las disposiciones contenidas en el Título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con las especialidades previstas en el art. 42 de la Ley General de Subvenciones.

17.- INFRACCIONES Y SANCIONES

Constituyen infracciones administrativas en materia de subvenciones las acciones u omisiones tipificadas en la Ley General de Subvenciones, y serán sancionables aún a título de simple negligencia.

Respecto a la determinación de los sujetos responsables, la calificación de la infracción como leve, grave o muy grave, la determinación y graduación de la sanción que en cada caso corresponda, el procedimiento a seguir y la competencia para su imposición, se estará a lo dispuesto en los arts. 52 y siguientes de la Ley General de Subvenciones.

18.- PUBLICIDAD

La presente convocatoria, así como las subvenciones que se concedan con ocasión de la misma se publicarán en extracto en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones y a través de la página web de la Diputación Provincial de [\[REDACTED\]](#).



Línea 5. Acondicionamiento y puesta en el mercado solares edificables

Subvención para la financiación del acondicionamiento y puesta en el mercado de solares edificables situados en municipios rurales.



El objetivo de esta ayuda es dinamizar el mercado inmobiliario de solares de los pueblos destinados a su posible edificación, ayudando a sus propietarios a financiar los gastos de su acondicionamiento y comercialización.

Se recomienda que la cifra de la ayuda no supere los 7.000 € por operación, para facilitar el máximo número de beneficiarios.

Asimismo, el porcentaje subvencionable del coste de la reforma se mueve en la horquilla entre el 60% y el 80%, y el resto deberá ser cofinanciado por parte del propietario del solar.

FICHA RESUMEN DE LA CONVOCATORIA (recomendada para su publicación y difusión)

TÍTULO	Subvención para la financiación del acondicionamiento y puesta en el mercado de solares edificables situados en municipios rurales.
ORGANISMOS	Convocan las Diputaciones Provinciales
QUÉ SUBVENCIONA	Se subvenciona el coste de la adecuación del solar de titularidad privada cuyo destino sea la venta en el mercado libre, cubriendo los siguientes gastos: • Acondicionamiento del solar: desbroce de vegetación y destocoado, protección con mallas antihierbas y cubierta de zahorra, cerramientos. • Comercialización o puesta en el mercado inmobiliario residencial. • Coste de servicios técnicos contratados asociados. Se considerarán subvencionables los gastos efectivamente abonados entre el ___/___/___ y el ___/___/___. La cuantía de cada subvención será como máximo del 70% del gasto aprobado y no podrá superar en ningún caso la cantidad de ___ euros (___ €) por inmueble. (se recomienda una cifra entre 5.000 y 7.000 €) El solar deberá ser puesto en el mercado inmobiliario residencial en el plazo de 4 meses desde la finalización de las actuaciones de acondicionamiento.
REQUISITOS BENEFICIARIOS	• Ser propietario del solar, en suelo urbano y clasificados como uso residencial. • Que el solar esté localizado en un municipio de la provincia de menos de 1.000 habitantes (opcional, municipios con una población inferior a 3.000 habitantes). • Que la actuación se realice y facture en el periodo comprendido entre el ___/___/___ y el ___/___/___ de ___.



PLAZO	El plazo para la presentación de las solicitudes comenzará el día siguiente al de la publicación del extracto de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, y finalizará el día __/__/__, inclusive.
MÁS INFORMACIÓN	Toda la documentación correspondiente a la presente Convocatoria está a disposición de los interesados en la sede electrónica de la Diputación provincial de____: https://____ .

CONTENIDOS PARA LA REDACCIÓN DE LA CONVOCATORIA

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Anexo adjunto se describe las bases que regulan la subvención.

ANEXO. BASES REGULADORAS PARA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES MEDIANTE CONCURRENCIA COMPETITIVA A PARTICULARES PARA LA FINANCIACIÓN DE GASTOS DE OBRAS ACONDICIONAMIENTO Y PUESTA EN EL MERCADO DE RUINAS Y SOLARES

1.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Es objeto de esta Convocatoria es la concesión de subvenciones para la financiación de obras acondicionamiento y puesta en el mercado de solares privados que estén situados en municipios de menos de 1.000 habitantes (opcional, municipios con una población inferior a 3.000 habitantes)

La concesión de las subvenciones se realizará en el ejercicio____, con cargo a los créditos del Presupuesto de la Diputación del citado ejercicio.

2.- RÉGIMEN JURÍDICO

Esta convocatoria se registrá por lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS), en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Subvenciones, y por el resto de legislación que resulte aplicable.

La presente convocatoria se efectúa de conformidad con la Ordenanza General de Subvenciones de la Diputación de____, aprobada por Acuerdo del Pleno de fecha __/__/__, y publicada en el Boletín Provincial nº __, de fecha __/__/__.

3.- REQUISITOS DE LOS BENEFICIARIOS

Podrán ser beneficiarios de esta Convocatoria, las personas físicas o jurídicas que cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones a fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes:

- Ser mayor de edad. En el caso de personas jurídicas el representante legal con poder bastante para suscribir contrato de arrendamiento en nombre de la persona jurídica a la que represente.
- Ostentar la propiedad/copropiedad del solar calificado en suelo urbano y de uso residencial.
- Ubicarse en municipios de la provincia de____ con población inferior a 1.000 habitantes, según datos del padrón municipal de habitantes referido a 1 de enero de____. A efectos de esta convocatoria se asimilan a los municipios de población inferior a 1.000 habitantes (opcional, municipios con una población inferior a 3.000 habitantes), todas las Entidades Locales Menores situadas en municipios de menos de 5.000 habitantes.
- No estar incurso en ninguna de las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario/a de subvenciones previstas en el art. 13.2 LGS⁹⁵.

⁹⁵ Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.



e. Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos en que éstas se definen en los artículos 14 LGS y en los artículos 22, 23 y 24 del RDS⁹⁶.

f. No tener deudas tributarias vencidas pendientes de pago con la Diputación Provincial de _____.

4.- ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

- Acondicionamiento del solar.
- Puesta en el mercado inmobiliario residencial.
- Honorarios de los profesionales intervinientes, coste de redacción de proyectos, direcciones técnicas o facultativas, informes técnicos y certificados necesarios, así como gastos derivados de la tramitación administrativa.

4.- CUANTÍA

De conformidad con lo previsto en el art. 23.2 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, la cuantía total de la cantidad destinada a las subvenciones asciende a la cantidad de _____ euros (_____ €) en la aplicación presupuestaria _____, correspondientes del Presupuesto de esta Corporación para el ejercicio _____.

La asignación de las ayudas se realizará por orden de prelación correspondiente a la fecha en la que se presente la solicitud de ayuda con toda la documentación completa y que cumpla con todos los requisitos de esta Convocatoria, hasta agotar el presupuesto disponible o hasta el final del plazo de presentación de las mismas.

La cuantía de cada subvención será como máximo del 70% del gasto aprobado y no podrá superar en ningún caso la cantidad de _____ euros (_____ €) por inmueble, debiendo aportar los beneficiarios la cuantía restante del importe total de la intervención. (se recomienda una cifra entre 5.000 y 7.000 €)

5.- SOLICITUDES

En la solicitud a formular se incluye la declaración de no estar incurso en prohibición para obtener la condición de beneficiario de subvenciones, de inexistencia de deudas con Hacienda, la Seguridad Social y la Diputación de _____, y sobre ayudas solicitadas o concedidas para el mismo fin por instituciones públicas o privadas.

Por último, se incluye la autorización para que desde el Servicio de _____ se solicite de los organismos oficiales correspondientes (Agencia Tributaria y Dirección General de Catastro) los datos relativos a la situación económica del solicitante y a los datos catastrales del inmueble sobre el que se desarrollará la actuación.

6.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES

El plazo para la presentación de las solicitudes comenzará el día siguiente al de la publicación del extracto de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, y finalizará el día ____/____/____, inclusive.

Las solicitudes podrán presentarse conforme al modelo que se incluye como Anexo en la sede electrónica de la Diputación de _____ https://_____. En sede electrónica podrán presentarse, asimismo, otros documentos o peticiones relacionados con la presente convocatoria, siempre que esté habilitada esta opción.

También podrán presentarse de forma presencial en el Registro General de la Diputación Provincial de _____ o por cualquiera de los medios establecidos en el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

⁹⁶ 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.



Línea 6. Adquisición de viviendas municipales para alquiler asequible

Subvenciones a ayuntamientos para la adquisición de viviendas destinadas al alquiler asequible en municipios rurales.



**ALQUILER
ASEQUIBLE**

El objetivo de esta ayuda es incrementar el número de viviendas públicas de titularidad municipal destinadas a alquiler asequible en municipios rurales de pequeño tamaño, financiando las inversiones de los ayuntamientos para la compra o adquisición de inmuebles con ese fin.

Se recomienda que la cifra de la ayuda no supere los 40.000 € por inmueble adquirido, para facilitar el máximo número de operaciones.

Asimismo, el porcentaje subvencionable de la compra se mueve en la horquilla entre el 60% y el 70%, y el resto deberá ser cofinanciado por parte del ayuntamiento.

FICHA RESUMEN DE LA CONVOCATORIA (recomendada para su publicación y difusión)

TÍTULO	Subvenciones a ayuntamientos para la adquisición de viviendas destinadas al alquiler asequible en municipios rurales.
ORGANISMOS	Convocan las Comunidades Autónomas y/o Diputaciones Provinciales
QUÉ SUBVENCIONA	Se subvenciona el gasto de adquisición de vivienda, incluyendo los honorarios de los profesionales intervinientes, así como gastos derivados de la escritura e inscripción en el registro del inmueble. Se considerarán subvencionables los gastos efectivamente abonados entre el ___/___/___ y el ___/___/___.
CUANTÍA	La cuantía de cada subvención será como máximo del 70% del gasto aprobado y no podrá superar la cantidad de ___ euros (___ €) por inmueble adquirido. (se recomienda una cifra entre 20.000 y 30.000 €, y no superar los 40.000 €).
REQUISITOS BENEFICIARIOS	• En municipios de la provincia de menos de 1.000 habitantes (opcional, municipios con una población inferior a 3.000 habitantes). • Que la vivienda que se alquile se destine a residencia habitual y permanente de los arrendatarios, y que el contrato de alquiler de la misma haya sido suscrito durante el año ___. • La vivienda deberá pasar a ser de titularidad municipal y ser puesta en el mercado de alquiler para uso como vivienda habitual en el plazo de un año desde su adquisición, y al menos



	durante 5 años, con un periodo mínimo de alquiler efectivo de 36 meses durante ese periodo. • Compromiso formal de suscribir un contrato escrito de arrendamiento de vivienda en calidad de arrendador/a, en los términos previstos en la Ley 29/1994, en el plazo de 12 meses desde la adquisición de la vivienda. • No se podrá destinar la vivienda a alquiler turístico o a otros usos con un fin distinto del asentamiento de la población, ni tampoco se podrá subarrendar. • El arrendatario de la vivienda adquirida por el ayuntamiento objeto de la subvención deberá empadronarse en el municipio donde se localice la misma durante al menos la duración del contrato de arrendamiento.
PLAZO	El plazo para la presentación de las solicitudes comenzará el día siguiente al de la publicación del extracto de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, y finalizará el día __/__/__, inclusive.
MÁS INFORMACIÓN	Toda la documentación correspondiente a la presente Convocatoria está a disposición de los interesados en la sede electrónica de la Diputación provincial de _____ : https://_____.

CONTENIDOS PARA LA REDACCIÓN DE LA CONVOCATORIA

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Anexo adjunto se describe las bases que regulan la subvención.

ANEXO. BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES A AYUNTAMIENTOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS DESTINADAS AL ALQUILER RESIDENCIAL

1.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El objeto de esta Convocatoria es la concesión de subvenciones a ayuntamientos para la financiación de la adquisición de viviendas destinadas a alquiler asequible, en municipios de la provincia de _____ con población inferior a 1.000 habitantes (opcional, municipios con una población inferior a 3.000 habitantes), según datos del padrón municipal de habitantes referido a 1 de enero de _____. A efectos de esta convocatoria se asimilan a los municipios de población inferior a 1.000 habitantes, todas las Entidades Locales Menores situadas en municipios de menos de 5.000 habitantes.

La concesión de las subvenciones se realizará en el ejercicio _____, con cargo a los créditos del Presupuesto de la Diputación del citado ejercicio.

2.- RÉGIMEN JURÍDICO

Esta convocatoria se registrará por lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS), en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Subvenciones, y por el resto de legislación que resulte aplicable.

La presente convocatoria se efectúa de conformidad con la Ordenanza General de Subvenciones de la Diputación de _____, aprobada por Acuerdo del Pleno de fecha __/__/__, y publicada en el Boletín Provincial nº _____ de fecha __/__/__.

3.- ACTUACIONES SUBVENCIONABLES



- Gastos de adquisición de vivienda.
- Honorarios de los profesionales intervinientes, así como gastos derivados de la escritura e inscripción en el registro del inmueble. administrativa.

Se considerarán subvencionables los gastos efectivamente abonados entre el ___/___/___ y el ___/___/___.

4.- CUANTÍA

De conformidad con lo previsto en el art. 23.2 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, la cuantía total de la cantidad destinada a las subvenciones asciende a la cantidad de ___ euros (___ €) en la aplicación presupuestaria ___, correspondientes del Presupuesto de esta Corporación para el ejercicio___.

La asignación de las ayudas se realizará por orden de prelación correspondiente a la fecha en la que se presente la solicitud de ayuda con toda la documentación completa y que cumpla con todos los requisitos de esta Convocatoria, hasta agotar el presupuesto disponible o hasta el final del plazo de presentación de las mismas.

La cuantía de cada subvención será como máximo del 70% del gasto aprobado y no podrá superar en ningún caso la cantidad de ___ euros (___ €) por inmueble adquirido, debiendo aportar los beneficiarios la cuantía restante del importe total de la intervención. **(se recomienda una cifra entre 20.000 y 30.000 €, y no superar los 40.000 €).**

5.- CLÁUSULA DE COMPROMISO DE ADQUISICIÓN Y ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA

Los ayuntamientos que resulten beneficiados de la subvención deberán adquirir y arrendar la vivienda durante el periodo comprendido entre el ___/___/___ y el ___/___/___ de ___.

La concesión de la subvención estará aparejada de un compromiso formal del Ayuntamiento de suscribir un contrato escrito de arrendamiento de vivienda en calidad de arrendador/a, en los términos previstos en la Ley 29/1994, en el plazo de 12 meses desde la fecha de concesión de la subvención.

Para el cálculo de precio de la renta de alquiler, el ayuntamiento beneficiario de la subvención deberá tomar como referencia la normativa autonómica de alquiler asequible y/o alquiler de protección oficial.

El arrendatario de la vivienda deberá empadronarse en el municipio donde se localice la misma durante al menos la duración del contrato de arrendamiento.

6.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES

El plazo para la presentación de las solicitudes comenzará el día siguiente al de la publicación del extracto de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, y finalizará el día ___/___/___, inclusive.

Las solicitudes podrán presentarse conforme al modelo que se incluye como Anexo en la sede electrónica de la Diputación de___ https://___. En sede electrónica podrán presentarse, asimismo, otros documentos o peticiones relacionados con la presente convocatoria, siempre que esté habilitada esta opción.

También podrán presentarse de forma presencial en el Registro General de la Diputación Provincial de___ o por cualquiera de los medios establecidos en el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



Línea 7. Adquisición y acondicionamiento de ruinas-solares para su puesta en el mercado

Subvenciones a ayuntamientos para la adquisición de edificios en ruina situados en municipios rurales para su acondicionamiento como solares y ser ofertados en el mercado inmobiliario.



Esta subvención se dirige a los Ayuntamientos para que puedan adquirir inmuebles de particulares e instituciones en estado de ruina, con el objetivo de su acondicionamiento para ser ofertados en proyectos residenciales de obra nueva.

Las ayudas conllevan un porcentaje de autofinanciación reducido por parte de los Ayuntamientos (25%). La ayuda está acotada a una cifra reducida (se recomienda un máximo de 30.000 euros por operación), favoreciendo así el mayor número de adquisiciones posibles y proyectos de edificación que no impliquen grandes inversiones (en consonancia con la tipología de inmuebles en ruinas y posibles demandas del mercado rural).

FICHA RESUMEN DE LA CONVOCATORIA (recomendada para su publicación y difusión)

TÍTULO	Subvenciones a ayuntamientos para la adquisición de edificios en ruina situados en municipios rurales para su acondicionamiento como solares y ser ofertados en el mercado inmobiliario.
ORGANISMOS	Convocan las Diputaciones Provinciales
QUÉ SUBVENCIONA	Se subvenciona el gasto de adquisición del edificio en ruina, su acondicionamiento como solar y su puesta en el mercado, incluyendo los honorarios de los profesionales intervinientes, así como gastos derivados de la escritura e inscripción en el registro del inmueble. Se considerarán subvencionables los gastos efectivamente abonados entre el ___/___/___ y el ___/___/___.
CUANTÍA	La cuantía de cada subvención será como máximo del 75% del gasto aprobado y no podrá superar en ningún caso la cantidad de ___ euros (___ €) por edificio adquirido. (se recomienda una cifra máxima de 30.000 €)
REQUISITOS BENEFICIARIOS	- En municipios de la provincia de menos de 1.000 habitantes (opcional, municipios con una población inferior a 3.000 habitantes) - El edificio o inmueble deberá pasar a ser de titularidad municipal y ser puesta en el mercado inmobiliario, en el plazo de un año desde su adquisición. - Establecer en la base del concurso de la subasta pública el compromiso formal del propietario que adquiera el solar de edificarlo para uso residencial en el plazo de cinco años. - Que la actuación se realice y facture en el periodo comprendido entre el ___/___/___ y el ___/___/___ de ___.



PLAZO	El plazo para la presentación de las solicitudes comenzará el día siguiente al de la publicación del extracto de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, y finalizará el día __/__/__, inclusive.
MÁS INFORMACIÓN	Toda la documentación correspondiente a la presente Convocatoria está a disposición de los interesados en la sede electrónica de la Diputación provincial de____: https://____ .

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Anexo adjunto se describe las bases que regulan la subvención.

ANEXO. BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES A AYUNTAMIENTOS PARA LA ADQUISICIÓN DE EDIFICIOS EN RUINA PARA SU ACONDICIONAMIENTO COMO SOLARES Y SU OFERTA EN EL MERCADO INMOBILIARIO.

1.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El objeto de esta Convocatoria es la concesión de subvenciones a ayuntamientos para la financiación de la adquisición de edificios en ruina para su acondicionamiento como solares y su oferta en el mercado inmobiliario, en municipios de la provincia de _____ con población inferior a 1.000 habitantes (opcional, municipios con una población inferior a 3.000 habitantes), según datos del padrón municipal de habitantes referido a 1 de enero de _____. A efectos de esta convocatoria se asimilan a los municipios de población inferior a 1.000 habitantes, todas las Entidades Locales Menores situadas en municipios de menos de 5.000 habitantes.

La concesión de las subvenciones se realizará en el ejercicio____, con cargo a los créditos del Presupuesto de la Diputación del citado ejercicio.

Los ayuntamientos que resulten beneficiados de la subvención deberán realizar y facturar el presupuesto concedido durante el periodo comprendido entre el __/__/y el __/__/ de ____.

2.- RÉGIMEN JURÍDICO

Esta convocatoria se regirá por lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS), en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Subvenciones, y por el resto de legislación que resulte aplicable.

La presente convocatoria se efectúa de conformidad con la Ordenanza General de Subvenciones de la Diputación de _____, aprobada por Acuerdo del Pleno de fecha __/__/__, y publicada en el Boletín Provincial nº __, de fecha __/__/__.

3.- ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

- Gastos de adquisición de ruinas.
- Declaración de ruina.
- Obras de acondicionamiento de edificios en ruinas en solares aptos para edificar.
- Puesta en el mercado de los solares: gastos de comercialización, procedimiento de subastas o cesiones.
- Honorarios de los profesionales intervinientes, así como gastos derivados de la escritura e inscripción en el registro del solar.

Se considerarán subvencionables los gastos efectivamente abonados entre el __/__/y el __/__/.

4.- CUANTÍA



De conformidad con lo previsto en el art. 23.2 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, la cuantía total de la cantidad destinada a las subvenciones asciende a la cantidad de _____ euros (_____ €) en la aplicación presupuestaria _____, correspondientes del Presupuesto de esta Corporación para el ejercicio_____.

La asignación de las ayudas se realizará por orden de prelación correspondiente a la fecha en la que se presente la solicitud de ayuda con toda la documentación completa y que cumpla con todos los requisitos de esta Convocatoria, hasta agotar el presupuesto disponible o hasta el final del plazo de presentación de las mismas.

La cuantía de cada subvención será como máximo del 75% del gasto aprobado y no podrá superar en ningún caso la cantidad de _____ euros (_____ €) por edificio adquirido (se recomienda una cifra entre 20.000 y 30.000 €), debiendo aportar los beneficiarios la cuantía restante del importe total de la intervención.

5.- CLÁUSULA DE COMPROMISO DE EDIFICACIÓN DEL SOLAR OFERTADO EN EL MERCADO INMOBILIARIO

La concesión de la subvención estará aparejada de un compromiso formal del Ayuntamiento de...

Establecer en la base del concurso de la subasta pública el compromiso formal del propietario que adquiera el solar de edificarlo para uso residencial en el plazo de cinco años.

6.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES

El plazo para la presentación de las solicitudes será desde el día siguiente al de la publicación de la Convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia hasta el ____/____/____.

- Toda la documentación correspondiente a la presente Convocatoria estarán a disposición de los interesados en la sede electrónica de la Diputación provincial de_____. https://_____.

