

# **Decreto 4/2018, de 1 de febrero, por el que se aprueba la concesión de ayudas al pago del alquiler en Cantabria**

(BOC núm. 26, de 6 de Febrero 2018)

## **INTRODUCCIÓN**

Con objeto de hacer posible la concesión directa de subvenciones destinadas a ayudar a los arrendatarios a afrontar el pago de la renta mensual del alquiler de su vivienda, facilitado así el acceso a una vivienda digna en régimen de alquiler, así como su permanencia en ella y respetando los principios de publicidad, igualdad, concurrencia y objetividad en su concesión, se aprueba el presente Decreto que establece los requisitos y condiciones y desarrolla el procedimiento para su concesión.

El Gobierno de Cantabria está elaborando en este momento el I plan de Vivienda de Cantabria, que desarrollará los diferentes programas de ayudas a la vivienda para el próximo período 2018-2021. Para ello, en buena lógica, se ha optado por esperar a la aprobación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2018-2021 y coordinar las actuaciones y programas del mencionado Plan Estatal con las del Plan Autonómico.

No obstante, el día 31 de diciembre de 2017 finalizó la vigencia del Decreto 12/2014, de 20 de febrero, por el que se regulaban las ayudas al alquiler de vivienda en Cantabria en el período 2014-2016, incluida su prórroga para el año 2017. No habiéndose concluido la redacción del I Plan de Vivienda de Cantabria, por el motivo antes señalado, resulta preciso aprobar una norma que regule, de forma transitoria, este tipo de ayudas y que, al mismo tiempo, permita obtener a la Comunidad Autónoma de Cantabria la financiación estatal que va a estar a su disposición una vez el Plan Estatal despliegue toda su eficacia.

Asimismo, se modifica el procedimiento de concesión de ayudas al pago del alquiler en Cantabria, con respecto al seguido durante los últimos años, sin renunciar a los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad y no discriminación, que consagra la Ley General de Subvenciones, consiguiendo un procedimiento mucho más ágil y eficaz en el cumplimiento de los objetivos fijados para una mayor eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos disponibles.

La experiencia adquirida en los últimos años en la tramitación de estas subvenciones ha puesto de manifiesto la importancia que tiene el procedimiento de concesión en cuanto a la consecución de los principios de eficacia y eficiencia en la gestión. La percepción ciudadana, respecto a la utilidad de estas ayudas, se ha visto empañada, en ocasiones, por las críticas a la tardanza en resolver, debida, principalmente, al complejo procedimiento diseñado en el Decreto 12/2014, de 20 de febrero. Ello, unido a los requisitos exigidos a los beneficiarios de las ayudas, ha puesto también de manifiesto la existencia, de razones de interés público, social y económico, que justifican que las subvenciones para el pago del alquiler de vivienda se concedan de forma directa durante todo el período de vigencia de la previa calificación.

Para ello se ha diseñado un procedimiento dividido en dos fases. En una primera fase, se procederá a analizar los elementos, tanto objetivos como subjetivos, del arrendamiento de la vivienda habitual y permanente del solicitante y su unidad de convivencia, lo que supone, por un lado, el análisis del contrato de arrendamiento, que tendrá que estar sujeto a la Ley 29/1994, de

24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y no sobrepasar los 500 euros mensuales, y, por otro lado, se analizarán las condiciones del arrendatario y su unidad de convivencia que deberán tener unos ingresos mínimos acreditables, superiores al importe de la renta del alquiler e inferiores a 3 veces el IPREM referenciado a 14 pagas. Esta fase concluirá con la resolución de calificación de alquiler protegido cuando el arrendamiento reúna los requisitos exigidos.

En una segunda fase, el titular de la calificación procederá mensualmente, durante el tiempo máximo señalado en la calificación de alquiler protegido, a solicitar la concesión y el pago de la ayuda.

Por tanto, el interés general del mantenimiento de estas ayudas y su pronta convocatoria, exigen que el Gobierno de Cantabria adapte la normativa autonómica a esta nueva situación sin perder de vista el objetivo final que debe suponer regular estas ayudas en el seno de un plan de vivienda propio de la Comunidad Autónoma.

El proyecto de Decreto se ha sometido a audiencia del Ministerio de Fomento.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Obras Públicas y Vivienda, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 1 de febrero de 2018,

DISPONGO

## CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

### **Artículo 1. Objeto y régimen jurídico**

1. El presente Decreto tiene por objeto regular el procedimiento y los requisitos para calificar el arrendamiento de una vivienda como alquiler protegido, así como regular el procedimiento de concesión directa de ayudas destinadas a pagar la renta mensual del alquiler de la vivienda dirigidas a los arrendatarios titulares de esa calificación.

2. La actividad objeto de subvención es el pago de la mensualidad de renta correspondiente al arrendamiento de la vivienda habitual y permanente que previamente haya obtenido la calificación de alquiler protegido, mientras dicha calificación se mantenga vigente.

3. No será subvencionable el pago correspondiente al arrendamiento de garaje, trastero o a cualquier otro anejo o elemento distinto a la vivienda, ni el pago de otros gastos, suministros, tasas o impuestos de los que se haya pactado expresamente en el contrato su abono por cuenta del arrendatario.

4. Las ayudas reguladas en el presente Decreto tienen la naturaleza jurídica de subvenciones y se regirán por lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y su Reglamento de desarrollo, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, en cuanto constituyan legislación básica del Estado, y en la Ley 10/2006, de 17 de julio, de Subvenciones de Cantabria, así como en la demás normativa europea, estatal y autonómica que, en su caso, resulte de aplicación.

### **Artículo 2. Definiciones**

A efectos de este Decreto se considerará que constituye:

a) Residencia habitual y permanente del arrendatario y del resto de los miembros de la unidad de convivencia: el domicilio en el que constan empadronados.

b) Unidad de convivencia del beneficiario: el conjunto de personas que figuran empadronadas en un mismo domicilio.

c) Fuente de ingresos mínimos acreditables: aquélla que consta fiscalmente y consista en alguno de los siguientes:

1º. Rendimientos del trabajo por cuenta ajena;

2º. Rendimientos del personal en formación;

3º. Subsidios o prestaciones contributivas por desempleo;

4º. Prestaciones sociales públicas de carácter periódico contributivas o asistenciales;

5º. Actividades empresariales, profesionales o artísticas, por cuenta propia, con una antigüedad superior a los seis meses en el momento de presentación de la solicitud de concesión.

En ningún caso se considerarán acreditables los ingresos que no consten fiscalmente, ni los provenientes de donaciones de cantidades entre particulares.

d) Calificación de alquiler protegido: la resolución que declara protegido el arrendamiento de una vivienda.

### **Artículo 3. Ámbito de aplicación**

El presente Decreto será de aplicación a todas las actuaciones relacionadas con su objeto, que se desarrollen en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Cantabria y cumplan los requisitos y condiciones en él establecidos.

### **Artículo 4. Financiación de las actuaciones y cofinanciación con fondos procedentes de la Administración del Estado**

1. Las ayudas reguladas en el presente Decreto que se concedan por la Comunidad Autónoma de Cantabria se financiarán con cargo a las aplicaciones presupuestarias que al efecto se habiliten en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria para el año 2018 y las anualidades sucesivas a las que se extienda la vigencia del presente Decreto, se imputarán a las aplicaciones presupuestarias que a tal efecto se habiliten en las respectivas leyes presupuestarias de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

2. Las ayudas para las actuaciones subvencionables se podrán financiar y cofinanciar con recursos procedentes de cualquier plan estatal en materia de vivienda, hasta el porcentaje en él establecido, así como, con cuantos otros recursos directos o indirectos estén afectados al cumplimiento de las políticas que, en materia de vivienda, le son propias a la Comunidad Autónoma de Cantabria.

## **Artículo 5. Procedimiento de concesión**

1. El procedimiento de otorgamiento de las ayudas será el de concesión directa, conforme a lo establecido en el artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones , así como en el artículo 22.3.c) de la Ley 10/2006, de 17 de julio , de Subvenciones de Cantabria, en relación con su artículo 29.

2. Para la concesión de las ayudas de este Decreto es necesaria la instrucción y resolución de dos procedimientos:

a) Procedimiento para la calificación del arrendamiento de la vivienda como alquiler protegido, que será un requisito indispensable para poder acceder a las ayudas al pago del alquiler.

b) Procedimiento para la concesión y pago periódico de las ayudas al pago del alquiler a aquellos solicitantes que, habiendo obtenido la calificación de alquiler protegido cumplan el resto de requisitos y condiciones reguladas en este Decreto para su obtención.

## **Artículo 6. Competencia y plazo para instruir y resolver los procedimientos**

1. El órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento de calificación de alquiler protegido es el servicio correspondiente de la Dirección General competente en materia de vivienda.

2. La competencia para resolver los procedimientos de calificación de alquiler protegido corresponde al Director General con competencias en materia de vivienda

3. El órgano instructor del procedimiento de concesión y pago de las ayudas al pago del alquiler contempladas en este Decreto, será el Director General con competencias en materia de vivienda.

4. De conformidad con lo previsto en el artículo 9.3 de la Ley 10/2006, de 17 de julio , de Subvenciones de Cantabria, la competencia para conceder las ayudas previstas en el presente Decreto queda desconcentrada en el titular de la Consejería con competencias en materia de vivienda.

5. La desconcentración de la competencia para la concesión y pago de las ayudas se entenderá que es completa, y abarcará también las facultades de comprobación y, en su caso, la incoación, instrucción y resolución de los procedimientos de revocación y reintegro previstos en la legislación de subvenciones públicas.

6. Tanto en el procedimiento de calificación de alquiler protegido, como en el de concesión y pago de las ayudas, el plazo para dictar resolución y notificarla será de seis meses y se computará desde la presentación de la correspondiente solicitud. Transcurrido dicho plazo, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo.

## **Artículo 7. Facultades de inspección**

1. La Dirección General competente en materia de vivienda ejercerá las facultades de inspección con el fin de asegurar el cumplimiento de los requisitos y compromisos exigibles para la obtención de la calificación de alquiler protegido y de las ayudas reguladas en este Decreto, así como del cumplimiento de los fines y correcto destino de las mismas.

2. Para ello podrá realizar de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de la documentación, datos, requisitos y condiciones establecidos en este Decreto. Estas facultades se extenderán a actuaciones de colaboración, si fuere necesario, con otras Administraciones, entidades y registros públicos.

3. Cualquier solicitud formulada al amparo del presente Decreto facultará a la Dirección General competente en materia de vivienda para recabar toda la información necesaria para la comprobación de los requisitos, condiciones y compromisos exigibles, tanto para la obtención de la calificación de alquiler protegido, como de las ayudas en él contempladas y, en su caso, para la comprobación del correcto destino de las mismas. Las autorizaciones estarán vigentes durante la tramitación de los procedimientos de calificación, de concesión y pago de las ayudas, así como, en su caso, durante la tramitación de los posibles procedimientos de revocación y de reintegro de las mismas.

4. Los interesados deberán colaborar en la obtención por parte de la Dirección General competente en materia de vivienda de los restantes datos que se requieran para comprobar los requisitos y compromisos para la obtención de la calificación de alquiler protegido y de las ayudas, o del correcto destino de las mismas. En caso de no responder al correspondiente requerimiento de información, o realizarlo de forma incompleta o inexacta, la Administración podrá declarar el desistimiento del solicitante, previa resolución dictada al efecto, o la revocación total o parcial de las ayudas y, en su caso, el reintegro de las que ya hubiera recibido.

5. Las facultades de inspección, así como las autorizaciones a que se refiere el apartado 3, se extienden y estarán referidas a todos los miembros de la unidad de convivencia, al estar condicionada la calificación de alquiler protegido y la obtención de las ayudas, al número, ingresos y demás circunstancias valorables de los miembros que forman parte de la misma. En el supuesto de menores o incapaces integrantes de la unidad de convivencia, la autorización será suscrita por su representante legal.

6. A los efectos de lo previsto en el artículo 61.f) la Ley 10/2006, de 17 de julio, de Subvenciones de Cantabria, la falta de cumplimiento de realización de la actividad para la que la subvención fue concedida, puesta de manifiesto en el ejercicio de las facultades de inspección a que se refiere este artículo, dará lugar a su consideración como infracción de carácter grave, así como causa de revocación y reintegro de la subvención concedida.

7. La Dirección General competente en materia de vivienda podrá poner en conocimiento, en su caso, de las Agencias Estatal y Cántabra de Administración Tributaria, las Entidades Gestoras de la Seguridad Social, el Instituto Nacional de Estadística, los Centros de Gestión Catastral y el Instituto Cántabro de Servicios sociales, cualquier dato o documentación con trascendencia económica o tributaria obtenido en el ejercicio de sus facultades de inspección.

## **Artículo 8. Obtención de información, tratamiento y cesión de los datos de carácter personal**

1. En todas las solicitudes formuladas al amparo del presente Decreto, se presumirá que existe autorización a la Dirección General competente en materia de vivienda para la consulta u obtención de la información necesaria en la gestión del expediente y para la comprobación de los requisitos, condiciones y compromisos exigibles, tanto para la obtención de la calificación de alquiler protegido, como de las ayudas en él contempladas y, en su caso, para la comprobación del correcto destino de las mismas, en particular, la de los datos de carácter tributario o económico, que fueran legalmente pertinentes, en el marco de la colaboración que se establezca con otras Administraciones, entidades y registros públicos, y en particular con las Agencias

Estatad y Cántabra de Administración Tributaria, las Entidades Gestoras de la Seguridad Social, el Instituto Nacional de Estadística, los Centros de Gestión Catastral y el Registro de la Propiedad.

2. Las autorizaciones estarán vigentes durante la tramitación de los procedimientos de calificación, de concesión y pago de las ayudas, así como, en su caso, durante la tramitación de los posibles procedimientos de revocación y de reintegro de las mismas.

3. No obstante lo anterior, cualquier miembro de la unidad de convivencia podrá denegar expresamente el consentimiento para recabar los datos a que refiere el apartado 1, debiendo aportar el solicitante, en tal caso, además del resto de documentación exigible con carácter general, la siguiente documentación relativa al miembro o miembros de la unidad de convivencia que hayan denegado dicho consentimiento:

a) Certificación acreditativa de estar al corriente ante las Agencias Estatal y Cántabra de Administración Tributaria y las Entidades Gestoras de la Seguridad Social.

b) Certificado de empadronamiento en la vivienda objeto de arrendamiento.

c) Certificado del Servicio de Índices del Registro de la Propiedad acreditativo de las titularidades inscritas a su favor. En caso de que en dicho certificado apareciesen titularidades a su nombre, deberá aportarse nota simple registral de las mismas.

d) Nota simple registral de la vivienda objeto de arrendamiento.

4. La denegación expresa a la Dirección General competente en materia de vivienda para recabar toda la información necesaria en la gestión del expediente sin aportar la documentación señalada en el apartado 3 dará lugar, previo requerimiento de subsanación, a la declaración de desistimiento de los interesados de su solicitud de calificación de alquiler protegido.

5. De conformidad con lo dispuesto en la legislación de Protección de Datos de Carácter Personal, el tratamiento de los datos aportados en las solicitudes presentadas al amparo del presente Decreto requerirá la autorización expresa a la Dirección General competente en materia de vivienda para que pueda proceder al tratamiento informático de los datos de carácter personal, referida a todos los miembros de la unidad de convivencia, en la medida que resulta imprescindible para la gestión del expediente, incluyendo la posibilidad de encargar su tratamiento a terceros que actúen por cuenta de la Administración Pública responsable del fichero, con las garantías establecidas en dicha Ley y sus normas de desarrollo, especialmente en lo relativo a seguridad, secreto, comunicación y respeto a los derechos de acceso, rectificación y cancelación de los datos.

6. Dicha autorización facultará a la Dirección General competente en materia de vivienda para ceder o recabar, en su caso, de las Agencias Estatal y Cántabra de Administración Tributaria, las Entidades Gestoras de la Seguridad Social, el Instituto Nacional de Estadística, los Centros de Gestión Catastral, el Registro de la Propiedad y el Instituto Cántabro de Servicios sociales, cualquier dato necesario con motivo de la tramitación de los expedientes.

## **Artículo 9. Modelos oficiales de solicitud y lugar de presentación**

1. Los diferentes modelos oficiales de solicitud figuran como anexos I, II, III, IV y V al presente Decreto. Por orden del Consejero con competencias en materia de vivienda se podrán modificar o adaptar.

2. Las solicitudes se formularán, dentro de los plazos establecidos, en los modelos oficiales, debidamente selladas y firmadas por la persona interesada o su representante legal, en su caso, y acompañadas de la documentación requerida. Dichos modelos podrán obtenerse en las oficinas de la Dirección General competente en materia de vivienda (calle Alta N.º 5, 39008 Santander), o en las páginas web de la Dirección General competente en materia de vivienda: <http://www.viviendadecantabria.es>; de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda: <http://www.cantabria.es/web/consejeria-de-obras-publicas-y-vivienda/vivienda>; o en el portal Institucional del Gobierno de Cantabria, en su apartado "Atención a la Ciudadanía 012", "Ayudas y Subvenciones" <http://www.cantabria.es/web/atencion-a-la-ciudadania/ayudas-y-subvenciones>.

3. Las solicitudes incorporarán una declaración responsable en la que el solicitante consienta expresamente que los datos personales contenidos en la solicitud puedan ser incorporados para su tratamiento, en los ficheros automatizados de la Dirección General competente en materia de vivienda para ser utilizados para la tramitación de la calificación de alquiler y la concesión de las subvenciones reguladas por el presente Decreto, de conformidad con lo dispuesto en la legislación de Protección de Datos de Carácter Personal.

4. Las solicitudes se podrán presentar igualmente en el Registro Electrónico Común <https://rec.cantabria.es/rec/bienvenida.htm>, en el Registro Delegado de la Dirección General competente en materia de vivienda (calle alta N.º 5, 39008, Santander) o en cualquier otro registro o en las demás formas a que hace referencia el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. No obstante, a partir del día 2 de octubre de 2018, por aplicación de lo dispuesto en la disposición final séptima de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las solicitudes deberán ser presentadas de acuerdo con lo establecido en su artículo 16.4.

5. Si en uso de este derecho el expediente es remitido por correo, deberá ser presentado en sobre abierto para que la solicitud sea fechada y sellada por el empleado de Correos y Telégrafos, S. A., antes de que éste proceda a su certificación.

6. La presentación de la solicitud implica el conocimiento y aceptación incondicionada de las presentes bases reguladoras.

## CAPÍTULO II. CALIFICACIÓN DE ALQUILER PROTEGIDO

### **Artículo 10. Obtención y efectos de la calificación de alquiler protegido**

1. A los efectos de este Decreto, se podrá obtener la calificación de alquiler protegido cuando, tanto el contenido del contrato de arrendamiento, como los miembros de la unidad de convivencia a los que éste afecta, cumplan los requisitos y condiciones establecidos en este Decreto para ser mercedores de protección.

2. La concesión de la calificación de alquiler protegido supondrá el reconocimiento del cumplimiento de una serie de requisitos y condiciones que habilitan a su titular, mientras ésta se mantenga vigente, para solicitar las ayudas al pago del alquiler contempladas en este Decreto.

3. La calificación de alquiler protegido tendrá una duración máxima de 36 meses consecutivos, contados desde el mes siguiente al de la presentación de su solicitud.

## **Artículo 11. Requisitos y condiciones del solicitante, de la unidad de convivencia y del contrato de arrendamiento para la obtención de calificación de alquiler protegido**

1. Para obtener la calificación de alquiler protegido será necesario que concurren en el solicitante, a fecha de presentación de la solicitud, todos y cada uno de los siguientes requisitos y los mantengan durante todo el periodo de duración para el que se conceda la misma:

a) Poseer la nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación. En el caso de los extranjeros no comunitarios, deberán tener residencia legal en España.

b) Ser titular, en calidad de arrendatario, del contrato de arrendamiento sobre la vivienda que constituya, a la fecha de presentación de su solicitud de subvención su residencia habitual y permanente. Dicho contrato tendrá que reunir los requisitos del apartado 3 de este artículo.

Cuando exista más de un titular del contrato de arrendamiento estos requisitos serán exigibles para todos y cada uno de ellos.

2. Asimismo, será necesario que todas las personas que conforman la unidad de convivencia, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, reúnan, a fecha de presentación de la solicitud, todos y cada uno de los siguientes requisitos y los mantengan durante todo el periodo de duración para el que se conceda la misma:

a) Tener su domicilio fiscal en Cantabria.

b) Tener su residencia habitual y permanente en la vivienda arrendada.

c) En el caso de los mayores de edad, poseer la nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación. En el caso de los extranjeros no comunitarios, deberán tener residencia legal en España.

d) Disponer, en conjunto, de una fuente de ingresos mínimos acreditables que superen el importe de la renta mensual a satisfacer pactada en el contrato de arrendamiento, en los términos previstos en el artículo 2 del presente Decreto.

Para la determinación de la fuente de ingresos mínimos acreditables de la persona o unidad de convivencia, a que se refiere el presente Decreto, se partirá de una declaración responsable sobre su existencia, en el momento de la solicitud de la calificación de alquiler, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 7 y 20 de este Decreto, respecto de los efectos en caso de detectarse la falsedad u omisión de los datos declarados.

e) Tener, en conjunto, unos ingresos máximos que no superen en 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), referido a catorce pagas, calculados como se establece a continuación. Dicho umbral será de 4 veces el IPREM si se trata de personas con algún grado de discapacidad reconocido y de 5 veces el IPREM cuando se trate de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:

1º. Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento.

2º. Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento.

Para la determinación de los ingresos de la persona o unidad de convivencia, a efectos de su valoración para la obtención de la calificación de alquiler protegido a que se refiere el presente Decreto, se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 47 , 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre , del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondientes a la declaración presentada por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido.

Si el solicitante o cualquiera de los integrantes de la unidad de convivencia no hubieran presentado declaración, será exigible una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos máximos reales del solicitante o de la unidad de convivencia. La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

f) No ser miembro de una unidad de convivencia que hubiera obtenido, a lo largo de los años 2013, 2014, 2015, 2016 ó 2017, calificación favorable para la percepción de ayudas al alquiler de vivienda, al amparo de Decretos reguladores de ayudas para el pago del alquiler,

o al amparo del Real Decreto 1.472/2007, de 2 de noviembre , por el que se regula la renta básica de emancipación de los jóvenes.

g) No ser miembro de una unidad de convivencia que habiendo obtenido con anterioridad al año 2013 calificación favorable para la percepción de ayudas al alquiler de vivienda, al amparo de Decretos reguladores de ayudas para el pago del alquiler o al amparo del Real Decreto 1.472/2007, de 2 de noviembre , por el que se regula la renta básica de emancipación de los jóvenes, hayan percibido dichas ayudas en los años 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 ó 2018.

h) No ser miembro de una unidad de convivencia que haya obtenido resolución de inadmisión o denegación de calificación de alquiler protegido, al amparo de este Decreto, dentro del mismo año natural.

i) No ser miembro de una unidad de convivencia perceptora de cualquier otra ayuda para el pago del alquiler distinta e incompatible con las ayudas al pago del alquiler reguladas en este Decreto, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 21.

j) No ser propietario o usufructuario de alguna vivienda en España. Se exceptuarán de este requisito quienes siéndolo acrediten la no disponibilidad de la misma por separación o divorcio, uso o disfrute en régimen de condominio, por tratarse de un inmueble que no pueda ser destinado, según la normativa urbanística que resulte de aplicación, a un uso de vivienda o por que pertenecen a alguno de los colectivos con especial protección de los indicados en la disposición adicional única 1.

k) No tener parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda.

l) No ser socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.

3. Además de lo anterior será necesario que el contrato de arrendamiento suscrito por el solicitante reúna todos y cada uno de los siguientes requisitos:

a) Estar formalizado por escrito con posterioridad al 22 de agosto de 2012 y tratarse de un arrendamiento de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos . No podrán obtener la calificación de alquiler protegido los titulares de un contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda regulado por el artículo 3 de la Ley de Arrendamientos Urbanos .

- b) Estar sujeto a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos .
- c) Contener mención expresa a la referencia catastral de la vivienda.
- d) Tener liquidado el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- e) Que el importe pactado de la renta a satisfacer por la vivienda objeto del contrato de arrendamiento sea igual o inferior a 500 euros mensuales.

Cuando el contrato tenga por objeto el arrendamiento conjunto de vivienda y garaje, trastero o de cualquier otro elemento distinto a la vivienda o el contrato de arrendamiento obligue al arrendatario al pago de otros gastos, tasas o impuestos por cuenta del arrendatario, deberá reflejarse en el mismo de forma desglosada el importe de la renta pactada del resto de elementos y gastos imputables al arrendatario. En caso contrario, no procederá requerir la subsanación de la solicitud de conformidad con el artículo 13.2 del presente Decreto, sino que se entenderá que el importe de la renta es el 75 por ciento de la cantidad consignada en el contrato de arrendamiento.

4. Cuando el titular de la calificación cambie su domicilio a otro ubicado en la Comunidad Autónoma, sobre el que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento de vivienda, quedará obligado a comunicar dicho cambio a la Dirección General con competencias en materia de vivienda en el plazo máximo de quince días hábiles desde la firma del nuevo contrato de arrendamiento y solicitar su modificación.

En estos casos se procederá a dictar una nueva resolución de calificación de alquiler protegido para el segundo contrato de arrendamiento, siempre que se cumplan los requisitos, límites y condiciones establecidos en este Decreto y que el nuevo contrato de arrendamiento de vivienda se formalice sin interrupción temporal con el anterior. En caso contrario se denegará y declarará la caducidad de la calificación de alquiler protegido.

La nueva calificación podrá suponer la reducción de la cuantía máxima de las ayudas que podrá solicitar el titular de la misma, pero en ningún caso podrá suponer su incremento. Tampoco podrá suponer una ampliación del plazo máximo por el que se hubiera concedido la primera calificación. Sólo será admisible un cambio de domicilio a lo largo del período para el que se ha calificado el alquiler protegido.

5. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4, los solicitantes de la calificación de alquiler protegido estarán obligados a comunicar a la Dirección General competente en materia de vivienda, en el plazo máximo de 15 días hábiles contados desde que se produzca, cualquier modificación de las condiciones, incluso durante la tramitación de la solicitud, que pudiera motivar la denegación de tal concesión o que pudiera determinar la caducidad de la misma. La no comunicación de estas modificaciones, detectada con posterioridad, será causa suficiente para el inicio de un expediente de caducidad de la calificación de alquiler protegido concedida y de la revocación de las posibles ayudas que pudieran haberse concedido al amparo de la misma, así como, en su caso, al reintegro de las cantidades que pudieran haberse percibido indebidamente.

## **Artículo 12. Lugar, plazo de presentación y documentación necesaria para solicitar la calificación de alquiler protegido**

1. La calificación de alquiler protegido se tendrá que solicitar por el arrendatario titular del contrato de arrendamiento, en los términos establecidos en el artículo 9 de este Decreto, a partir del día

siguiente al de la publicación del presente Decreto en el Boletín Oficial de Cantabria, en el modelo oficial previsto en el anexo I.

2. La solicitud se acompañará, como mínimo, de la siguiente documentación:

a) Un ejemplar del contrato de arrendamiento que reúna los requisitos del artículo 11, con mención expresa de la referencia catastral y previa liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

b) Declaración responsable del solicitante, formulada en el modelo oficial contemplado en el anexo III, de que la unidad de convivencia dispone de unos ingresos mínimos acreditables, en el momento de la solicitud, que superan el importe de la renta mensual pactada en el contrato de arrendamiento.

c) En caso de que el solicitante o alguno de los miembros de la unidad de convivencia pertenezca a alguno de los colectivos establecidos en la disposición adicional única 1.a) acreditación documental mediante resolución administrativa o judicial de dicha causa.

d) En caso de que el solicitante o alguno de los miembros de la unidad de convivencia sean propietarios o usufructuarios de alguna vivienda en España, pero no dispongan de la misma por alguna de las causas señaladas en el artículo 11.2.j) de este Decreto, acreditación documental de dicha causa.

e) Declaración responsable de aquellos miembros de la unidad de convivencia que no estén obligados a presentar la declaración del IRPF, formulada en el modelo oficial contemplado en el anexo IV, sobre los ingresos anuales correspondientes al último período impositivo con plazo de presentación vencido.

f) Cuando el solicitante o alguno de los miembros de la unidad de convivencia posea la nacionalidad española se deberá aportar el número del Documento Nacional de Identidad. En el caso de nacionalidad de algunos de los estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza o el parentesco determinado por la normativa de aplicación, deberán aportar documentación que lo acredite. En el caso de extranjeros no comunitarios deberán aportar documentación que acredite residencia legal en España.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición final primera, el plazo de admisión de solicitudes de calificación de alquiler protegido por parte de la Dirección General competente en materia de vivienda permanecerá abierto de forma continuada.

### **Artículo 13. Procedimiento de calificación de alquiler protegido**

1. El procedimiento de calificación de alquiler protegido se inicia de oficio mediante la publicación de presente Decreto en el Boletín Oficial de Cantabria.

2. Una vez recibida la solicitud de calificación de alquiler protegido, el servicio correspondiente de la Dirección General competente en materia de vivienda, verificará el cumplimiento de los requisitos y condiciones para la calificación de alquiler protegido o su denegación. Para ello, se podrá practicar el correspondiente requerimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 68.1 y 73.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas , en especial, si resultara alguna discrepancia entre los datos

comprobados de oficio y los datos declarados o comunicados por la persona interesada, o fuera procedente aclarar algún aspecto de los mismos.

3. Una vez comprobado el cumplimiento o incumplimiento de los requisitos y condiciones exigibles, el órgano instructor formulará propuesta al Director General con competencias en materia de vivienda, que resolverá lo que proceda.

4. La resolución de calificación de alquiler protegido, en su caso, estará condicionada, al mantenimiento del cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en este Decreto durante todo el periodo de duración para el que se conceda la misma e incluirá, además de los requisitos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas , los siguientes extremos:

a) El período máximo de duración de la misma, que en ningún caso podrá superar los 36 meses consecutivos.

b) La cuantía máxima total y mensual de la ayuda que puede solicitar su titular.

c) La advertencia a su titular de que la obtención de calificación de alquiler no supone el derecho a obtener las ayudas al alquiler, sino tan sólo a solicitarlas.

d) La obligación de su titular de solicitar la concesión y pago de las ayudas antes del día 10 antes del día 10 del mes siguiente al que se notifique la resolución de concesión de la calificación de alquiler protegido con indicación de que excepcionalmente esa primera solicitud de concesión y pago podrá incluir todas las mensualidades de renta pagadas comprendidas entre el mes siguiente al de la fecha de solicitud de concesión de la calificación de alquiler protegido y el de su notificación, ambos incluidos.

e) La obligación de su titular de solicitar la concesión y pago de las ayudas antes del día 10 de cada mes, durante todo el periodo de duración de la calificación de alquiler protegido.

f) Indicación, en su caso, de que alguno de los miembros de la unidad de convivencia no se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Seguridad Social y con la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria y de que será imprescindible estarlo para poder obtener las ayudas.

5. La resolución de denegación de la calificación de alquiler protegido incluirá, en su caso, la motivación expresa de tal resolución, así como, en su caso, la no concesión por desistimiento o renuncia de su solicitante o imposibilidad material sobrevenida, puesta de manifiesto en la tramitación del expediente e impedirá la admisión a trámite de cualquier solicitud de ayudas al pago de alquiler reguladas en este Decreto.

6. Asimismo, impedirá la admisión a trámite de cualquier nueva solicitud de calificación, presentada posteriormente por parte de la misma unidad de convivencia, con cargo a este Decreto, dentro del mismo año natural.

7. Frente a la resolución del Director General, que no agota la vía administrativa, los interesados podrán interponer recurso de alzada ante el Consejero con competencias en materia de vivienda, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación.

8. Idéntico procedimiento se seguirá cuando se solicite por su titular la modificación de una calificación de alquiler protegido previamente concedida.

## **Artículo 14. Efectos del incumplimiento sobrevenido. Caducidad de la calificación de alquiler protegido**

1. Serán causas de caducidad de la calificación de alquiler protegido las siguientes:

a) La acumulación de tres o más mensualidades consecutivas, o de cinco o más alternas sin la presentación de la solicitud de concesión y pago de las ayudas o de los justificantes de pago bancario, en el plazo establecido, aunque se presenten con posterioridad.

b) La variación, de los requisitos y condiciones que dieron lugar a la obtención de la calificación de alquiler protegido, notificada voluntariamente por su titular dentro del plazo máximo de 15 días hábiles establecidos en el artículo 11 y 15, cuando dicha variación determine la denegación de su modificación.

c) La falta de respuesta o colaboración al correspondiente requerimiento de información, o su realización de forma incompleta o inexacta, en la fase de instrucción del procedimiento de modificación de la calificación de alquiler protegido.

d) La variación de los requisitos y condiciones que dieron lugar a la concesión de la calificación de alquiler protegido, sin que sea notificada voluntariamente por su titular dentro del plazo máximo de 15 días hábiles establecido en el artículo 11 y 15 cuando dicha variación determina la denegación de su modificación.

e) La falsedad u omisión de los datos declarados o aportados con la solicitud de calificación o de su modificación, que se detectase de oficio o a instancia de parte por la administración.

2. El órgano competente para declarar la caducidad de la calificación de alquiler protegido contemplado en este Decreto, será el Director General con competencias en materia de vivienda.

3. El órgano instructor, una vez verificada cualquiera de las causas de caducidad a que se refieren el apartado 1 de este artículo podrá elevar propuesta al director general con competencias en materia de vivienda para que resuelva lo procedente.

4. La caducidad de la calificación de alquiler protegido motivada por lo establecido en los párrafos a) y b) del apartado 1, no conllevará la obligación del reintegro de las cantidades, en su caso, ya percibidas. En estos casos la caducidad de la calificación de alquiler protegido impedirá la tramitación de una nueva calificación de alquiler protegido en el plazo de un año, contados desde el día siguiente al de su notificación. El período máximo de duración de la nueva calificación, en su caso, será la diferencia entre el período máximo de duración de la calificación caducada y 12 meses.

5. La caducidad de la calificación de alquiler protegido motivada por lo establecido en los párrafos c), d) y e) del apartado 1 conllevará la obligación, previo expediente instruido al efecto, del reintegro de las cantidades, en su caso, ya percibidas, en los términos establecidos en el artículo 20. En estos casos la caducidad de la calificación de alquiler protegido impedirá la tramitación de una nueva calificación de alquiler protegido en el plazo de tres años, contados desde el día siguiente al de su notificación.

6. Frente a la resolución del Director General con competencia en materia de vivienda, que no agota la vía administrativa, los interesados podrán interponer recurso de alzada ante el consejero con competencia en materia de vivienda en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación.

## CAPÍTULO III. AYUDAS AL PAGO DEL ALQUILER

### **Artículo 15. Beneficiarios**

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas al pago del alquiler contempladas en este Decreto, con las limitaciones temporales establecidas en el artículo 16, las personas físicas mayores de edad titulares de una calificación de alquiler protegido vigente, que así lo soliciten y cumplan las condiciones y requisitos establecidos en este Decreto para su concesión y pago.
2. Los beneficiarios habrán de cumplir los requisitos exigidos por el artículo 12 de la Ley 10/2006, de 17 de julio, de Subvenciones de Cantabria y no incurrir en ninguna de las circunstancias en él previstas. Asimismo, deberán cumplir las obligaciones previstas en su artículo 13 junto con el resto de requisitos, obligaciones y condiciones especiales exigidos en este Decreto.
3. No podrán obtener la condición de beneficiarios de estas ayudas quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones o quienes hayan sido sujetos de una revocación, de alguna de las ayudas contempladas en este Decreto o en las normas de desarrollo de anteriores planes estatales de vivienda por causas imputables al solicitante.
4. Los beneficiarios de las ayudas estarán obligados a comunicar de inmediato a la Dirección General competente en materia de vivienda, incluso durante la tramitación de la solicitud, cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o motiven tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones en el plazo de quince días desde que se produzcan, detectada con posterioridad será causa suficiente para el inicio de un expediente de revocación de las ayudas concedidas y, en su caso, reintegro de las cantidades que pudieran haberse percibido indebidamente.

### **Artículo 16. Cuantía individual y duración de las ayudas al pago del alquiler**

1. La cuantía de las ayudas consistirá en una cantidad mensual de hasta el 40 por ciento del importe la renta mensual que los beneficiarios deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente.
2. La ayuda se concederá a los beneficiarios mensualmente a lo largo del plazo establecido en la calificación de alquiler protegido que en ningún caso podrá superar los 36 meses consecutivos, contados desde el mes siguiente al de presentación de la solicitud de calificación.

### **Artículo 17. Requisitos y condiciones para obtener las ayudas al pago del alquiler**

1. Para la obtención de las ayudas al pago del alquiler será necesario:
  - a) Solicitar la concesión y pago de las ayudas antes del día 10 de cada mes, en los términos previstos en el artículo siguiente.
  - b) Que el solicitante cumpla todos los requisitos para ser beneficiario, establecidos en el artículo 15.

c) Que el solicitante haya hecho efectivo pago mensual de la renta pactada a la persona arrendadora.

2. Además, será necesario que todas las personas que conforman la unidad de convivencia, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, se encuentren al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Seguridad Social y con la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

### **Artículo 18. Lugar, plazo de presentación y documentación necesaria para solicitar la concesión y pago de las ayudas al pago del alquiler de vivienda**

1. Las solicitudes de concesión y pago mensual de las ayudas al pago del alquiler deberán presentarse, antes del día 10 de cada mes, en los términos establecidos en el artículo 9 de este Decreto, en el modelo oficial contemplado en el anexo II, en el que constará una declaración responsable del solicitante, referida a los siguientes aspectos:

a) Que, a fecha de la solicitud, el titular del contrato de arrendamiento no se encuentra incurso en las prohibiciones del artículo 12 de la Ley 10/2006 , de 7 de julio, de Subvenciones de Cantabria y 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones .

b) Que, a fecha de la solicitud, tanto el beneficiario con el resto de las personas que conforman la unidad de convivencia del mismo, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, mantienen el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos y condiciones para la concesión de la calificación de alquiler protegido y se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Seguridad Social y con la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

2. La solicitud se acompañará del justificante del pago de la renta del alquiler del mes anterior, mediante imposición o transferencia, a través de una entidad bancaria, realizado a favor de la persona propietaria de la vivienda objeto de arrendamiento.

El justificante será original y si es fotocopia o se presenta de forma telemática a través del portal institucional del Gobierno de Cantabria, en su apartado "Atención a la Ciudadanía 012", "Ayudas y Subvenciones" ([www.cantabria.es](http://www.cantabria.es)), deberá ir sellado por la entidad financiera. En cualquier caso, en dicho justificante figurará necesariamente:

a) Como concepto de pago, el de la renta del alquiler de la vivienda que figura en el contrato de arrendamiento.

b) El mes al que se refiere el pago.

c) La persona que realiza el pago y la persona que lo recibe, que necesariamente coincidirán con los titulares del contrato de arrendamiento.

La Administración podrá eximir de la justificación de este requisito, si mediante medios telemáticos pudiera obtener dicha confirmación, en los términos que se establezcan con la correspondiente entidad colaboradora.

3. La primera solicitud de concesión y pago deberá realizarse antes del día 10 del mes siguiente al que se notifique la resolución de concesión de la calificación de alquiler protegido y excepcionalmente podrá incluir todas las mensualidades de renta pagadas comprendidas entre el

mes siguiente al de la fecha de solicitud de concesión de la calificación de alquiler protegido y el de su notificación, ambos incluidos.

4. Igualmente, cuando se produzca la modificación a que se refiere el artículo 11.4, la primera solicitud de concesión y pago con posterioridad a la nueva calificación de alquiler protegido podrá comprender todas las mensualidades de renta pagadas, entre la comunicación de modificación y la notificación de la modificación de la calificación de alquiler protegido.

#### **Artículo 19. Procedimiento de concesión y pago de las ayudas al pago del alquiler de vivienda**

1. Una vez recibida la solicitud de concesión y pago, el servicio correspondiente de la Dirección General competente en materia de vivienda, verificará el cumplimiento o incumplimiento de los requisitos y condiciones para su obtención y el órgano instructor elevará propuesta de concesión y pago de la subvención correspondiente a la mensualidad justificada, o en su caso de denegación o de no concesión, por desistimiento, renuncia al derecho o imposibilidad material sobrevenida. El Consejero con competencias en materia de vivienda resolverá lo procedente.

2. La resolución mensual de concesión y pago masivo será única para todos los solicitantes de ese mes y contendrá una relación individualizada de los beneficiarios y de las cuantías concedidas. Será publicada, de conformidad con el artículo 45.1.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en el Boletín Oficial de Cantabria, así como, de forma complementaria, en el Tablón de Anuncios de la página web de la Dirección General competente en materia de vivienda <http://viviendadecantabria.es>, sustituyendo, dichas publicaciones a la notificación personal.

3. La resolución mensual de denegación de la concesión y pago será igualmente única para todos los solicitantes de ese mes y contendrá una relación individualizada de los solicitantes y de las causas que han motivado tal denegación o la no concesión, por desistimiento o renuncia del beneficiario o su imposibilidad material sobrevenida. Será publicada, de conformidad con el artículo 45.1.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en el Boletín Oficial de Cantabria, así como, de forma complementaria, en el Tablón de Anuncios de la página web de la Dirección General competente en materia de vivienda <http://viviendadecantabria.es>, sustituyendo, dichas publicaciones a la notificación personal.

4. Serán causas de denegación del pago el incumplimiento de alguno de los requisitos y condiciones establecidos en el artículo 17.

5. Las solicitudes de pago cuya instrucción no haya finalizado en la fecha en que se dicte la propuesta de resolución serán incorporadas, una vez haya finalizado dicha instrucción, a la primera propuesta de resolución que se dicte.

6. Igualmente, la notificación por parte del beneficiario, cuando se produzca la modificación a que se refiere el artículo 11.4 suspenderá el pago de las ayudas hasta que se resuelva lo que proceda respecto a la nueva calificación de alquiler protegido. En ningún caso esta modificación podrá suponer el incremento de las ayudas a conceder.

En tal caso, el importe del crédito plurianual retenido se podrá reajustar mediante la tramitación del expediente de gasto que se realizará de forma individual o conjunta a lo largo del ejercicio presupuestario.

7. Frente a la resolución del consejero, que no agota la vía administrativa, los interesados podrán interponer recurso de alzada ante el Consejo de Gobierno en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación.

## **Artículo 20. Efectos del incumplimiento de las obligaciones. Revocación de la resolución de concesión y reintegro de las cantidades percibidas**

1. Serán causas de revocación de las resoluciones de concesión y pago de las ayudas, las siguientes:

a) Las causas de caducidad de la calificación de alquiler protegido a que se refiere el artículo 14.1.c), d) y e).

b) La falta de respuesta o colaboración al correspondiente requerimiento de información, o su realización de forma incompleta o inexacta, en la fase de instrucción del procedimiento de concesión y pago de la ayuda mensual, a instancia de la Administración.

c) La falsedad u omisión de los datos declarados o aportados con la solicitud de concesión y pago de la ayuda mensual, que se detectase de oficio o a instancia de parte por la Administración.

2. La revocación de las resoluciones de concesión y pago por los causas señaladas en el apartado 1 conllevarán necesariamente, previo expediente instruido al efecto, la obligación de reintegrar las cantidades percibidas, desde el momento en el que dichas causas se hayan producido, siendo también exigibles los intereses de demora correspondientes, desde ese momento, hasta la fecha en que se reintegren voluntariamente los fondos percibidos o se acuerde por la Administración la procedencia del reintegro.

3. El órgano instructor, una vez verificada cualquiera de las causas de revocación a que se refiere el apartado 1 podrá elevar propuesta al Consejero con competencias en materia de vivienda para que resuelva lo procedente, respecto a la revocación de la resolución de concesión, liberación del crédito y, en su caso, al reintegro de las cantidades efectivamente percibidas por el beneficiario.

4. La revocación de la resolución de concesión de las ayudas, impedirá la tramitación de una nueva solicitud de calificación de alquiler protegido en el plazo de tres años, contados desde su notificación.

5. Frente a la resolución del consejero con competencia en materia de vivienda, que no agota la vía administrativa, los interesados podrán interponer recurso de alzada ante el Consejo de Gobierno en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación.

6. En caso de acordarse la revocación de la subvención o el reintegro de la misma de conformidad con el presente artículo, el importe del crédito plurianual retenido se reajustará mediante la tramitación del expediente de gasto que se realizará de forma individual o conjunta a lo largo del ejercicio presupuestario.

## **Artículo 21. Compatibilidad de las ayudas al pago del alquiler de vivienda**

La percepción de las ayudas al pago del alquiler de vivienda, reguladas en este Decreto, será incompatible con la percepción simultánea de cualquier otra ayuda concedida por esta u otra Administración Pública con la misma finalidad de subvencionar el pago del arrendamiento de la

vivienda, salvo en los supuestos excepcionales, en que los municipios aporten algún tipo de complemento para el pago del alquiler o de gastos relacionados con la vivienda a beneficiarios en situación de especial vulnerabilidad. En este último caso, constituye obligación del beneficiario comunicar la percepción de dichas ayudas complementarias.

## **Artículo 22. Entidades colaboradoras**

1. La Dirección General competente en materia de vivienda podrá actuar a través de una o varias entidades colaboradoras, que realizarán las actuaciones que se les encomienden, incluyendo la transferencia o entrega de los fondos públicos a los beneficiarios. Estos fondos, nunca podrán ser considerados integrantes del patrimonio de la entidad colaboradora que en ningún caso podrán ser destinatarias de la información tributaria cuando no tengan la condición de Administración Pública.

2. Podrán actuar como entidades colaboradoras en la gestión de estas ayudas:

- a) Los organismos públicos y demás entidades y corporaciones de derecho público.
- b) Las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones públicas.
- c) Las asociaciones a que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local .
- d) Las organizaciones no gubernamentales y demás entidades privadas sin ánimo de lucro, especialmente aquéllas que desarrollen su actividad entre sectores vulnerables merecedores de una especial protección.
- e) Las Instituciones financieras monetarias que serán seleccionadas mediante un procedimiento sometido a los principios de publicidad, concurrencia, igualdad y no discriminación y la colaboración se formalizará mediante convenio, salvo que por el objeto de la colaboración resulte de aplicación plena la legislación en materia de contratos del Sector Público.
- f) Cualesquiera otras sociedades o entidades privadas cuya colaboración se considere necesaria por la Administración que reconozca las ayudas, siempre que estén acreditadas ante la misma como entidad colaboradora y quede suficientemente garantizada su neutralidad y objetividad en el proceso.

## **Artículo 23. Publicidad de las ayudas concedidas**

Las resoluciones de concesión y pago de las ayudas concedidas al amparo del presente Decreto se publicarán en la página web de la Dirección General competente en materia de vivienda <http://www.viviendadecantabria.es>; en el Boletín Oficial de Cantabria, en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, y en el Portal de Transparencia de Cantabria <http://transparencia.cantabria.es/> con indicación de su norma reguladora y crédito presupuestario al que se imputen, beneficiario y cantidad concedida.

## Disposición Adicional Única

Colectivos con especial protección y perceptores de ayudas al alquiler anteriores al presente Decreto

1. No obstante, lo dispuesto en el artículo 11.2 f) y g) de este Decreto, tendrán derecho a obtener la calificación de alquiler protegido, siempre que lo acrediten documentalmente, se cumplan el resto de requisitos y condiciones exigibles y así lo soliciten:

a) Las unidades de convivencia que constituyan unidades familiares monoparentales con hijos menores de edad; las unidades de convivencia que hayan sufrido una previa ejecución hipotecaria de su vivienda habitual, o que hayan dado su vivienda habitual en pago de deuda, dentro los cinco años anteriores a la aprobación de este Decreto; las unidades de convivencia en las que exista alguna víctima acreditada de violencia de género o víctima de terrorismo; las unidades de convivencia afectadas por situaciones catastróficas o de pérdida total sobrevenida de su vivienda habitual y las unidades de convivencia en que todos sus miembros se encuentren en situación de desempleo y haya agotado las prestaciones correspondientes a tal situación.

b) Los nuevos solicitantes que, habiendo formado parte de una unidad de convivencia que hubiera obtenido calificación favorable para la percepción de ayudas al alquiler de vivienda, al amparo del Decreto 12/2014, de 20 de febrero, por el que se regulan las ayudas al alquiler de vivienda en Cantabria en el período 2014-2016, a lo largo de los años 2014, 2015, 2016 ó 2017, hayan constituido, con posterioridad, otra unidad de convivencia en la que la totalidad de sus miembros, exceptuando al solicitante y la vivienda arrendada sean distintos.

2. Asimismo, tendrán derecho a obtener la calificación de alquiler protegido y a percibir parcialmente las ayudas, siempre que se cumplan el resto de requisitos y condiciones exigibles y así lo soliciten, quienes hayan sido miembros de una unidad de convivencia que hubiera solicitado por primera vez a lo largo de los años 2016 ó 2017, la calificación para la percepción de ayudas al alquiler de vivienda, al amparo del Decreto 12/2014, de 20 de febrero, por el que se regulan las ayudas al alquiler de vivienda en Cantabria en el período 2014-2016. En tal caso, la calificación de alquiler protegido se renovará por un plazo máximo de 12 meses consecutivos a quienes hubieran solicitado la calificación por primera vez a lo largo del año 2016 y por un plazo máximo de 24 meses consecutivos a quienes hubieran solicitado la calificación por primera vez a lo largo del año 2017.

## Disposición Derogatoria Única

Queda derogado el Decreto 12/2014, de 20 de febrero, por el que se regulan las ayudas al alquiler de vivienda en Cantabria en el período 2014-2016. No obstante, los procedimientos iniciados a su amparo se registrarán y resolverán conforme a dicha norma.

## DISPOSICIONES FINALES

**Disposición Final Primera.**

Cierre ordenado del programa de ayudas al pago del alquiler

Por orden del consejero competente en materia de vivienda, podrá procederse al cierre ordenado del programa de ayudas al pago del alquiler previsto en el presente Decreto, no admitiéndose, a partir de la entrada en vigor de dicha orden, nuevas solicitudes de calificación de alquiler protegido o de ayudas al amparo del mismo.

### **Disposición Final Segunda. Vigencia**

El presente Decreto tendrá una vigencia inicial de un año. No obstante, extenderá sus efectos desde la fecha de su entrada en vigor hasta que sea derogado expresamente.

### **Disposición Final Tercera. Entrada en vigor**

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.