

MOTIVOS DE INCUMPLIMIENTO

PARA TODOS LOS BENEFICIARIOS

9.1. No se ha aportado la Nota de Localización ofrecida por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad de titularidades inscritas de todos los titulares del contrato y convivientes mayores de edad, o habiéndose aportado, adolece de alguno de los siguientes defectos:

- Está incompleta.
- Le falta la fecha de expedición o su fecha de expedición es superior a tres meses a la fecha de su presentación.

9.2. No se ha aportado la Nota Simple del Registro de la Propiedad referente al inmueble del que se es propietario o usufructuario.

Se ha de aportar Nota Simple del Registro de la Propiedad en caso de que en alguna de las Notas de Localización ofrecidas por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad de titularidades inscritas de todos los titulares del contrato y convivientes mayores de edad se certifique la titularidad de alguna propiedad.

No serán excluidos aquellos beneficiarios que sean propietarios o usufructuarios de una parte alícuota de una vivienda adquirida por herencia o transmisión mortis causa sin testamento, pero tendrán que aportar en cualquier caso la Nota Simple del Registro de la Propiedad.

9.4. No se ha aportado la sentencia de separación o divorcio o el documento que acredite la indisponibilidad (por causa ajena a su voluntad) de la vivienda de la que se es propietario o usufructuario, o habiéndolo aportado no lo acredita de forma suficiente, o no se ha aportado el documento que justifique la imposibilidad de habitar la misma por causa ajena a su voluntad.

9.8.1. No se han aportado en plazo todos o algunos de los recibos del pago del alquiler del periodo subvencionado o, habiéndose aportado, son incorrectos, es decir, no se ha acreditado de forma correcta que se está al corriente de pago de la renta de las mensualidades objeto de la subvención.

Deben presentarse todos los recibos del periodo subvencionable, es decir del **1 de enero al 31 de diciembre de 2022**, de todos los contratos que hayan estado vigentes en ese periodo.

Los justificantes deben contener el concepto e identificar correctamente que el pago se realiza por el arrendatario a favor del arrendador siguiendo la forma de pago que consta en el contrato de arrendamiento.

Se considerará como documento acreditativo del pago:

- El justificante del **ingreso o transferencia** realizada a través de entidades bancarias a favor de la persona arrendadora, en el que figure necesariamente como concepto el pago de la renta del alquiler que se recoja en el contrato de arrendamiento que obre en el expediente o en alguna de sus actualizaciones.
- Cuando el pago se haya efectuado **en metálico**, deberá aportarse el recibo firmado por la persona arrendadora en el que habrá de indicarse la mensualidad a la que corresponde la renta abonada.
- Los **recibos** que resulten **ilegibles** podrán ser subsanados mediante certificado que acredite que la persona arrendataria está al corriente de pago en los meses objeto de la subvención. La persona arrendadora también podrá acreditar mediante declaración firmada por él, los importes de las mensualidades abonadas en metálico por la persona arrendataria o cesionaria, debiendo indicar el importe individualizado de cada una de las mensualidades y a qué mensualidades en concreto se hace referencia.

9.8.2. Falta adenda al contrato relativa a la forma del pago, número de cuenta o actualización del alquiler y/o desglose del importe del alquiler.

Deberá aportar adenda al contrato de arrendamiento en los siguientes casos:

- Los justificantes del pago de alquiler **no coinciden con la forma de pago indicada en el contrato**. Se debe acreditar dicha modificación.
- Todos los recibos superan el **precio máximo del alquiler**: En el caso en el que, junto al alquiler se esté pagando alguna otra cantidad por algún concepto diferente al del arrendamiento de la vivienda, deberán aportar un certificado del arrendador con el desglose de los conceptos de las cantidades abonadas, ya que solo es subvencionable el alquiler de la vivienda y no el del garaje, ni el trastero, como tampoco lo son los demás gastos.
- En el caso de no coincidir el importe de la renta abonada con la del contrato de arrendamiento, deberá aportarse la oportuna adenda al mismo o, en su defecto, certificado del arrendador, donde conste el **precio del arrendamiento revisado** correspondiente a la vivienda.
- Si la renta se está abonando a **persona distinta de la persona arrendadora**, deberá justificarse dicha situación, al igual que si se ha producido un cambio de persona arrendadora.
- Está pagando a una cuenta diferente a la que figura en el contrato de arrendamiento: deberá **justificar la titularidad de la cuenta del arrendador**.

BENEFICIARIOS MENORES DE 35 AÑOS CON COMPROMISO DE CONTRATO

2.1. No se ha aportado el contrato de arrendamiento o de cesión de uso de vivienda habitual, o de alquiler o cesión de uso de habitación, o habiéndose aportado, adolece de alguno de los siguientes defectos:

- Está incompleto, tiene enmiendas o tachaduras.
- No está firmado por alguna de las partes.
- Está suscrito en fecha posterior al 31 de diciembre de 2022.

2.2. No consta la fecha del contrato de arrendamiento o de cesión de uso de vivienda habitual, o de alquiler o cesión de uso de habitación.

2.3. No se trata de arrendamiento de vivienda conforme a la LAU.

No son válidos, a efectos de la ayuda, los contratos de arrendamiento por temporada, los de alojamientos turísticos o subarriendo, así como las soluciones habitacionales temporales de los Servicios Sociales.

3. La renta mensual a pagar es superior a 600 € o 900 €.

El alquiler o cesión de la vivienda debe ser como máximo de 600 euros mensuales y en el caso de contrato por una habitación el importe no podrá superar los 300 euros mensuales.

Excepcionalmente, el alquiler o cesión de la vivienda podrá ser como máximo de 900 euros mensuales y en el caso de contrato por una habitación el importe podrá ser como máximo de 450 euros mensuales en el caso de viviendas que se encuentren en los términos municipales de Alcalá de Henares, Alcobendas, Alcorcón, Algete, Arroyomolinos, Boadilla del Monte, Getafe, Collado Villalba, Coslada, Fuenlabrada, Galapagar, Las Rozas de Madrid, Leganés, Madrid, Majadahonda, Móstoles, Parla, Pinto, Pozuelo de Alarcón, Rivas Vaciamadrid, San Fernando de Henares, San Sebastián de los Reyes, Torrejón de Ardoz, Torreloa, Tres Cantos, Valdemoro, Villanueva de la Cañada, Villanueva del Pardillo o Villaviciosa de Odón.

Esta renta no debe incluir el precio garajes o trasteros, que deberán estar desglosados aparte. Si no estuvieran desglosados y figurase un precio global, a efectos de esta ayuda se aplicarán los porcentajes indicados en la convocatoria.

4.4. No consta el importe mensual de la renta.

6. No se ha aportado el certificado o volante de empadronamiento o habiéndose aportado, adolece de alguno de los siguientes defectos:

- Es individual y no colectivo.

- Tiene fecha de expedición anterior en más de 3 meses a la fecha de su presentación.
- No consta en el mismo la fecha de alta en el domicilio (solo en el municipio).
- No está empadronado en la vivienda el titular o titulares del contrato, o no están empadronados a 31 de diciembre de 2022.

6.1. No coinciden las personas de la unidad de convivencia del certificado de empadronamiento y de la solicitud.