

MOTIVOS DE INCUMPLIMIENTO

1.No ha acreditado estar en situación de vulnerabilidad económica y social desde el 1 de marzo de 2020.

La vulnerabilidad económica y social debe ser acreditada por los arrendatarios, si son varios y no forman, entre sí, unidad familiar, deberán acreditar la vulnerabilidad cada uno de ellos.

Es posible que no se haya acreditado suficientemente la situación de vulnerabilidad o que no se haya acreditado la fecha de inicio de la misma, siempre con posterioridad al 1 de marzo de 2020.

1.1. No ha aportado el certificado de estar en situación de desempleo o el aportado es incorrecto.

El certificado acreditativo de estar en situación de desempleo debe incluir la fecha de inicio de la citada situación y la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.

La situación de desempleo debe ser posterior al 1 de marzo, si se hubiera producido por una situación de despido o de finalización del contrato sin especificar expresamente que se derive del impacto del COVID-19, deberá aportar el certificado acreditativo de desempleo en los términos indicados.

1.2. No ha aportado el certificado de empresa acreditativo de estar incluido en un ERTE como consecuencia del impacto del COVID-19.

El certificado de empresa debe estar firmado por la empresa y debe incluir la fecha de inicio de la situación.

Las comunicaciones de despido o de finalización de contrato temporal o por no superar el periodo de prueba no están incluidas en un ERTE como consecuencia del impacto del COVID-19 si no se indica expresamente. En este caso, si se encuentran en situación de desempleo, deberán aportar el certificado del mismo con indicación de la fecha de inicio y la cuantía mensual percibida por la prestación o subsidio.

1.3. No ha aportado el certificado de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia o el aportado es incorrecto.

En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, se debe aportar certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado, incluyendo la fecha de inicio del cese de la actividad.

Si se ha aportado documentación de las mutuas profesionales, esta deberá estar firmada o sellada y contener la fecha de inicio de la situación.

Si se aporta un justificante de haber percibido una ayuda por cese extraordinario de actividad donde se indica el inicio de la situación, además, deberán aportar la resolución de concesión de la misma.

1.4. No ha justificado la reducción de jornada por motivo de cuidados u otras circunstancias de vulnerabilidad vinculadas a la actividad laboral o empresarial.

La reducción de jornada debe estar motivada por cuidados y como consecuencia del impacto del COVID-19, por lo que si se ha aportado documentación relativa a dicha reducción debe indicarse que es como consecuencia del COVID-19.

1.5. No ha aportado el Anexo II “Declaración responsable de la situación de vulnerabilidad económica y social ocasionada por el COVID-19”.

Por ella, el arrendatario o arrendatarios declaran disponer de la documentación acreditativa de los ingresos percibidos en el mes anterior a la solicitud y del último pago de los gastos corrientes.

Tiene que aportarla firmada el arrendatario o arrendatarios que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica y social.

Es posible que se haya requerido el citado anexo en el caso de que conste en el contrato algún arrendatario que no esté en la solicitud. En el caso de que ese arrendatario hubiera rescindido su contrato deberá aportar la documentación que acredite que ya no es arrendatario de la vivienda y la fecha de dicha rescisión contractual, firmada por el arrendador.

2.1. No se ha aportado el contrato de arrendamiento o habiéndose aportado, adolece de alguno de los siguientes defectos:

- Está incompleto, tiene enmiendas o tachaduras, no identifica la vivienda.
- No está firmado por alguna de las partes.

2.2 No consta la fecha del contrato de arrendamiento o es posterior a la fecha de inicio de la vulnerabilidad.

Se solicita que se aporte el contrato de arrendamiento vigente a la fecha de solicitud, pero debe ser anterior a la fecha de inicio de la situación de vulnerabilidad.

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

Los arrendamientos de alojamientos turísticos, de temporada, habitación, los subarrendos totales o parciales de la vivienda, los arrendamientos de inmuebles que no tienen un uso residencial al ser almacenes, oficinas, lofts... así como las soluciones habitacionales temporales de los Servicios Sociales, no son objeto de subvención.

Quedan también excluidos los arrendamientos de viviendas protegidas de titularidad de la Comunidad de Madrid y sus organismos autónomos o de los Ayuntamientos madrileños o de las Sociedades y Entidades Municipales de estos últimos, que se encuentren sujetos a un régimen especial de reducción de rentas.

2.4. No consta la referencia catastral de la vivienda arrendada o la consulta de datos no ha podido efectuarse.

Es posible que después de haber efectuado la consulta en la Sede electrónica del Catastro no se hayan encontrado datos de la vivienda, bien porque como en el caso de las porterías, no existe, o bien porque no coincide con los datos de la vivienda que constan en el contrato de arrendamiento.

3. No ha aportado los justificantes del pago de las tres últimas mensualidades anteriores a la solicitud de la ayuda o de la moratoria o desde la suscripción del contrato de arrendamiento.

El incumplimiento puede derivarse de:

- Falta algún recibo: Debe aportarse los tres últimos recibos pagados o bien a la fecha de solicitud o bien a la fecha de la obtención de la moratoria del pago con el arrendador de la vivienda. En este último caso, deberá haberse aportado el correspondiente acuerdo.
- Los recibos son incorrectos al no indicarse los datos de arrendador, del arrendatario, importe del alquiler, mensualidad a la que corresponde... o están incompletos.
- No se trata de justificantes bancarios: Los justificantes de pagos en metálico no son válidos.

4.1. La solicitud está presentada fuera de plazo.

Si la solicitud se presentó con anterioridad a la fecha de inicio de presentación de solicitudes (13 de mayo 2020) o con posterioridad a la fecha fin de presentación (30 de septiembre 2020) se considera extemporánea y no tiene derecho a la percepción de la ayuda.

4.2. La solicitud no está firmada o no se corresponde con el modelo oficial de la convocatoria.

La solicitud debe estar firmada por todos arrendatarios que así figuren en el contrato.

Si la solicitud fue presentada por otra persona, los arrendatarios deben haber firmado la solicitud o el Anexo I por el que se autoriza la presentación a su nombre.

4.3. No se ha indicado en la solicitud el número de cuenta para el abono de la ayuda o el que se ha indicado no es correcto.

4.4. No consta el importe mensual de la renta.

No consta el importe del arrendamiento ni en la solicitud ni en el contrato de arrendamiento o alguna de sus actualizaciones o no se acredita la cuantía a la vista de las últimas mensualidades aportadas.

4.5. No se ha indicado en la solicitud las fechas de nacimiento de los titulares y/o convivientes.

Es posible que alguno de los titulares del contrato no figure en la solicitud.

5.1. No se ha aportado el DNI/Permiso de residencia, o está caducado, o la consulta de datos no ha podido efectuarse.

Deben constar los DNI/NIE de todos los arrendatarios que así figuren en el contrato.

Los pasaportes no son válidos.

5.2. No se ha aportado el Libro de familia o la documentación acreditativa de ser familia monoparental, inscripción como pareja de hecho o título de familia numerosa o la consulta de datos no ha podido efectuarse.

Se debe aportar, sobre todo, el libro de familia o acreditar ser pareja de hecho a fin de poder establecer la unidad familiar del arrendatario o arrendatarios y la situación de vulnerabilidad económica y social.

6. No se ha aportado el certificado o volante de empadronamiento o es incorrecto.

- El certificado de empadronamiento tiene que estar vigente (con fecha de expedición no superior a tres meses), debe ser colectivo (indicando todos los habitantes de la vivienda o bien acreditando que no existen más habitantes en la vivienda) e histórico (debe indicar datos de los últimos seis meses).
- No son válidos los volantes de empadronamiento individuales.
- Si junto con la solicitud se aportó un volante de empadronamiento con alguna baja pendiente de resolución, deberá aportarse un nuevo padrón actualizado.

- Los arrendatarios que figuren como tales en el contrato de arrendamiento tienen que estar empadronados en la vivienda para la que solicitan la ayuda, a fecha de presentación de la solicitud.

7. Tiene parentesco con el arrendador o es socio o partícipe de la persona física o jurídica que figura como arrendador en el contrato.

8. No ha aportado copia o justificante acreditativo de la cuantía de las ayudas transitorias de financiación percibidas, del acuerdo de condonación, mora o fraccionamiento con el arrendador y/o el justificante de otra ayuda o los aportados son incorrectos.

Se pueden dar diferentes situaciones:

- En el caso de haber recibido de una entidad financiera una ayuda transitoria de financiación, deberá aportar justificante acreditativo de las cuantías recibidas.
- En el caso de haber obtenido un acuerdo con el arrendador por el que se fracciona, se reduce o se condona una parte o alguna mensualidad del alquiler deberá aportar dicho acuerdo. Es posible que en la solicitud haya indicado una fecha de moratoria y no se haya aportado o que de los recibos de las últimas mensualidades aportados se deduzca una rebaja en el importe del alquiler, que haga necesario el aporte del acuerdo.
- Es posible que de la documentación aportada al expediente se deduzca que se ha percibido o se está percibiendo otra ayuda para el pago del alquiler de vivienda habitual por el impacto del COVID-19, en cuyo caso deberá justificar la cuantía de dicha ayuda y el plazo reconocido.

9.1. No se han podido obtener datos de las titularidades a través del Registro de la Propiedad del titular o titulares del contrato de y/o de aquellas personas mayores de edad que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda.

9.2. Se debe aportar la Nota simple del Registro de la Propiedad referente al inmueble del que se es propietario o usufructuario, el titular o titulares del contrato y/o aquellas personas mayores de edad que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda.

9.4. Se debe aportar 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, el titular o titulares del contrato y/o aquellas personas mayores de edad que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda.

10. El titular o titulares del contrato de arrendamiento no están al corriente de sus obligaciones tributarias, o se han opuesto a su consulta por esta Administración y no se ha aportado la documentación acreditativa de estar al corriente de las mismas.

11. El titular o titulares del contrato de arrendamiento no están al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social o se han opuesto a su consulta por esta Administración y no se ha aportado la documentación acreditativa de estar al corriente de las mismas.

12. El titular o titulares del contrato de arrendamiento tienen deudas con la Comunidad de Madrid en periodo ejecutivo.