

BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE BONIFICACIONES EN LA RENTA DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS DE AUMSA, CON DURACIÓN ANUAL, DESTINADAS A UNIDADES DE CONVIVENCIA CON INGRESOS LIMITADOS.

1. Objeto del programa

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de València en sesión celebrada el día 29 de enero de 2024, acordó que ***“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 57.3 del Decreto 68/2023 de la Generalitat que ningún inquilino de la empresa pública AUMSA paguen por renta de alquiler cantidad que supere el 25% de los ingresos de la unidad de convivencia con efectos de 1 de enero de 2024”***.

En virtud de este acuerdo, AUMSA aplicará una bonificación anual en la renta de arrendamiento de aquellas unidades familiares cuyos ingresos brutos, en relación con la renta actual de su vivienda, superen el citado porcentaje del 25 %.

El objeto de las presentes bases es regular el procedimiento de solicitud, tramitación, concesión y aplicación de dicha bonificación para el año correspondiente, de forma que se garantice que ninguna unidad de convivencia pague en concepto de alquiler más del porcentaje establecido.

2. Duración

La bonificación regulada en las presentes bases tendrá una **vigencia anual**, aplicándose durante el ejercicio económico completo correspondiente al año natural siguiente al de la presentación de la solicitud.

3. Plazo de presentación

El plazo para la presentación de solicitudes será del 15 de octubre al 15 de noviembre del año inmediatamente anterior a aquel en el que se aplicará la bonificación.

Las solicitudes presentadas fuera de este plazo no serán admitidas.

4. Documentación a presentar

Junto con la *Solicitud de Bonificación de la Renta de Arrendamiento de las Viviendas de AUMSA*, deberá aportarse la siguiente documentación:

- **DNI o NIE** en vigor, de las personas, que componen la unidad de convivencia.
- **Certificado de empadronamiento**. El documento deberá ser único por vivienda, incluyendo a todas las personas que figuren empadronadas en la misma en dicha fecha, sean o no titulares de contrato de arrendamiento.
- **Certificado de la Dirección General del Catastro**, del que se desprenda la no titularidad en pleno dominio o en usufructo de vivienda, en ámbito nacional.

- ***Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF)*** correspondiente al último periodo impositivo con término de presentación vencido. En caso de no estar obligados a presentar la declaración del IRPF, deberán aportar un ***Certificado de Imputaciones de Renta***, expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria.
- **3 últimas nóminas.**

En caso de percibir ingresos distintos a los derivados de rendimientos del trabajo por cuenta ajena, se deberá aportar la documentación correspondiente conforme a lo previsto en el documento "Acreditación de Requisitos" de la Normativa del Registro de Demandantes y Procedimiento de Adjudicación de Viviendas promovidas y gestionadas por AUMSA.

5. Presentación de solicitudes.

Las solicitudes para acogerse a la bonificación de la renta de arrendamiento deberán presentarse dentro del plazo establecido y podrán realizarse por cualquiera de las siguientes vías:

- Presencialmente, en las oficinas de AUMSA, sitas en la C/ Antiga Senda de Senent nº 8, 5ª planta, 46023 – València, siendo imprescindible solicitar cita previa a través del enlace habilitado al efecto en la página web oficial de AUMSA: www.aumsa.es.
- Por vía telemática, a través de la página web de AUMSA.

En ambos casos, deberá presentarse la solicitud conforme al modelo oficial, acompañada de toda la documentación exigida en estas bases.

6. Comprobación de documentación.

Una vez presentada la solicitud junto con la documentación, AUMSA procederá a su revisión y comprobación.

En caso de que la solicitud presentada esté incompleta o carezca de la documentación exigida, AUMSA requerirá a la persona solicitante para que, en un plazo máximo de TRES DÍAS HÁBILES, subsane los defectos observados o aporte los documentos preceptivos. Transcurrido dicho plazo sin que se haya presentado la documentación requerida se entenderá que la persona solicitante desiste de su petición, procediéndose al archivo del expediente.

7. Resolución y notificación.

AUMSA resolverá las solicitudes presentadas emitiéndose resolución antes del 31 de diciembre del año en curso.

Si la solicitud cumple con los requisitos establecidos en las presentes bases, se emitirá resolución favorable y se aplicará la bonificación correspondiente, durante el siguiente año.

La bonificación que se ha aprobado afecta sólo a la renta de alquiler de las viviendas y anejos vinculados, de forma que quedan excluidos los garajes, trasteros o locales comerciales.

Las personas arrendatarias estarán obligadas a comunicar cualquier alteración de las circunstancias que han documentado para la concurrencia de estas bonificaciones. La inexactitud o falta de veracidad de los documentos presentados podrá llevar a la pérdida de la misma y al ingreso de las cantidades bonificadas. AUMSA realizará las comprobaciones que estime oportunas con el fin de acreditar que se cumplen con todos los requisitos establecidos y el cumplimiento de las condiciones exigidas para la adjudicación de la vivienda protegida en régimen de arrendamiento.

8. Importe de la Bonificación

El importe de la bonificación será el resultado de calcular la diferencia entre la renta mensual de arrendamiento establecida en el contrato de alquiler y el importe equivalente al 25 % de los ingresos brutos mensuales de la unidad de convivencia.

En aquellos casos en los que la renta de arrendamiento supere dicho 25 %, la bonificación cubrirá exclusivamente la cuantía que exceda de ese límite, sin que en ningún caso la bonificación pueda generar una renta resultante inferior al 25 % de los ingresos brutos mensuales de la unidad de convivencia.

El cálculo se realizará sobre la base de los ingresos brutos, obtenidos de las tres últimas nóminas, acreditadas mediante la documentación presentada junto con la solicitud. La bonificación se aplicará con carácter mensual durante el período de vigencia anual establecido en estas bases.

9. Exclusiones y sanciones

Quedarán **excluidos de la bonificación** aquellos inquilinos que **mantengan deudas pendientes con AUMSA** en concepto de renta de alquiler o con las compañías suministradoras de servicios básicos, salvo que acrediten estar en proceso de **regularización o fraccionamiento** aprobado y vigente en el momento de presentar la solicitud.

Cuando una unidad de convivencia que disfrute de bonificación **incurra en impago de la renta o de otros conceptos a que venga obligada, se le retirará la bonificación de forma inmediata y estará obligada a reintegrar las cantidades bonificadas.**

Asimismo, perderán la bonificación aquellas unidades de convivencia que ocasionen daños en la vivienda o causen problemas vecinales.

10. Vigencia de la bonificación.

La bonificación regulada en las presentes bases tendrá una **vigencia anual**, aplicándose durante el ejercicio económico completo correspondiente al año natural siguiente al de la presentación de la solicitud.

La bonificación tendrá efecto desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre del año siguiente al de la solicitud.

11. Protección de datos de carácter personal.

Los datos personales facilitados en este procedimiento, así como aquellos que se comuniquen en un futuro para el cumplimiento de sus obligaciones legales, en base a la ejecución de un contrato y/o medidas precontractuales, serán tratados por AUMSA como responsable del tratamiento con la finalidad de desarrollar, mantener la relación contractual, cumplir lo estipulado en las condiciones expuestas en esta normativa del registro de demandantes y en el procedimiento de adjudicación de las viviendas, así como la comunicación o remisión de notificaciones necesarias u obligatorias.

Dichos datos son necesarios, de tal forma que su ausencia conllevará la extinción de la relación entre las partes y serán conservados durante los plazos necesarios para cumplir con la finalidad mencionada y los establecidos legalmente.

Los datos necesarios podrán ser comunicados a los organismos competentes en cumplimiento de las obligaciones legales y así como otras entidades siempre que necesarias para garantizar el cumplimiento y/o mantenimiento de las presentes relaciones contractuales y las previstas legalmente.

Del mismo modo, se le informa sobre la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión ("derecho al olvido") y limitación del tratamiento, así como revocar el consentimiento prestado, dirigiéndose por escrito al correo electrónico aumsa@aumsa.es acreditando su identidad. Para más información, podrá consultar la Política de Privacidad en www.aumsa.es.

13. Recursos

Contra la resolución dictada por AUMSA en el marco del presente procedimiento, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse:

Recurso de alzada ante la gerencia de AUMSA, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Asimismo, se podrá interponer cualquier otro recurso que se estime procedente conforme a lo previsto en la normativa vigente.

La interposición del recurso no suspenderá la ejecución de la resolución recurrida, salvo en los casos y condiciones establecidos legalmente.

València, a la firma de la fecha electrónica.

Fdo. Ignacio Calabuig Calvo