

III. Otras Resoluciones

Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda

134 *Instituto Canario de la Vivienda.- Resolución de 14 de diciembre de 2020, de la Directora, por la que se convocan subvenciones, mediante el procedimiento de concurrencia competitiva, de los programas de ayuda al alquiler de vivienda. Modalidades Joven y General para el periodo 2020-2021.*

Examinada la propuesta del Servicio de Promoción Privada del Instituto Canario de la Vivienda sobre aprobación de convocatoria de subvenciones, y sus bases reguladoras, destinadas a facilitar el disfrute de una vivienda en régimen de alquiler, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, a sectores de la población con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas directas a los inquilinos y teniendo en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- El Instituto Canario de la Vivienda es un organismo autónomo creado por la Ley 2/2003, de 30 de enero, de vivienda de Canarias, para la gestión de las competencias que en materia de vivienda tiene atribuida la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Segundo.- El Plan Estratégico de Subvenciones del Instituto Canario de la Vivienda para el periodo 2020-2021, contempla una línea de subvenciones destinadas al fomento para adquisición vivienda joven, financiada con presupuesto autonómico y estatal.

Tercero.- Con fecha 3 de septiembre de 2020 se ha emitido informe favorable de legalidad por parte de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda.

Cuarto.- Con fecha 12 de septiembre de 2020, se ha emitido informe favorable de la Dirección General de Asuntos Económicos con la Unión Europea, de compatibilidad con la normativa comunitaria de conformidad con los artículos 9.3 y 14.1 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, en relación con el artículo 4 del Decreto 100/1999, de 25 de mayo, de medidas para garantizar el cumplimiento de las normas comunitarias que limitan la concesión de Ayudas de Estado.

Quinto.- Con fecha 10 de noviembre de 2020 la Intervención General emite informe favorable de fiscalización previa sobre las bases reguladoras contenidas en la presente convocatoria, de acuerdo a lo establecido en el artículo 9 del citado Decreto 36/2009, de 31 de marzo.

Sexto.- Con fecha 11 de noviembre de 2020, el Servicio de Promoción Privada eleva propuesta de resolución para la aprobación de la convocatoria de subvenciones y sus bases

reguladoras, de los programas de ayuda al alquiler de vivienda. Modalidades Joven y General.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El artículo 5 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, atribuye la competencia para la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas del plan, así como la gestión del abono de las subvenciones, a las Comunidades Autónomas.

Segundo.- Las subvenciones objeto de la presente convocatoria se enmarcan en el Plan Estratégico de Subvenciones del Instituto Canario de la Vivienda para el periodo 2020-2021, aprobado mediante Orden del Consejero de Obras Públicas, Transporte y Vivienda de 25 de mayo de 2020 (BOC nº 118, de 3.6.2020).

Tercero.- Los artículos 3 y 9 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, determinan que los titulares de los organismos autónomos son órganos competentes para conceder subvenciones.

Cuarto.- De acuerdo con el artículo 10.1.A).n) del Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que se aprueban los Estatutos del Instituto Canario de la Vivienda, corresponde a la Dirección del Instituto Canario de la Vivienda aprobar las bases y efectuar la convocatoria de subvenciones genéricas.

Quinto.- Está previsto el crédito adecuado y suficiente en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias correspondiente al ejercicio 2020, estimándose para esta convocatoria un crédito que asciende a ocho millones setecientos cincuenta mil (8.750.000,00) euros en las siguientes aplicaciones presupuestarias:

- 4901 261D 48002 494G0364 Actuaciones Plan Vivienda Estatal 8.650.000,00 euros.
- 4901 261D 48002 494G0357 Fomento Alquiler Vivienda para Jóvenes 50.000,00 euros.
- 4901 261D 48002 494G0359 Fomento Alquiler Vivienda Mayores 50.000,00 euros.

Los créditos para el ejercicio 2021 cuentan con financiación del Estado en virtud de convenio de colaboración de acuerdo con lo establecido en el artº. 73 de la Ley 19/2019, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2020 referente a la Retención de créditos afectos a ingresos donde se recoge la posibilidad de la tramitación anticipada de los expedientes que se prevean financiar con créditos que permanezcan retenidos, sometiendo el reconocimiento del derecho a la disponibilidad de crédito.

Sexto.- En el artículo 14.1 del citado Decreto 36/2009, de 31 de marzo, se determina que las convocatorias en régimen de concurrencia competitiva se iniciarán de oficio por el órgano competente mediante su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

Séptimo.- La presente convocatoria se regirá por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y su Reglamento de desarrollo aprobado por Real Decreto

887/2006, de 21 de julio, el Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y por el resto de normativa de aplicación.

En virtud de lo anterior,

RESUELVO:

Primero.- Aprobación de la convocatoria.

Aprobar la convocatoria de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el periodo 2020-2021, destinadas a facilitar el disfrute de una vivienda en régimen de alquiler, en el citado ámbito temporal, ubicada en la Comunidad Autónoma de Canarias, a sectores de la población con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas directas a los inquilinos, que se regirá por las bases reguladoras recogidas en el Anexo I.

Segundo.- Aprobación del gasto y financiación.

Las subvenciones previstas en la presente convocatoria se financiarán con cargo al crédito consignado en la siguientes aplicaciones del Estado de Gastos del Presupuesto del Instituto Canario de la Vivienda para el año 2020:

4901 261D 48002 494G0364 Actuaciones Plan Vivienda Estatal 8.650.000,00 euros.

4901 261D 48002 494G0359 Fomento Alquiler Vivienda Mayores 50.000,00 euros.

4901 261D 48002 494G0357 Fomento Alquiler Vivienda Jóvenes 50.000,00 euros.

Los créditos para el ejercicio 2021 cuentan con financiación del Estado en virtud de convenio de colaboración de acuerdo con lo establecido en el artº. 73 de la Ley 19/2019, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2020 referente a la Retención de créditos afectos a ingresos donde se recoge la posibilidad de la tramitación anticipada de los expedientes que se prevean financiar con créditos que permanezcan retenidos, sometiendo el reconocimiento del derecho a la disponibilidad de crédito.

El volumen total de las subvenciones a conceder no superarán las citadas consignaciones, ahora bien, si con carácter previo a dictarse la Resolución de concesión, se produce un incremento del importe del crédito presupuestario disponible como consecuencia de una generación, una ampliación o una incorporación de crédito, de conformidad con lo establecido en el artículo 14.4 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, y el artículo 58, punto 2, apartado 4º del 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, no será necesaria nueva convocatoria.

Tercero.- Plazo y forma de presentación de las solicitudes.

1. El plazo para la presentación de las solicitudes será a partir del día 18 de enero de 2021, hasta el día 5 de marzo de 2021 ambos incluidos. La presentación de solicitudes presumirá

la aceptación expresa, formal e incondicional de las bases y de los requisitos establecidos en el acto de la convocatoria.

2. La presentación de solicitudes se realizará de acuerdo con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La presentación de la solicitud de la ayuda presume la aceptación incondicionada de las bases de la presente convocatoria y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se contienen en la misma. Solo se admitirá una solicitud por vivienda.

3. Las solicitudes, dirigidas al Instituto Canario de la Vivienda, se presentarán preferentemente, por vía electrónica, a través de la dirección https://sede.gobcan.es/vivienda/procedimientos_servicios/tramites/ utilizando el trámite previsto para “Ayuda al alquiler de vivienda”, mediante el uso de certificado digital aceptado por el Gobierno de Canarias, plataforma de identificación Cl@ve o por cualquier otro medio disponible en dicha sede.

A la vista de la situación sanitaria y dado que la Resolución de la Dirección General de Modernización y Calidad de los Servicios de 25 de mayo de 2020 exige cita previa para los servicios de registro, atención especializada y específica que debe concertarse con antelación a través de el Teléfono de Información y Atención al Ciudadano 012.

4. Para los casos en los que no se disponga de firma digital, y no se tramite la misma y deba de hacerse de forma no electrónica a efectos de evitar errores debido a calidad de los datos y omisiones se requiere cumplimentar electrónicamente el formulario de la solicitud de ayudas, que estará disponible en la sede electrónica del Instituto Canario de la Vivienda, en su página web y en el anexo de la presente convocatoria. que deberá ser impreso, firmado y presentado acompañada de la documentación necesaria para su presentación a través de registro de entrada para tener validez. Las solicitudes podrán presentarse de forma presencial en cualquiera de los registros previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuarto.- Plazo de resolución, justificación y pago y forma de notificar.

1. El plazo máximo para dictar resolución, contado a partir del día siguiente al de la finalización del plazo para presentar las solicitudes, será de 6 meses. Transcurrido el plazo de resolución sin que esta se haya dictado expresamente, se entenderán desestimadas las solicitudes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

2. El plazo para la justificación de la subvención, de acuerdo con el artº. 23.1 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias no podrá superar el de dos meses a contar desde la finalización del plazo de realización de la actividad, en el presente caso el 28 de febrero de 2022.

3. De acuerdo al artículo 37.2 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, el pago de la subvención se realizará previa justificación por el beneficiario de la actividad realizada, y en la parte proporcional a la cuantía de la subvención justificada. A estos efectos, el número de

pagos, correspondiente a la ayuda al alquiler en el periodo de 2020-2021, se determinará en la Resolución de concesión.

4. La notificación de los requerimientos de subsanación, Resolución de concesión provisional y definitiva se llevará a cabo a mediante su publicación en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Instituto Canario de la Vivienda.

Quinto.- Criterios de valoración de las solicitudes.

El procedimiento de concesión de las subvenciones se realizará en régimen de concurrencia competitiva priorizando aquellas solicitudes en virtud del resultado que obtengan al aplicar el los criterios de valoración determinados en las bases reguladoras recogidas en el Anexo I.

Sexto.- Publicación.

La presente Resolución entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias. Se publicará también en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Instituto Canario de la Vivienda y en la página web del Instituto Canario de la Vivienda.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la Presidencia del Instituto Canario de la Vivienda, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias, de acuerdo a lo establecido en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de cualquier otro recurso que sea procedente.

Las Palmas de Gran Canaria, a 14 de diciembre de 2020.- La Directora, María Isabel Santana Marrero.

BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES DE LOS PROGRAMAS DE AYUDA AL ALQUILER DE VIVIENDA. MODALIDADES JOVEN Y GENERAL.

Primera.- Objeto de las bases.

El objeto de las presentes bases es regular la concesión de subvenciones destinadas a facilitar el disfrute de una vivienda en régimen de alquiler, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, a sectores de la población con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas directas a los inquilinos, en las modalidades de ayudas al alquiler general y joven.

Segunda.- Régimen jurídico.

La concesión de las subvenciones se regirá, además de por lo dispuesto en las presentes bases y en la convocatoria correspondiente, por lo previsto en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021; en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y su reglamento, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, en sus preceptos básicos y supletoriamente los no básicos; así como por lo dispuesto en el Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Tercera.- Procedimiento de concesión.

1. El procedimiento de concesión de las subvenciones objeto de las presentes bases se tramitará en régimen de concurrencia competitiva, mediante la comparación y prelación de las solicitudes presentadas de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en artículo 17 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, así como con lo establecido en las presentes bases.

2. El procedimiento de concesión se tramitará de acuerdo con los principios de publicidad, concurrencia, objetividad, transparencia, igualdad y no discriminación.

Cuarta.- Órgano competente.

1. Será competente para la instrucción de los procedimientos de concesión de subvenciones que se convoquen de acuerdo con las presentes bases, la Dirección del Instituto Canario de la Vivienda, como Organismo Autónomo administrativo adscrito a la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda.

2. Corresponde a la Presidencia del Instituto Canario de la Vivienda la concesión y abono de las subvenciones, de conformidad con el artículo 7.2.i) del anexo al Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que se aprueban sus Estatutos.

Quinta.- Actuaciones objeto de subvención.

La actividad objeto de subvención consiste en el arrendamiento de una vivienda para destinarla a domicilio habitual y permanente, en los términos previstos en el artículo 2

de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2021, en el marco de las ayudas al alquiler previstas en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Son objeto de las presentes bases, a efectos de subvención, los siguientes programas de actividades:

a) Ayudas al alquiler, modalidad general. Podrá solicitar y ser beneficiaria de la subvención objeto de esta modalidad la persona física, mayor de edad, de nacionalidad española o extranjera con residencia legal en España, que sea titular de un contrato de arrendamiento. Este programa tiene por objeto facilitar el disfrute de una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas directas a los inquilinos.

b) Ayudas al alquiler para menores de 35 años, modalidad joven. Podrá solicitar y ser beneficiaria de la subvención objeto de esta modalidad, la persona física mayor de edad y menor de 35 años, de nacionalidad española o extranjera con residencia legal en España, que sea en el momento de presentar la solicitud titular de un contrato de arrendamiento o que esté en condiciones de suscribir un contrato de arrendamiento de vivienda. Este Programa tiene como objeto ayudar a que los jóvenes puedan afrontar la emancipación y la formación de nuevos hogares y acceder a una vivienda que se ajuste a sus necesidades, facilitando a los jóvenes el acceso a una vivienda en alquiler, como régimen de tenencia especialmente adecuado para satisfacer su necesidad de vivienda y, al tiempo, preservar la movilidad que en ocasiones exige el mercado de trabajo o el periodo formativo.

En el formulario de solicitud la persona solicitante optará por una de las dos modalidades.

Sexta.- Ámbito subjetivo y requisitos de las personas beneficiarias.

Para obtener una ayuda al alquiler será necesario que todos los requisitos exigidos a la persona solicitante y su unidad de convivencia se cumplan a la fecha de presentación de la solicitud y se mantengan durante el periodo de alquiler objeto de subvención.

1. Ayudas al alquiler modalidad general.

Los requisitos de las personas beneficiarias y de quienes forman la unidad de convivencia son, además de tener residencia legal en España, los que se establecen en los apartados siguientes.

1.1. Respecto de la persona beneficiaria:

a) Ser mayor de edad.

b) Ser titular, en calidad de arrendataria, de un contrato de arrendamiento de vivienda formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos sobre la vivienda que constituya, a la fecha de presentación de la solicitud de

subvención, su residencia habitual y permanente en el territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias. Cuando exista más de una persona titular del contrato de arrendamiento estos requisitos serán exigibles para todas y cada una de ellas.

c) Que la vivienda arrendada constituya la residencia habitual y permanente de la persona arrendataria durante todo el periodo para el que se concede la ayuda.

d) La vivienda objeto del contrato de arrendamiento debe serlo, con carácter general, por una renta igual o inferior a 500 euros mensuales. Se incrementará el límite de la renta máxima mensual de la vivienda objeto de arrendamiento, hasta alcanzar 600 euros en los supuestos de familias numerosas, o de unidades de convivencia que incluyan a personas con discapacidad.

e) Estar al corriente del pago mensual de la renta del alquiler.

f) Quedan excluidos los contratos de arrendamiento para uso distinto del de vivienda regulado por el artículo 3 de la citada Ley de Arrendamientos Urbanos. En ningún caso se admitirán los subarrendos parciales de las viviendas.

1.2. Respecto de todas las personas integrantes de la unidad de convivencia, incluida la persona beneficiaria:

a) Que los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, sean, en conjunto, iguales o inferiores a 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Dicho umbral será de 4 veces el IPREM si se trata de una familia numerosa de categoría general o unidades de convivencia en las que exista alguna persona con discapacidad y de 5 veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de unidades de convivencia que incluyan personas con discapacidad de alguno de estos tipos: I) 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 100; II) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

b) No encontrarse en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

2. Ayudas al alquiler a menores de 35 años. Modalidad Joven.

Los requisitos de las personas beneficiarias y de quienes forman la unidad de convivencia son, además de tener residencia legal en España, los que se establecen en los apartados siguientes.

2.1. Respecto de la persona beneficiaria:

a) Ser mayor de edad y tener menos de treinta y cinco años en el momento de solicitar la ayuda.

b) Ser titular o estar en condiciones de suscribir un contrato de arrendamiento de vivienda formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en calidad de arrendatario.

c) Que la vivienda arrendada o a arrendar constituya o vaya a constituir la residencia habitual y permanente de la persona arrendataria durante todo el periodo para el que se concede la ayuda y esté ubicada en el territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias.

d) La vivienda objeto del contrato de arrendamiento debe serlo, con carácter general, por una renta igual o inferior a 500 euros mensuales. Se incrementará el límite de la renta máxima mensual de la vivienda objeto de arrendamiento, hasta alcanzar 600 euros, en los supuestos de familias numerosas, o unidades de convivencia que incluyan a personas con discapacidad.

e) Estar al corriente del pago mensual de la renta del alquiler.

f) Quedan excluidos los contratos de arrendamiento para uso distinto del de vivienda regulado por el artículo 3 de la citada Ley de Arrendamientos Urbanos. En ningún caso se admitirán los subarriendos parciales de las viviendas.

2.2. Respecto de todas las personas integrantes de la unidad de convivencia, incluida la persona beneficiaria:

a) Que los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, sean, en conjunto, iguales o inferiores a 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Dicho umbral será de 4 veces el IPREM si se trata de una familia numerosa de categoría general, o unidades de convivencia en las que exista alguna persona con discapacidad y de 5 veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de unidades de convivencia que incluyan personas con discapacidad de alguno de estos tipos: I) 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 100; II) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

b) Todos los miembros de la unidad de convivencia deben tener menos de 35 años, salvo personas con discapacidad reconocida.

c) No encontrarse en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

3. Requisitos comunes a las dos modalidades:

3.1. Para percibir las ayudas al alquiler de vivienda deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) La domiciliación del pago de la ayuda en alguna entidad financiera o de crédito, para lo cual la persona beneficiaria deberá estar dada de alta en el Sistema de Información

Económico-Financiera y Logística de la Comunidad Autónoma de Canarias (SEFLogIC) y mantener actualizados los datos de la cuenta bancaria a efectos de poder satisfacer el pago de la subvención.

b) La justificación del pago del alquiler a través de entidad financiera o de crédito.

c) La renta de alquiler de la unidad de convivencia debe ser única, de modo, que en el supuesto de un contrato de arrendamiento donde haya varios titulares, el arrendador emitirá un único recibo por unidad de tiempo para la unidad de convivencia.

3.2. A los efectos de las presentes bases reguladoras se entiende por:

a) Unidad de convivencia: el conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, con independencia de la relación existente entre todas ellas. En ningún caso una misma persona podrá formar parte de dos unidades de convivencia distintas.

Los miembros de la unidad de convivencia que figuren en la solicitud deben coincidir con las personas que figuren en el certificado o volante de empadronamiento colectivo.

b) Familia numerosa general y especial: familias que cumplan con las condiciones establecidas en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas.

c) Familia monoparental: unidad de convivencia compuesta por uno de los progenitores y los hijos menores de 21 años de edad, o menores de 26 años si cursan estudios, que dependan económicamente de aquel. También podrá contar con otros miembros siempre que éstos carezcan de cualquier tipo de ingresos.

d) Discapacidad: se distinguen los siguientes tipo de discapacidad:

- Discapacidad tipo i: reconocimiento de la condición de discapacidad de personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad para el desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33%.

- Discapacidad tipo ii: reconocimiento de la condición de discapacidad de personas con discapacidad física o sensorial con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65%.

- Discapacidad general: reconocimiento de la condición de discapacidad que no esté incluida en los anteriores apartados.

e) Víctima de violencia de género: personas que se encuentren en la situación recogida en el artículo 23 de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección integral contra la Violencia de Género.

3.3. No podrá concederse la ayuda cuando la persona solicitante o alguna de las de la unidad de convivencia se encuentre en alguna de las situaciones que a continuación se indican:

a) Ser propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación, divorcio o no puedan habitar la misma por cualquier otra causa ajena a su voluntad, que se acreditará documentalmente como se indica:

- Si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma inferior al 50% y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento: certificado o nota simple actualizada del Registro de la Propiedad.

- Separación o divorcio u otras causas derivadas de auto o sentencia judicial, lo que se acreditará mediante convenio regulador de separación o divorcio o sentencia que acredite dicha circunstancia, en la que se otorgue el disfrute de la vivienda al otro cónyuge.

- Si la propiedad está declarada ruinoso: certificación expedida por el organismo competente que acredite dicha declaración.

- Si no es accesible para alguno de los miembros de la unidad de convivencia: mediante informe técnico del ayuntamiento donde se recoja la falta de accesibilidad.

Si concurre cualquier otra causa ajena a la voluntad del beneficiario que le impida el uso efectivo de la vivienda mediante acreditación suficiente en función del tipo de impedimento.

b) Que cualquiera de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con quien arrienda la vivienda.

c) Que cualquiera de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada sea socia o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.

3.4. 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 a la persona arrendataria al pago de otros gastos, tasas o impuestos, deberá reflejarse en el mismo de forma desglosada el importe de la renta pactada del resto de elementos y gastos imputables. En caso contrario, no procederá requerir la subsanación de la solicitud, sino que se entenderá que el importe de la renta es el porcentaje sobre el alquiler total de acuerdo con lo consignado en la base decimocuarta, apartado d).

Asimismo, en los casos del párrafo anterior no se podrán superar los umbrales de la base decimocuarta.1.e), último inciso.

3.5. Cuando la persona beneficiaria de esta ayuda cambie su domicilio a otro ubicado en la Comunidad Autónoma de Canarias, sobre el que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento

de vivienda, quedará obligada a comunicarlo al Instituto Canario de la Vivienda en el plazo máximo de quince días desde la firma del nuevo contrato de arrendamiento. Asimismo, deberá aportar la rescisión del contrato anterior, el nuevo contrato de alquiler, el volante o certificado de convivencia histórico y colectivo con indicación de la fecha de alta en el nuevo domicilio. La persona beneficiaria no perderá el derecho a la subvención por el cambio siempre que el nuevo arrendamiento cumpla con todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en las presentes bases y se formalice sin interrupción temporal con el anterior. En estos casos, se ajustará la cuantía de la ayuda a la del nuevo alquiler, debiendo ser igual o inferior a la que venía percibiendo.

3.6. Será necesario que todos los requisitos personales exigidos a la persona solicitante y su unidad de convivencia se cumplan a la fecha de presentación de la solicitud.

3.7. En caso de contratos de arrendamiento con varias personas titulares, todas ellas deberán constar como miembros de la unidad de convivencia y figurar como tales en la solicitud, salvo que acrediten documentalmente no tener atribuido el derecho de arrendamiento o se acredite la no disponibilidad de la vivienda al titular. En este supuesto de existencia de más de un titular, la subvención se concederá en su caso, al conjunto de titulares miembros de la unidad de convivencia, siendo el importe de la subvención abonado a la persona titular que actúe en representación del resto de titulares.

Séptima.- Prohibiciones genéricas para resultar persona beneficiaria.

No podrán obtener la condición de persona beneficiaria de las subvenciones reguladas en las presentes bases quienes incurran en alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, que se indican a continuación:

a) Haber sido condenado mediante sentencia firme a la pena de pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas.

b) Haber solicitado la declaración de concurso, haber sido declarado insolvente en cualquier procedimiento, hallarse declarado en concurso, estar sujeto a intervención judicial o haber sido inhabilitado conforme a la Ley Concursal sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

c) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.

d) Estar incurso en alguno de los supuestos de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas, o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma o en la normativa autonómica que regule estas materias.

e) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

f) Tener la residencia fiscal en un país o territorio calificado reglamentariamente como paraíso fiscal.

g) No hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones.

h) Haber sido sancionado mediante resolución firme con la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones.

i) Haber sido objeto de un expediente de revocación de alguna de las ayudas contempladas en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 o en el anterior plan estatal de vivienda por incumplimiento o causa imputable al solicitante.

Octava.- Cuantía de la subvención.

1. Modalidad General. Se concederá a las personas beneficiarias de la modalidad general una subvención del cuarenta por ciento (40%) de la renta mensual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente, excluidos los anejos y otros gastos u obligaciones asumidas por el arrendatario en el contrato. Para las personas beneficiarias que, a fecha de solicitud, tengan más de 65 años de edad, la subvención será del cincuenta por ciento (50%).

2. Modalidad Joven. Se concederá a las personas beneficiarios de la modalidad joven una subvención del cincuenta por ciento (50%) de la renta mensual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente, excluidos los anejos y otros gastos u obligaciones asumidas por el arrendatario en el contrato.

3. Cuando la vigencia del contrato, o bien el empadronamiento que se acredite sea posterior al inicio del periodo subvencionable, la cuantía de ayuda se prorrateará en función de los días del mes que reúna los requisitos para tener la condición de beneficiario, en el caso de que el comienzo del alquiler o de la inscripción en el padrón no coincidiera con el primer día de un mes natural.

Novena.- Justificación.

El plazo para la justificación de la subvención, de acuerdo con el artº. 23.1 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias no podrá superar el de dos meses a contar desde la finalización del plazo de realización de la actividad, en el presente caso el 28 de febrero de 2022.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25.3 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, dada la naturaleza de la actividad subvencionada, que se limita a financiar parte de la renta mensual del alquiler de la vivienda arrendada, la cuenta justificativa contendrá, únicamente, la documentación que se describe a continuación:

1. Justificante del pago bancario: transferencia, domiciliación, ingreso en cuenta, tarjeta de crédito o débito o cualquier método de pago electrónico acreditable mediante justificante

bancario. En el documento deben constar los datos identificativos de la persona que realiza el pago (que deberá coincidir con el arrendatario o cualquier otro miembro de la unidad de convivencia), los datos identificativos del arrendador, el concepto de pago de la renta de alquiler y el mes al que corresponde. El número de cuenta debe estar identificada en el contrato o documento análogo. En el caso de que se esté efectuando el pago en una cuenta distinta a la que consta en el contrato de arrendamiento deberá acreditarse mediante documento justificativo la titularidad de la cuenta a nombre del arrendador. En caso de pago mediante tarjeta de crédito o débito o cualquier método de pago electrónico debe aportarse el justificante bancario de dicha operación. No se considerarán válidos los documentos acreditativos del pago en los que no consten los datos citados, ni aquellos que contengan enmiendas o tachaduras.

Excepcionalmente, se admitirá para los justificantes correspondientes a 2020 y hasta el mes posterior a la publicación de las presentes bases, la presentación de recibos de pago en metálico expedidos en las condiciones señaladas en el artículo 17 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, siempre y cuando sea la forma de pago prevista en el contrato. Para las mensualidades posteriores, la justificación deberá ser aportada, en la forma indicada en el párrafo precedente. No obstante, de acuerdo con lo establecido en el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, el límite para el pago en efectivo de facturas o de documentos justificativos del gasto subvencionable se fija en 3.000 euros por expediente.

2. En caso de que el beneficiario haya obtenido otros ingresos y/o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y procedencia debe remitir una relación detallada de los mismos.

3. De acuerdo a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el Instituto Canario de la Vivienda comprobará el cumplimiento de los requisitos recabando los documentos electrónicos que sean necesarios a través de las plataformas de intermediación de datos y otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, en el caso que el solicitante se oponga expresamente a esta circunstancia en la solicitud, deberá adjuntar junto con la justificación la siguiente documentación:

Justificantes que acrediten estar al corriente de las obligaciones tributarias (Comunidad Autónoma de Canarias y Agencia Estatal de la Administración Tributaria), y ante la Seguridad Social.

Décima.- Plazo y abono de la ayuda.

1. La ayuda se concederá a los beneficiarios por el plazo máximo de dos años, dentro del periodo subvencionable indicado en la base quinta, determinando las convocatorias el alcance temporal de la subvención.

2. Los beneficiarios de las ayudas estarán obligados a comunicar de inmediato al Instituto Canario de la Vivienda, cualquier modificación de las condiciones o requisitos que motivaron tal reconocimiento. En el supuesto de que el órgano competente resuelva que la modificación

es causa de la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda, limitará en su resolución el plazo de concesión de la misma hasta la fecha en que se considere efectiva dicha pérdida.

3. De acuerdo al artículo 37.2 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, el pago de la subvención se realizará previa justificación por el beneficiario de la actividad realizada, y en la parte proporcional a la cuantía de la subvención justificada. A estos efectos, la convocatoria podrá establecer el pago fraccionado de la subvención, determinando, en su caso, el número de pagos.

4. Para el pago de la subvención se estará a lo dispuesto en el artículo 37 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, previa comprobación de la documentación justificativa referenciada en la base novena, de acuerdo al artículo 36 del citado Decreto.

5. No se podrá realizar el pago de la subvención en tanto el beneficiario no se halle al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social o sea deudor por resolución firme de procedencia de reintegro. Se considera que el beneficiario o la entidad colaboradora se encuentra al corriente en el pago de obligaciones por reintegro de subvenciones cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado la suspensión con ocasión de la impugnación de la correspondiente resolución de reintegro.

6. Se producirá la pérdida del derecho al cobro total o parcial de la subvención en el supuesto de falta de justificación o de concurrencia de alguna de las causas previstas en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.

Undécima.- Cálculo de ingresos.

1. La determinación de los ingresos de la persona física solicitante o unidad de convivencia constituida por varias personas físicas se llevará a cabo según lo establecido en el artículo 7 del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021:

- Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a los datos fiscales más recientes disponibles en el momento de la solicitud de la ayuda correspondiente.

- Excepcionalmente y ante la no disposición de datos fiscales recientes, el Instituto Canario de la Vivienda podrá solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos 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 periodo al que se refieran los ingresos evaluados.

El número de veces el IPREM obtenido no deberá rebasar los umbrales establecidos en la base sexta, en función de las distintas situaciones o circunstancias de las unidades de convivencia allí definidas.

2. El límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia que permite el acceso a la subvención, se establece en la modalidad general en un número de veces la cuantía anual del IPREM y se determinará conforme a las siguientes reglas:

- Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta: la cuantía del IPREM se multiplica por 1,5.

- Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas:

- La primera persona adulta computa 1,5 veces el IPREM.
- Cada persona adicional computa 0,5 veces el IPREM.

Aplicando lo anterior,

$$\text{LIUC} = 1,5 + (\text{N}-1)*0,5$$

siendo N = nº de miembros de la unidad de convivencia.

3. Si las solicitudes presentadas en una convocatoria de ayudas que cumplan lo señalado en los puntos 1 y 2 anteriores son inferiores al número de ayudas que puedan ser aceptadas conforme al crédito presupuestario habilitado en la misma, podrán resultar beneficiarios aquellos solicitantes cuyas unidades de convivencia tengan ingresos que no superen los umbrales establecidos en la base sexta, en función de las distintas situaciones o circunstancias de las unidades de convivencia allí definidas, priorizándose el acceso de acuerdo a la base duodécima.

4. La modalidad joven se encuentra exenta del umbral establecido en el apartado 2 de las presentes bases.

5. La convocatoria podrá fijar un límite mínimo de ingresos que deba acreditar en la modalidad general la persona solicitante o la unidad de convivencia para acceder a la ayuda.

Duodécima.- Priorización de solicitudes.

1. La prioridad de los solicitantes se determinará con el mayor resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$1 - \text{IUC}/\text{CLIUC}$$

Siendo:

IUC = Ingresos, en euros, de la unidad de convivencia.

CLIUC = Cuantía, en euros, del límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia que permite el acceso a la subvención en el supuesto de que no existieran los umbrales límites en número de veces el IPREM contemplados en la base sexta.

A efectos del cálculo de IUC en el caso de familias numerosas de categoría general, unidades familiares monoparentales con cargas familiares o de unidades de convivencia que incluyan a personas con discapacidad o víctimas de violencia de género la cuantía de los ingresos se multiplicará por el coeficiente 0,75. En el caso de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de los tipos i) o ii) de la base quinta, el coeficiente será 0,60.

2. En el supuesto de que se den simultáneamente varios de los criterios de prioridad que conlleven la aplicación de los coeficientes 0,60 o 0,75, se aplicará únicamente el más favorable.

3. Si existiesen solicitudes con el mismo número de prioridad, se atenderá primero a la presentada con anterioridad.

Decimotercera.- Forma de presentación de solicitudes, aspectos generales, y forma y plazo de justificación de la subvención.

1. La presentación de solicitudes presumirá la aceptación expresa, formal e incondicional de las bases y de la convocatoria.

2. En la tramitación de la subvención se protegerán los datos de carácter personal y, en particular, la seguridad y confidencialidad de los datos que figuren en los ficheros, sistemas y aplicaciones del Instituto Canario de la Vivienda, especialmente la intimidad de las víctimas de violencia de género, en especial, sus datos personales, los de sus descendientes y los de cualquier otra persona que esté bajo su guardia o custodia.

Los derechos de acceso, rectificación, supresión y limitación de los datos se ejercerán ante el Instituto Canario de la Vivienda.

3. Por razón de la actividad subvencionable no se exigirá a los beneficiarios publicidad de la subvención percibida.

4. Las subvenciones concedidas se publicarán en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, indicando los beneficiarios, la cantidad concedida y el objetivo o finalidad de la subvención. Asimismo, se publicarán en la sede electrónica del Instituto Canario de la Vivienda y en el Boletín Oficial de Canarias.

5. El lugar y la forma de presentación de las solicitudes se establecerán en la correspondiente convocatoria.

5.1. Las instancias de solicitud de los interesados que quieran acceder a las subvenciones se dirigirán a la persona titular de la Dirección del Instituto Canario de la Vivienda y se presentarán acompañadas de las copias de los documentos públicos administrativos o privados que se establecen en la base decimocuarta y, en su caso, en la convocatoria.

Si alguno de los documentos exigidos hubiera sido presentado anteriormente por el interesado a cualquier Administración, este podrá acogerse a lo establecido en el

segundo párrafo del artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en el artículo 53.1.d) de la citada Ley, siempre que haga constar el momento y el órgano administrativo al que fue presentado y no conste en el procedimiento oposición expresa y la ley especial aplicable no requiera consentimiento expreso. En este caso, el órgano instructor procederá a recabarlo electrónicamente a través de sus redes corporativas o de una consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto. Cuando en el procedimiento conste oposición expresa o la ley especial aplicable requiera consentimiento expreso, los interesados deberán ser informados previamente de sus derechos en materia de protección de datos de carácter personal. Excepcionalmente, si el órgano instructor o gestor no pudiera recabar el citado documento, podrá solicitarlo nuevamente al interesado.

5.2. Las solicitudes se efectuarán de acuerdo con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y, en solicitudes electrónicas, además, en lo que no se oponga a dicha Ley, con el Decreto 19/2011, de 10 de febrero, por el que se regula la utilización de los medios electrónicos en la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias o norma que lo sustituya.

5.3. La instancia de solicitud se desarrollará en la correspondiente convocatoria y contendrá, en todo caso, los datos a que se refiere el artículo 66.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, e incluirá una declaración responsable comprensiva de todos los datos necesarios para la valoración de la solicitud. La instancia-declaración responsable estará disponible en versión electrónica, que podrá descargarse de la página web del Instituto Canario de la Vivienda. En la correspondiente convocatoria se especificará el apartado de dicha página web donde se publicará.

5.4. La solicitud y la documentación complementaria se presentará preferiblemente por vía electrónica a través de la sede electrónica del Instituto Canario de la Vivienda. Las personas interesadas se responsabilizarán de la veracidad de los documentos que presenten. Excepcionalmente, cuando la relevancia del documento en el procedimiento lo exija o existan dudas derivadas de la calidad de la copia, el Instituto Canario de la Vivienda podrá requerir la exhibición del documento original para su cotejo con la copia electrónica presentada. En la correspondiente convocatoria se definirá la ruta de acceso a la aplicación telemática.

Las solicitudes telemáticas se firmarán mediante los sistemas de firma electrónica relacionados en el artículo 9.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El DNIe o los certificados electrónicos deberán corresponder a la persona solicitante. Una vez registrada la solicitud el solicitante obtendrá del sistema el recibo de la presentación de la solicitud que incluirá la fecha y hora de presentación.

5.5 Opcionalmente, las personas interesadas podrán presentar la solicitud y la documentación complementaria presencialmente en cualquiera de los lugares y registros establecidos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

6. La presentación de la solicitud conlleva la autorización al Instituto Canario de la Vivienda para requerir directamente a las distintas Administraciones la documentación

señalada en la siguiente base, salvo manifestación expresa en sentido contrario, en cuyo caso el solicitante deberá aportarla. No obstante lo anterior, se requerirá el consentimiento expreso para recabar la documentación de carácter tributario y, a falta de consentimiento, dicha documentación deberá ser aportada por el solicitante.

7. Plazo y forma de presentación de la justificación de la subvención.

La persona beneficiaria, una vez publicada en el Boletín Oficial de Canarias la Resolución de concesión de subvención, deberá presentar la documentación justificativa del pago de la renta correspondiente al período objeto de justificación, así como el detalle de subvenciones concurrentes para la misma actividad de acuerdo con lo expuesto en la base novena, apartados, en la forma y plazo que se determine en la orden de convocatoria, que en ningún caso será inferior a diez días.

De acuerdo con lo establecido en el artº. 23.3 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, de Régimen General de Subvenciones, transcurrido el plazo establecido de justificación, en el supuesto que no se presentara la citada documentación, o fuera presentada de forma incompleta se requerirá al beneficiario para que en el plazo improrrogable de 15 días sea presentada. La falta de presentación de la justificación completa en el plazo establecido llevara consigo la no exigibilidad de la subvención, o en caso de justificación parcial la pérdida del derecho a percibir la subvención en su totalidad, minorando las mensualidades no justificadas en tiempo y forma, sin perjuicio de percibir el importe correspondiente a las mensualidades justificadas que le hubiesen sido concedidas, si cumple los requisitos para el pago de las mismas indicados en las presentes bases.

De acuerdo a la base décima, en el supuesto de que la convocatoria establezca la modalidad de pagos fraccionados de la subvención concedida, los correspondientes plazos para la justificación vendrán también determinados en la citada convocatoria y/o en las resoluciones de justificación y abono que se determinen.

Decimocuarta.- Acreditación de requisitos: documentación a acompañar a la solicitud.

1. A fin de acreditar y verificar la concurrencia y el cumplimiento de las circunstancias y requisitos exigidos por las presentes bases, para la concesión y abono de la ayuda al alquiler, la solicitud, debidamente cumplimentada y firmada, deberá ir acompañada de copia de los siguientes documentos:

a) La identidad del solicitante o solicitantes, en el supuesto de más de un solicitante la subvención se abonará al titular que actúe en representación del resto de los titulares. Por otra parte, en caso de actuar por medio de representante, se deberá aportar documento que acredite tal representación.

b) La nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo y Suiza, de todas las personas que tengan su domicilio en la vivienda arrendada.

c) La residencia legal en España, para el caso de que las personas que tengan domicilio habitual en la vivienda arrendada sean extranjeros no comunitarios.

d) Copia del contrato escrito de arrendamiento de vivienda y, cuando este no la contuviera, se aportará información adicional que permita verificar la identificación de la vivienda, y que especifique la renta a pagar por el alquiler de la vivienda, excluidos los anejos u otros gastos u obligaciones asumidas en el contrato por el arrendatario.

e) En el supuesto que el contrato incluyera gastos adicionales al coste del arrendamiento de la vivienda en el importe global a pagar, deberá presentarse anexo firmado por ambas partes con el desglose del importe de la renta del alquiler de la vivienda y el importe del alquiler del resto de anejos (garaje, trastero, etc.) y el importe de los otros gastos (comunidad, IBI, suministros y similares). En caso contrario no procederá requerir la subsanación de la solicitud, sino que se entenderá que el importe de la renta es de acuerdo con los siguientes porcentajes de la cantidad consignada en el contrato de arrendamiento:

- Si el contrato incluye vivienda y garaje el importe del alquiler de la vivienda se valorará como el 80% del precio total del contrato.

- Si el contrato incluye vivienda y trastero, el importe de alquiler de la vivienda se valorará como el 95% del precio total.

- Si el contrato incluye vivienda, garaje y trastero, el importe de alquiler de la vivienda será el 75% de dicho precio.

- Si el contrato incluye vivienda, gastos de comunidad u otros se valorará el importe de estos gastos como el 2 por 100 (2%) del importe del precio de renta señalado en el contrato y se descontarán acumulativamente al importe resultante de aplicar, en su caso, alguno de los porcentajes establecidos en las letras a), b) y c) anteriores.

- Cuando el contrato incluya anejos, en ningún caso se aceptarán contratos de renta superior a los 650 euros mensuales con carácter general y 800 euros en supuestos de familias numerosas o en unidades de convivencia con personas con discapacidad.

f) Aportación del justificante del último pago del arrendamiento, a fin de justificar el cumplimiento de estar al corriente del pago de la renta:

- Cuando el pago de la renta se satisfaga mediante transferencia bancaria, deberá constar en el expediente el número de la cuenta bancaria del arrendador cuya titularidad se acreditará adecuadamente.

- Si el pago se produce mediante ingreso bancario, se aportará el justificante de pago en el que conste la cuenta bancaria del arrendador donde se haya efectuado dicho ingreso por tal concepto.

- Cuando el pago de la renta se efectúe mediante el cargo de recibos domiciliados, el solicitante tendrá que aportar copia del último recibo bancario que se haya cobrado, en el que

consten los datos de la domiciliación del recibo relativos al NIF y sufijo de identificación del emisor de la carta de pago, así como la referencia, a efectos de su inclusión en la resolución definitiva.

- En el caso de pago mediante datáfono, recibo de dicho pago.

- Recibo de pago en metálico expedido en las condiciones señaladas en el artículo 17 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, siempre y cuando sea la forma de pago prevista en el contrato

g) Volante o certificado de empadronamiento colectivo de todas las personas que residan en la vivienda arrendada, a los efectos de justificar que dichas personas tienen su domicilio habitual en ella. En el caso de personas que deseen acceder a un arrendamiento de vivienda, en la modalidad joven, el contrato deberá aportarse en el plazo determinado en la Resolución provisional de concesión de la subvención, que quedará condicionada a su aportación, así como el volante o certificado de empadronamiento colectivo de todas las personas que residan en la vivienda arrendada.

h) Los datos de los ingresos del solicitante y de todos los miembros mayores de edad de la unidad de convivencia, vendrán dados por la información obrante en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. En caso de no existir esta información, se aportará una declaración responsable acreditada documentalmente sobre los ingresos de cada miembro mayor de edad de la unidad de convivencia, a efectos de determinar las retribuciones reales del solicitante y la unidad de convivencia.

i) Certificado catastral de bienes de los miembros mayores de edad de la unidad de convivencia.

j) Justificación, en su caso, de que teniendo alguno de los miembros de la unidad de convivencia una vivienda en territorio español, no pueda disponer de la misma como vivienda habitual.

k) En caso de formar parte de alguno de los colectivos de atención preferente: familias numerosas, monoparentales o unidades de convivencia que incluyan a personas con discapacidad, o víctimas de violencia de género justificación en su caso de la pertenencia al mismo, de conformidad con lo previsto en la normativa sectorial que lo regule.

- Familias numerosas:

- Copia del Libro de Familia o certificación del registro civil donde se reflejen los hechos que dan lugar a la monoparentalidad (un solo progenitor, viudedad, separación/divorcio, desaparición, etc.).

- En su caso, auto judicial o sentencia donde se reflejen los hechos que dan lugar a la monoparentalidad.

- Acreditación de ser víctima de violencia de género mediante aportación del modelo común para la acreditación de la situación de violencia de género de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género, que establece las situaciones de violencia de género que dan lugar al reconocimiento de los derechos de dichas víctimas.

l) Autorización de todos los miembros mayores de edad de la unidad de convivencia a la Consejería competente en materia de vivienda para que pueda solicitar a las Administraciones u organismos públicos competentes, la información que resulte necesaria para acreditar y verificar el cumplimiento o mantenimiento de los requisitos que motivaron la concesión de la ayuda.

m) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y por reintegro de subvenciones, en la forma que determine la convocatoria.

2. Cuando el órgano competente disponga de la información referida en el apartado anterior o tenga acceso a ella, no se exigirá a los interesados la aportación de la documentación correspondiente.

3. De acuerdo a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el Instituto Canario de la Vivienda comprobará el cumplimiento de los requisitos recabando los documentos electrónicos que sean necesarios a través de las plataformas de intermediación de datos y otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, salvo que el solicitante se oponga expresamente a ello en la solicitud, en cuyo caso deberá adjuntar, junto a la solicitud la siguiente documentación:

a) Documentación acreditativa de la identidad del solicitante y del representante, en su caso.

b) Documentación acreditativa de la identidad de los miembros de la unidad de convivencia.

c) Certificado de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT) relativo al IRPF correspondiente al ejercicio anterior a la convocatoria de todos los miembros de la unidad de convivencia. Si alguno de los miembros de la unidad de convivencia no tiene imputaciones de ingresos en la AEAT a efectos del IRPF, deberán presentar una declaración responsable de ingresos con la justificación del Organismo pagador que corresponda.

d) Certificado catastral de bienes de los miembros mayores de edad de la unidad de convivencia.

e) En su caso, certificado de familia numerosa.

f) En su caso, certificado de discapacidad.

g) En su caso, prestaciones del INSS.

h) En su caso, prestación por desempleo.

Debido a las limitaciones sobre la información que se puede obtener mediante consulta a la plataforma de intermediación, existe la posibilidad de que el solicitante deba aportar certificación de discapacidad o de reconocimiento de movilidad reducida, pese a que haya autorizado a la Administración que realice directamente la consulta.

Si por cualquier motivo la consulta a la plataforma de intermediación de datos no ofreciese la información requerida para la tramitación del expediente, el Instituto Canario de la Vivienda podrá reclamar al interesado la presentación documentación acreditativa correspondiente o, en su defecto, la acreditación por otros medios del cumplimiento de los requisitos a que se refiere el documento, con anterioridad a la formulación de la propuesta de resolución.

En cualquier momento del procedimiento el Instituto Canario de Vivienda podrá solicitar que se aporten copias auténticas de cualquiera de los documentos que deben acompañar a la solicitud.

Decimoquinta.- Iniciación.

1. El procedimiento para la concesión de las subvenciones reguladas en estas bases se iniciará de oficio, mediante convocatoria, aprobada por la persona titular de la presidencia del Instituto Canario de la Vivienda, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, y de acuerdo con los principios de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. La convocatoria se publicará en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS) y un extracto de la misma en el Boletín Oficial de Canarias.

2. El plazo de presentación de solicitudes será el que se establezca en la convocatoria, que deberá publicarse en la forma establecida en la legislación básica reguladora de las subvenciones y en el tablón de anuncios electrónico del Instituto Canario de la Vivienda disponible a través de su sede electrónica (<https://sede.gobcan.es/vivienda/>).

3. En la convocatoria quedarán reflejados los créditos presupuestarios a los que se imputa y la cuantía total máxima de las subvenciones convocadas con cargo a los Presupuestos Generales de La Comunidad Autónoma de Canarias.

Excepcionalmente, la convocatoria podrá prever, además de la cuantía total máxima dentro de los créditos disponibles, un incremento de la misma, cuya aplicación a la concesión de las subvenciones no requerirá de una nueva convocatoria. En este supuesto, el órgano concedente deberá publicar la declaración de créditos disponibles y la distribución definitiva, respectivamente, con carácter previo a la Resolución de concesión en los mismos medios que la convocatoria, sin que tal publicidad implique la apertura de plazo para presentar nuevas solicitudes ni el inicio de nuevo cómputo de plazo para resolver.

La convocatoria podrá establecer créditos condicionados a su ejecución en una modalidad concreta si así estuviera contemplado en la Ley de Presupuestos del año correspondiente.

Con el objetivo de optimizar la aplicación del presupuesto asociado a la convocatoria, y siempre y cuando los plazos establecidos en el marco de la convocatoria lo permitan, se podrán tramitar las correspondientes modificaciones presupuestarias o de crédito entre las partidas consignadas a la misma que permitan dar cobertura al mayor número de solicitudes presentadas.

Ello conllevará, en los casos que proceda, la publicación de la declaración de créditos disponibles y la distribución definitiva, respectivamente, con carácter previo a la Resolución de concesión.

La publicación de la declaración de créditos disponibles y la distribución definitiva, por incremento o modificación, no implicará la apertura de plazo para presentar nuevas solicitudes ni el inicio de nuevo cómputo de plazo para resolver.

Se podrán efectuar convocatorias abiertas de acuerdo al apartado 6 del artículo 14 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo. Dichas convocatorias permitirán el trasvase de la totalidad de los fondos no empleados en una Resolución de concesión al siguiente periodo. En su caso, la convocatoria correspondiente concretará los aspectos enumerados en el citado artículo.

En la convocatoria podrá autorizarse, asimismo, la concesión de subvenciones de carácter plurianual, cuyo gasto sea imputable a ejercicios posteriores a aquel en el que recaiga la Resolución de concesión. Dicha convocatoria recogerá la máxima distribución por anualidades de la concesión plurianual, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 11/2006, de 11 de diciembre, de la Hacienda Pública Canaria y demás disposiciones vigentes.

Decimosexta.- Instrucción del procedimiento.

El órgano competente para la instrucción del procedimiento será el Instituto Canario de la Vivienda, el cual, una vez recibida la solicitud, examinará si la instancia-declaración responsable a la que se alude en la base decimotercera, apartado 5,3, está válidamente presentada y reúne la información solicitada, requiriéndose en caso contrario al interesado para que, en el plazo mínimo de diez (10) días hábiles, subsane y/o complete los documentos y/o datos que deben presentarse, advirtiéndose de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que será dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El órgano instructor, según los datos aportados por los solicitantes en sus documentos de instancia-declaración responsable, confeccionará un listado ordenado en orden decreciente por la puntuación obtenida en la aplicación de los criterios de valoración y priorización recogidos en las bases sexta, undécima y duodécima, y requerirá a los solicitantes, por un plazo no inferior a diez (10) días, aquella documentación que, indicada en la base decimocuarta, no obre en el expediente. Para ello, se tendrá en cuenta la dotación económica de la convocatoria y el volumen de solicitudes recibidas.

Los requerimientos a tramitar por el Instituto Canario de la Vivienda con anterioridad a la Resolución de concesión, serán objeto de publicación, estableciéndose en la correspondiente

convocatoria el medio donde se efectuarán las sucesivas publicaciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 45.1.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Decimoséptima.- Valoración de la documentación, resolución y aceptación de subvención.

1. Se constituirá una Comisión de Evaluación nombrada por la Dirección del Instituto Canario de la Vivienda, que estará compuesta por un presidente y al menos dos empleados públicos del citado organismo, así como un funcionario del mismo que actuará como Secretario.

2. Una vez examinada la documentación e información suministrada por el órgano instructor, la Comisión evaluará los proyectos de acuerdo con los criterios establecidos en las bases y emitirá informe con el resultado de la misma.

Si los créditos restantes no fuesen suficientes para atender la última solicitud propuesta, se le ofrecerá el importe de dicho remanente, aunque no alcance el importe solicitado.

3. La persona titular de la Dirección del Instituto Canario de la Vivienda, a la vista del informe, elevará la correspondiente propuesta de resolución provisional, debidamente motivada, a la Presidencia, la cual dictará la correspondiente resolución, que se notificará a los interesados, concediéndoles un plazo mínimo de diez (10) días hábiles, a contar a partir del día siguiente al de la publicación, para que presenten la aceptación expresa y, en su caso, los solicitantes de ayuda modalidad joven el contrato de arrendamiento y el certificado/volante de empadronamiento en el caso de acceso a vivienda y la documentación justificativa indicada en la base novena.

4. Una vez revisada la documentación aportada tras la Resolución provisional, se dictará Resolución de concesión definitiva. Aquellos solicitantes que inicialmente no estuvieron incluidos en la resolución provisional, dispondrán de un plazo de al menos diez (10) días hábiles para la presentación de la aceptación expresa y, en su caso, el contrato de arrendamiento y el certificado/volante de empadronamiento en el caso de acceso a vivienda y la documentación justificativa indicada en la base novena.

5. Si no se aceptase la subvención o, en su caso, no se presentase contrato de arrendamiento ni el certificado/volante de empadronamiento, o documentación justificativa de la subvención y se hubiera liberado crédito suficiente para atender al menos una de las solicitudes que no hubieran resultado beneficiarias en la propuesta de resolución provisional, se denegaran dichas solicitudes y el órgano instructor podrá incluir en la propuesta de concesión, sin necesidad de una nueva convocatoria, a otro solicitante o solicitantes por orden de puntuación.

6. La resolución provisional y la concesión no crean derecho alguno a favor del beneficiario propuesto frente a la Administración, mientras no hayan sido notificadas, aceptadas y presentada la documentación pertinente.

7. La concesión de las subvenciones está limitada por la dotación económica de la convocatoria, por lo que una vez se agote la misma procederá la denegación de las solicitudes.

Se consignarán en la resolución de la convocatoria tanto las solicitudes estimadas como las desestimadas, estableciéndose respecto a estas últimas las causas de su denegación y la puntuación obtenida en el supuesto de que el motivo de la denegación sea la insuficiencia de dotación presupuestaria.

8. La Resolución de concesión, así como el resto de actos administrativos integrantes del procedimiento en régimen de concurrencia competitiva, serán objeto de publicación, a los efectos de la notificación, estableciéndose en la convocatoria el medio donde se efectuarán las sucesivas publicaciones, conforme a lo establecido en el artículo 45.1.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Decimoctava.- Plazo máximo para dictar Resolución definitiva de concesión, medios de notificación y recursos.

1. Las subvenciones se otorgarán mediante Resolución definitiva de concesión de la Presidencia del Instituto Canario de la Vivienda, que será publicada en el Boletín Oficial de Canarias y en el tablón de anuncios disponible en la sede electrónica del Instituto Canario de la Vivienda.

2. El plazo máximo para dictar resolución, contado a partir del día siguiente al de la finalización del plazo para presentar las solicitudes, será de 6 meses. Transcurrido el plazo de resolución sin que esta se haya dictado expresamente, se entenderán desestimadas las solicitudes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

3. La Resolución definitiva de concesión pondrá fin a la vía administrativa y será recurrible mediante recurso potestativo de reposición ante la Presidencia del Instituto Canario de la Vivienda en el plazo de un (1) mes contado a partir del día siguiente a su publicación o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo que resulte competente, en el plazo de dos (2) meses contados a partir del día siguiente al de su publicación. En caso de presentarse recurso de reposición no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta la resolución expresa del recurso o su desestimación presunta.

Decimonovena.- Modificación de la Resolución de concesión.

1. Se podrá autorizar la modificación de la Resolución de concesión, a petición de los interesados, cuando concurran los requisitos establecidos en el artículo 20.1 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, que se detallan a continuación, siempre que no dañe derechos de tercero:

a) Que la actividad o conducta a realizar conforme a la modificación solicitada esté comprendida dentro de la finalidad prevista en la línea de actuación o proyecto de inversión contemplado en la Ley de Presupuestos y de las actividades o conductas establecidas en las bases reguladoras, o, en su defecto, en la Resolución de concesión.

b) Que las circunstancias que justifiquen la modificación no hayan dependido de la voluntad del beneficiario inicial.

c) Que los nuevos elementos o circunstancias que motivan la modificación, de haber concurrido en la concesión inicial, no hubiesen determinado la denegación o disminuido la cuantía de la subvención concedida.

2. Dará lugar a la modificación de la Resolución de concesión por el órgano que la haya dictado, sin que en ningún caso pueda variarse el destino o finalidad de la subvención, la concurrencia de alguna de las siguientes circunstancias, previstas en el artículo 20.2 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo:

a) La alteración de las circunstancias o de los requisitos subjetivos y objetivos tenidos en cuenta para la concesión de una subvención.

b) La obtención por los beneficiarios de subvenciones concedidas por otros órganos de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma y por otras Administraciones o Entes Públicos para el mismo destino o finalidad.

c) La obtención de ayudas u otras atribuciones patrimoniales gratuitas de entidades privadas o particulares para el mismo destino o finalidad.

d) La superación de los topes previstos por la normativa comunitaria como consecuencia de la acumulación de subvenciones en los períodos establecidos en la misma.

3. Tanto la solicitud de modificación prevista en el apartado 1 del presente artículo como la comunicación de las circunstancias a que hace referencia el apartado 2 deberán presentarse antes de que concluya el plazo para la realización de la actividad.

Vigésima.- Obligaciones del beneficiario.

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la persona beneficiaria de la subvención queda sometida a las siguientes obligaciones:

a) Cumplir el objetivo y realizar la actividad que fundamentó la concesión de la subvención.

b) Justificar ante el órgano concedente o la entidad colaboradora, en su caso, el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinó la concesión o disfrute de la subvención.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente o la entidad colaboradora, en su caso, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

d) Comunicar al órgano concedente o la entidad colaboradora la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas.

Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.

e) Acreditar con anterioridad a dictarse la propuesta de Resolución de concesión que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, en la forma que se determine reglamentariamente.

De conformidad con lo establecido en el artículo 23.3 “in fine” de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en la Orden de 7 de marzo de 2005, por la que se regula el suministro por la Administración Tributaria Canaria de información para finalidades no tributarias sobre cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Comunidad Autónoma de Canarias, la presentación de la solicitud conllevará la autorización al órgano gestor para recabar los certificados a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social y por la Administración Tributaria Canaria. La obtención de los certificados por el órgano gestor por esta vía sustituye a la aportación de los mismos por el interesado, sin perjuicio de su aportación por el propio interesado a iniciativa propia o por requerimiento del órgano administrativo.

f) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control, por un periodo no inferior a cuatro años.

g) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.

2. Además de las obligaciones anteriores, será responsabilidad de la persona beneficiaria que se cumpla lo siguiente:

a) Estar dado de alta en el Sistema de Información Económico-Financiera y Logística de la Comunidad Autónoma de Canarias (SEFLogIC) y mantener actualizados los datos sobre las cuentas bancarias para recibir pagos asociados a dicha alta, al menos desde la concesión hasta que se de por justificada y abonada la subvención. En el caso de que desee que los pagos vinculados a esta subvención se realicen en alguna cuenta determinada de entre las dadas de alta en dicho Sistema deberá solicitarlo expresamente en la solicitud de justificación ya que, en caso contrario, se ordenará el pago indistintamente en alguna de las cuentas que figuren en dicho Sistema a su nombre.

b) A comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, al Instituto Canario de la Vivienda, cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado el otorgamiento de la subvención y pudieran determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la misma. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

3. La rendición de cuentas de los perceptores de subvenciones, a que se refiere el artículo 34.3 de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de funcionamiento del Tribunal de Cuentas, se instrumentará a través del cumplimiento de la obligación de justificación.

Vigesimoprimera.- Causas de reintegro, criterios de graduación y prescripción.

1. Procederá el reintegro, de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 40 a 42 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro cuando se incurra en alguna de las causas del artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, con las siguientes graduaciones:

1.1. Reintegro del 100% en los siguientes casos:

a) Cuando la subvención se haya obtenido falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquellas que lo hubieran impedido.

b) En caso de incumplimiento total del objetivo de la actividad o la no adopción del comportamiento que fundamentaron la concesión de la subvención.

c) Cuando la persona beneficiaria adopte resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación, así como el incumplimiento de las obligaciones contables, registrales o de conservación de documentos cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

d) En caso de incumplimiento de las obligaciones impuestas al beneficiario, con motivo de la concesión de la subvención, distintos a los anteriores, cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas.

e) En los casos que la persona beneficiaria adopte, en virtud de lo establecido en los artículos 87 a 89 del Tratado de la Unión Europea, una decisión de la cual se derive una necesidad de reintegro.

1.2. En caso de incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración, así como de los compromisos por estos asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, distintos de los anteriores, cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o en caso de modificación de la Resolución de concesión o la alteración de las circunstancias o de los requisitos subjetivos y objetivos tenidos en cuenta para la concesión de una subvención, serán de aplicación criterios de graduación porcentual.

En caso de incumplimiento parcial, la cantidad a reintegrar será un porcentaje de lo percibido equivalente al porcentaje de incumplimiento, previa valoración y motivación de la justificación presentada por el beneficiario.

Los criterios de graduación porcentual indicados serán de aplicación, cuando el cumplimiento por el beneficiario se aproxime, de modo significativo, al cumplimiento total y se acredite por este una actuación inequívocamente tendente a la satisfacción de sus compromisos.

2. En caso de la concurrencia de subvenciones, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales de carácter compatible con la actividad de acuerdo con lo establecido en la base vigesimocuarta. En ningún caso el importe de la subvención concedida podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones o ayudas concedidas para la misma finalidad por cualquier Administración o ente público o personal, supere el coste de la actividad subvencionada. En caso de superarlo, si la ayuda correspondiente a este programa fuese concedida, procederá a reintegro en la cuantía necesaria hasta cumplir con dicho límite.

3. En todos los supuestos de reintegro indicados anteriormente, además de la devolución, total o parcial, de los fondos públicos percibidos indebidamente, se exigirá el interés legal de demora devengado desde el momento de abono de los mismos, de conformidad con lo previsto en la Ley de Presupuestos Generales del Estado que sea de aplicación.

4. El derecho de la Administración a reconocer o liquidar el reintegro prescribirá a los cuatro años, conforme a lo establecido en el artículo 153 de la Ley 11/2006, de 11 de diciembre, de la Hacienda Pública Canaria.

Vigesimosegunda.- Infracciones y sanciones.

Serán de aplicación en cuanto a las infracciones y sanciones, los artículos básicos 59, 67, 68 y 69 del Título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como el Capítulo IX del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como el artículo 154 de la Ley de Hacienda Canaria.

Vigesimotercera.- Prescripción de infracciones y sanciones.

Será de aplicación, en cuanto al régimen de prescripción, lo establecido en el artículo 65 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como el artículo 153 de la Ley de Hacienda Canaria.

Vigesimocuarta.- Compatibilidad de ayudas.

1) Las ayudas al alquiler de este programa no serán compatibles con cualquier otra ayuda, ingresos o recursos para la misma finalidad, ni con las percepciones de la Renta Básica de Emancipación, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

2) No se considerarán afectados por esta incompatibilidad:

- Los supuestos excepcionales en que los servicios sociales de la Comunidad Autónoma de Canarias, los municipios, otras entidades públicas, organizaciones no gubernamentales o asociaciones aporten una ayuda para esta misma finalidad a beneficiarios en situaciones de especial vulnerabilidad. Tampoco se considerarán afectados por esta incompatibilidad los perceptores de prestaciones no contributivas de la Seguridad Social.

- Las ayudas del programa del Plan Estatal de Vivienda para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual con independencia de que se haya suscrito o no un préstamo mediante las ayudas transitorias de financiación reguladas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020.

3) No se considera ayuda para la misma finalidad, y por tanto resultarían compatibles con la subvención, las siguientes situaciones:

- Las ayudas que pueda recibir la entidad arrendadora de la vivienda, incluso en el caso de que establezca como requisito para su concesión, la minoración del importe de la renta del alquiler a la persona arrendataria.

- La minoración de la renta que pueda realizar la persona propietaria atendiendo a la situación de la persona inquilina, teniéndose en cuenta para el cálculo de la ayuda dicha renta minorada en los meses que corresponda.

4) En ningún caso el importe de la subvención concedida podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones o ayudas concedidas para la misma finalidad por cualquier Administración o ente público o personal, supere el 100% del coste de la actividad subvencionada. En caso de superarlo, si la ayuda correspondiente a este programa fuese concedida, se reducirá en la cuantía necesaria hasta cumplir con dicho límite.

Vigesimoquinta.- Entidades colaboradoras.

El órgano competente podrá actuar a través de una o varias entidades colaboradoras que realizarán las actuaciones que se les encomienden, en los términos establecidos en el artículo 8 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021; así como en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; y en el Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias.