



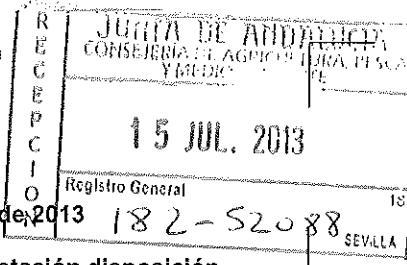
O F I C I O

S/REF.

N/REF. SGPAV

FECHA Madrid, 11 de julio de 2013

ASUNTO Criterios de interpretación disposición
Adicional segunda Ley 4/2013, de 4 de junio



JUNTA DE ANDALUCÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
AVDA. DE LA GUARDIA CIVIL, Nº 2
(ANTIGUA AVDA. ERITAÑA)
41071 SEVILLA

Es objeto de este oficio informar para la aplicación homogénea de la disposición adicional segunda de la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.

Previamente a la remisión de este oficio, esta Subdirección General solicitó informe a la Abogacía del Estado del Ministerio de Fomento, a fin de establecer con claridad los criterios para su correcta aplicación y gestión. En base a dicho informe, se relacionan a continuación las conclusiones que afectan a la tramitación y gestión del sistema de ayudas estatales, estableciéndose así, el criterio que se seguirá desde esta Subdirección General.

La disposición adicional segunda, de la Ley 4/2013, establece lo siguiente:

Disposición adicional segunda. Régimen aplicable a las ayudas de los Planes Estatales de Vivienda y Renta Básica de Emancipación.

A partir de la entrada en vigor de esta Ley será de aplicación el siguiente régimen a las ayudas de subsidiación de préstamos, Ayudas Estatales Directas a la Entrada y subvenciones reguladas en los Planes Estatales de Vivienda cuyos efectos se mantengan a la entrada en vigor de esta Ley y a las ayudas de Renta Básica de Emancipación establecidas por el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre:

a) Se mantienen las ayudas de subsidiación de préstamos convenidos que se vinieran percibiendo. Asimismo se mantienen las ayudas de subsidiación de préstamos convenidos reconocidas, con anterioridad al 15 de julio de 2012, que cuenten con la conformidad del Ministerio de Fomento al préstamo, siempre que éste se formalice por el beneficiario en el plazo máximo de dos meses desde la entrada en vigor de esta Ley.

Quedan suprimidas y sin efecto el resto de ayudas de subsidiación al préstamo reconocidas dentro del marco de los Planes Estatales de Vivienda.

No se admitirán nuevos reconocimientos de ayudas de subsidiación de préstamos que procedan de concesiones, renovaciones, prórrogas, subrogaciones o de cualquier otra actuación protegida de los planes estatales de vivienda.

b) Las Ayudas Estatales Directas a la Entrada que subsisten conforme a la disposición transitoria primera del Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, sólo podrán obtenerse cuando cuenten con la conformidad expresa del Ministerio de Fomento a la entrada en vigor de esta Ley, y siempre que el beneficiario formalice el préstamo en un plazo de dos meses desde la entrada en vigor de la misma.

c) Se mantienen las ayudas del programa de inquilinos, ayudas a las áreas de rehabilitación integral y renovación urbana, rehabilitación aislada y programa RENOVE, acogidas a los Planes Estatales de Vivienda hasta que sean efectivas las nuevas líneas de ayudas del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. Se suprime y quedan sin efecto el resto de subvenciones acogidas a los Planes Estatales de Vivienda.

d) Las ayudas de Renta Básica de Emancipación reguladas en el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, que subsisten a la supresión realizada por el Real Decreto-ley 20/2011, de 30 de diciembre, y por el Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, se mantienen hasta que sean efectivas las nuevas líneas de ayudas, del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.



1.- Aplicación de la letra a). Subsidiación de préstamos convenidos

Se mantienen únicamente y de forma exclusiva las ayudas de subsidiación de préstamos convenidos en los dos supuestos siguientes:

- 1.- A aquellos beneficiarios que las vinieran percibiendo, ya sean promotores de vivienda protegida para alquiler, adquirentes de vivienda protegida, o beneficiarios por rehabilitación de la vivienda.
- 2.- A aquellos que no las vinieran percibiendo siempre y cuando cumplan con todos y cada uno de los siguientes requisitos:
 - a.- La resolución del reconocimiento de la ayuda (por parte de la Comunidad Autónoma o Ciudad correspondiente) sea anterior al 15 de julio de 2012.
 - b.- Dispongan de la conformidad del Ministerio de Fomento con fecha anterior al 6 de junio de 2013.
 - c.- Formalicen el préstamo por el beneficiario antes del día 7 de agosto de 2013.

2.- Aplicación de la letra b). Ayudas Estatales Directas a la Entrada

Las Ayudas Estatales Directas a la Entrada que subsisten conforme a la disposición transitoria primera del Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, sólo podrán obtenerse cuando cumplan con los dos requisitos siguientes:

- a. Disponer de la conformidad expresa del Ministerio de Fomento con anterioridad al 6 de junio de 2013.
- b. Que el beneficiario formalice el préstamo con anterioridad al 7 de agosto de 2013.

3.- Aplicación y modo de proceder en relación con la letra c). Subvenciones acogidas a los planes estatales de vivienda.

3.1 EN RELACION CON LAS AYUDAS DEL PROGRAMA DE INQUILINOS, AYUDAS A LAS AREAS DE REHABILITACION INTEGRAL Y RENOVACION URBANA, REHABILITACION AISLADA Y PROGRAMA RENOVE

Se mantienen las ayudas del programa de inquilinos, ayudas a las áreas de rehabilitación integral y renovación urbana, rehabilitación aislada y programa RENOVE, acogidas a los Planes Estatales de Vivienda hasta que sean efectivas las nuevas líneas de ayudas del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

Las nuevas líneas de ayudas serán efectivas cuando, en los términos previstos en la Disposición adicional décima del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, se apruebe y publique la Orden Ministerial que así lo declare.



3.2 EN RELACION CON EL RESTO DE SUBVENCIONES ACOGIDAS A LOS PLANES ESTATALES DE VIVIENDA

A partir de la entrada en vigor de la Ley, se suprime y quedan sin efecto el resto de subvenciones acogidas a los Planes Estatales de Vivienda.

Modo de proceder en relación con todas estas subvenciones:

- a) EN CUANTO A LAS JUSTIFICACIONES DE AYUDAS QUE SE SUPRIMEN Y QUEDAN SIN EFECTO, REMITIDAS POR LAS COMUNIDADES AUTONOMAS Y CIUDADES DE CEUTA Y MELILLA AL MINISTERIO DE FOMENTO, Y QUE SE REGISTRARON DE ENTRADA EN DICHO MINISTERIO CON ANTERIORIDAD AL 6 DE JUNIO DE 2013**

El Ministerio de Fomento deberá transferir, si no han sido transferidas con anterioridad, a las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla (o, en su caso, compensar con saldos pendientes de justificación de otras subvenciones en el marco de los planes estatales de vivienda) las cantías correspondientes a todas las justificaciones remitidas a este Ministerio con registro de entrada anterior al día 6 de junio de 2013.

Las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla deberán abonar los importes correspondientes a los beneficiarios de las ayudas.

- b) EN CUANTO A LAS JUSTIFICACIONES DE AYUDAS QUE SE SUPRIMEN Y QUEDAN SIN EFECTO, QUE HAN SIDO JUSTIFICADAS POR EL BENEFICIARIO A LA COMUNIDAD AUTONOMA O CIUDAD DE CEUTA Y MELILLA CON ANTERIORIDAD AL 6 DE JUNIO DE 2013 Y QUE NO FUERON JUSTIFICADAS POR LAS COMUNIDADES AUTONOMAS Y CIUDADES DE CEUTA Y MELILLA AL MINISTERIO ANTES DE DICHA FECHA.**

El Ministerio de Fomento deberá transferir, si no han sido transferidas con anterioridad, a las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla (o, en su caso, compensar con saldos pendientes de justificación de otras subvenciones en el marco de los planes estatales de vivienda) las cantías de las inversiones realizadas en las actuaciones subvencionadas, que hayan sido justificadas por el beneficiario de la subvención, a la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta o Melilla, con registro de entrada anterior al 6 de junio de 2013, aunque no consten justificadas en dicho Ministerio con anterioridad a dicha fecha.

En este supuesto la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla deberá aportar en el plazo de 15 días hábiles, a contar desde la recepción de este escrito, la justificación de la inversión realizada por el beneficiario de la subvención, con acreditación de la fecha de registro de entrada en la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla anterior al 6 de junio de 2013. Este plazo de 15 días hábiles es el resultado de aplicar analógicamente el plazo de 10 días regulado en los artículos 58.2 y 83.2 de la Ley 30/92, ampliado en 5 días conforme al artículo 49.1 de la misma Ley.

No procederá el abono de ninguna subvención por las Comunidades



Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla cuando la justificación de la inversión realizada por el beneficiario de la subvención, sea con fecha de registro de entrada en la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla posterior al 5 de junio de 2013.

Asimismo, el Ministerio de Fomento no realizará ninguna transferencia, de importes que no hubieran sido transferido antes, ni compensará ningún importe cuando las justificaciones lleguen fuera del plazo máximo de 15 días hábiles establecido en este supuesto. A tal efecto operará la fecha de registro de entrada en este Ministerio.

c) **EN CUANTO AL CIERRE Y AJUSTE DE FLUJOS DE FINANCIACION ENTRE EL MINISTERIO Y LAS COMUNIDADES AUTONOMAS Y CIUDADES DE CEUTA Y MELILLA EN RELACION CON LAS AYUDAS DE SUBVENCION QUE SE SUPRIMEN Y QUEDAN SIN EFECTO**

Una vez superado el plazo de 15 días hábiles referido, los saldos pendientes de justificar por parte de las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla al Ministerio de Fomento en las ayudas (subvenciones) que se suprimen y quedan sin efecto, serán objeto de compensación en los saldos que dichas administraciones mantienen o mantendrán con el Ministerio en otras subvenciones de los Planes Estatales, incluso en el Plan Estatal 2013-2016.

Se aclara, en este sentido, que los importes que se hayan transferido a las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla, al amparo de Acuerdos de Comisión Bilateral o, en su caso, de resoluciones de la Directora General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, aplicables a las ayudas (subvenciones) que se suprimen y quedan sin efecto, que no se hayan justificado en el plazo máximo de 15 días hábiles mencionado, pasarán, también, a formar parte de los saldos pendientes de justificar por parte de la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla, objeto de compensación.

4.- Aplicación de la letra d). Renta Básica de Emancipación

Las ayudas de Renta Básica de Emancipación se mantienen y no sufren ninguna alteración, hasta que sean efectivas las nuevas líneas de ayudas del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

Las nuevas líneas de ayudas serán efectivas cuando, en los términos previstos en la Disposición adicional décima del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, se apruebe y publique la Orden Ministerial que así lo declare.

EL SUBDIRECTOR GENERAL
DE POLÍTICA Y AYUDAS A LA VIVIENDA

ANSELMO MENÉNDEZ MENÉNDEZ