

Decreto 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se crea y regula la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón

BOA 20 Junio 2013

LA LEY 9815/2013

La delicada situación que, a causa de la crisis económica, atraviesa una parte importante de la sociedad española, con la consecuente disminución de ingresos, ha derivado en la dificultad para que algunas personas no puedan acceder al alquiler de una vivienda digna dado su elevado coste en el mercado libre; asimismo, y en los casos más extremos, esta insuficiencia de ingresos ha provocado un aumento de los procedimientos de desahucio que colocan a sus destinatarios en situación de precariedad. Todas estas situaciones exigen una urgente respuesta de los poderes públicos.

El Gobierno de la nación aprobó el Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre (LA LEY 19145/2012), de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, que además de establecer la suspensión durante dos años de los desahucios que recaigan sobre las viviendas habituales de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas que prevé el artículo uno, encomienda en su disposición adicional primera al Gobierno que promueva con el sector financiero la constitución de un "Fondo social de viviendas propiedad de las entidades de crédito", destinadas a ofrecer cobertura a aquellas personas que hayan sido desalojadas de su vivienda habitual por el impago de un préstamo hipotecario, cuando concurren en ellas las circunstancias previstas en la norma. Este fondo social de viviendas tendrá por objetivo facilitar el acceso a estas personas a contratos de arrendamiento con rentas asumibles en función de los ingresos que perciban.

A la vista de la respuesta estatal y sin perjuicio de ella, el Gobierno de Aragón, en cumplimiento de sus competencias en materia de vivienda y en el marco del Plan aragonés de Gestión social de la Vivienda, considera imprescindible proceder a la creación de un instrumento complementario del

Fondo social de Vivienda estatal referido que es la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón, con el objetivo de garantizar al máximo la disponibilidad de vivienda para todos los casos que sea necesario.

La Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón estaría conformada con las viviendas que aporten particulares, ya sean personas físicas o jurídicas, con las que aporten las administraciones públicas, así como aquellas entidades financieras de crédito y entidades sociales no lucrativas que decidan colaborar con la misma.

Con ello se pretende atender las necesidades de vivienda social que existen en el territorio aragonés, ya sea como consecuencia de procedimientos de desahucio, o simplemente para permitir que aquellas familias o personas que no tengan ingresos suficientes para sufragar alquileres en el mercado libre puedan disponer de una vivienda digna.

De otro lado, la Ley 10/2012, de 27 de diciembre (LA LEY 22431/2012), de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón ha establecido una deducción del 30% en la cuota íntegra autonómica del Impuesto sobre la Renta de las personas físicas por arrendamiento de vivienda social, lo que permite atraer y estimular el fondo de viviendas para esta finalidad mediante la aportación de viviendas a la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler social de Aragón. La Disposición final única introducida en el Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre (LA LEY 9570/2005), del Gobierno de Aragón establece la habilitación al Gobierno de Aragón para que regule los requisitos de la deducción referida estableciendo que "mediante Decreto del Gobierno de Aragón se regularán los requisitos que deban cumplir las viviendas que puedan integrarse en la bolsa de viviendas sociales, los ciudadanos que puedan beneficiarse de los contratos de alquiler para vivienda habitual y las rentas máximas a percibir por los propietarios, así como las condiciones que regirán la puesta a disposición de las viviendas a favor del Gobierno de Aragón o sus entidades dependientes".

Además, el presente Decreto establece otras garantías a los particulares que aporten viviendas, tanto a título oneroso como gratuito, a esta Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler social de Aragón para atender las finalidades de carácter social sin asumir los riesgos que pueden suponer la falta de cobro de la renta u otras circunstancias que, hasta el momento han condicionado la voluntad del propietario de vivienda vacía de ponerla en el mercado arrendaticio.

Las viviendas que con este método formen parte de la Red de Bolsas de

Viviendas para el Alquiler Social de Aragón serán puestas a disposición de personas y familias necesitadas que, cumpliendo los requisitos establecidos en el Decreto, soliciten y sean consideradas beneficiarias de la misma.

La gestión de la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social dependerá de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, como responsable de la gestión del Plan de Vivienda Social de Aragón, bien directamente, o bien indirectamente a través de entidades colaboradoras.

Para ello, la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, a propuesta de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, podrá formalizar Convenios con entidades financieras de crédito, otras administraciones públicas y con entidades sociales no lucrativas, con los requisitos y condiciones que se determinen.

Así mismo, finalizado el plan de vivienda y rehabilitación correspondiente al periodo 2009-2012, y no vigente todavía un nuevo plan aragonés de vivienda, resulta necesaria la previsión de las bases correspondientes a la convocatoria de ayudas a inquilinos y a propietarios de viviendas que contribuyen al fomento del alquiler, prestando continuidad a la línea de ayudas convocada en el año 2012.

El presente Decreto se dicta en ejecución de la competencia exclusiva en materia de vivienda que el artículo 71.10 del Estatuto de Autonomía de Aragón (LA LEY 4054/2007) reformado por Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril (LA LEY 4054/2007), atribuye a la Comunidad Autónoma y de conformidad con lo establecido en los artículos 24 y 27 del Estatuto de Autonomía y 47 al 50 de la Ley 2/2009, de 11 de mayo (LA LEY 8783/2009), del Presidente y del Gobierno de Aragón.

La presente norma ha sido sometida a trámite de información pública, de audiencia, a informe de la Dirección General de Servicios Jurídicos del Gobierno de Aragón, así como de aquellos órganos cuyo informe es preceptivo de conformidad con la normativa vigente.

Por todo ello, a propuesta del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, y del Consejero de Sanidad, Bienestar Social y Familia, oído el Consejo Consultivo de Aragón, previa deliberación del Gobierno de Aragón en su reunión del día 11 de junio de 2013,

DISPONGO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 Objeto y ámbito de aplicación

El presente Decreto tiene por objeto crear y regular la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler social de Aragón, entendida como el parque de viviendas que la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón destina al alquiler social, para atender las necesidades de vivienda de las personas con mayores dificultades económicas y que cumplan con los requisitos que se detallan en este Decreto o en sus Órdenes de desarrollo.

Artículo 2 Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler social de Aragón

1. La Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón estará formada por Bolsas de viviendas que se constituirán, mediante Orden del Consejero competente en materia de vivienda, con carácter territorial o finalista en aquellos municipios de Aragón en los que exista demanda de vivienda social en alquiler y que estarán integradas por las viviendas del patrimonio del Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón que se determine, así como las procedentes de:

El resto de Administraciones Públicas, sus organismos públicos y demás entidades de derecho público.

Las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones Públicas.

Entidades financieras de crédito.

Entidades sociales no lucrativas.

Particulares, ya sean personas físicas o jurídicas

2. Las Bolsas de Viviendas incluidas en la Red tendrán carácter finalista cuando sus destinatarios sean un colectivo de personas concreto y determinado por la Orden de creación de dicha Bolsa, o bien cuando las viviendas incluidas en ella se destinen a los proyectos a que se refiere el artículo 15 del presente Decreto.

Artículo 3 Competencia

La Dirección General competente en materia de Vivienda será la responsable de la gestión pública de la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón, bien mediante gestión directa, bien mediante gestión indirecta a

través de entidades colaboradoras. Podrán tener la consideración de entidades colaboradoras:

Las administraciones públicas, sus organismos públicos y demás entidades de derecho público.

Las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones Públicas.

Las entidades sociales sin ánimo de lucro acreditadas para esta gestión por el órgano competente en materia de bienestar social.

Artículo 4 Garantías

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, garantizará a los cedentes de las viviendas el cobro de las rentas, la asistencia jurídica y la reparación de los desperfectos causados por el uso de las viviendas por los beneficiarios bien directamente o mediante la contratación de pólizas de seguro necesarias para cubrir esas contingencias. Así mismo, se hará cargo de la fianza arrendaticia que corresponda prestar al arrendatario con cargo a los créditos presupuestarios previstos con tal finalidad.

2. En el caso de las Bolsas de Viviendas gestionadas por las entidades colaboradoras, las garantías descritas en el apartado anterior podrán ser prestadas por la entidad gestora de la bolsa de viviendas de acuerdo con lo dispuesto en la Orden de creación de la bolsa o el convenio que se suscriba al efecto.

CAPÍTULO II

REQUISITOS DE LOS CEDENTES Y LAS VIVIENDAS Y PROCEDIMIENTO PARA SU INCLUSIÓN EN LA RED DE BOLSAS PARA EL ALQUILER SOCIAL DE ARAGÓN

Artículo 5 Requisitos de los cedentes de las viviendas

Para la incorporación de las viviendas a la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón los cedentes deberán acreditar título jurídico suficiente para realizar la cesión de la vivienda.

Artículo 6 Requisitos de las viviendas

1. Sin perjuicio de aquellos otros requisitos que puedan establecerse mediante Orden del Consejero competente en materia de vivienda, al objeto de poder ser incluidas en la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler

Social de Aragón, las viviendas deberán cumplir los siguientes requisitos mínimos:

Estar ubicada en territorio aragonés, en municipios en los que exista demanda de vivienda en alquiler social, entendiendo por tal, la de personas o familias que necesitan una vivienda y cumplan los requisitos de este decreto.

Cumplir las condiciones de habitabilidad vigentes en el momento de formular la solicitud de inclusión en la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler social de Aragón.

Disponer de un equipamiento doméstico indispensable para realizar las funciones básicas de habitabilidad, así como disponer de las instalaciones mínimas necesarias asociadas a los suministros de agua y energía.

No estar arrendadas, ocupadas ni sometidas a limitación que impida su cesión.

2. Para verificar el cumplimiento de estos requisitos las viviendas aportadas por los cedentes serán objeto de las comprobaciones y el informe a que se refiere el artículo 8.

Artículo 7 Procedimiento de inclusión de las viviendas en la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler social de Aragón

1. La aportación de viviendas a la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler social de Aragón podrá hacerse a título oneroso o gratuito. La mera aportación de la vivienda no genera derecho económico alguno para el cedente.

2. Las solicitudes de aportación de viviendas a la Red de Bolsas de Alquiler Social se dirigirán a las Subdirecciones Provinciales de Vivienda. A la vista de esta solicitud, y previo el informe al que se refiere el artículo 8 del presente Decreto, las Subdirecciones Provinciales elevarán a la Dirección General competente en materia de Vivienda una propuesta de inclusión de la vivienda ofertada en la Bolsa de viviendas de alquiler social correspondiente, en función de su tipología, estado de la vivienda y de la demanda social existente. En dicha propuesta se incluirá la estimación de la renta a la que se arrendará la vivienda de que se trate.

En la solicitud de aportación de viviendas a la Bolsa el cedente deberá justificar que tanto él como su vivienda cumplen con los requisitos establecidos en la presente norma. Asimismo en dicha solicitud de inclusión de la vivienda en la Bolsa, el cedente deberá indicar:

En el caso de cesión a título oneroso, la renta a la que está dispuesto a cederla, que en todo caso no podrá ser superior a 4€ por metro cuadrado de superficie útil con un límite máximo mensual de 400 euros/vivienda.

Su voluntad de efectuar la cesión al Gobierno de Aragón o entidad colaboradora que gestione la Bolsa, de los derechos y obligaciones que como propietario de la vivienda le corresponderían en el futuro contrato de arrendamiento.

3. La vivienda deberá cederse por un plazo mínimo de tres años a contar desde la fecha de la celebración del contrato de arrendamiento.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior el cedente podrá solicitar la exclusión de su vivienda de la Red de Bolsas de Viviendas de Alquiler social, en cualquier momento anterior a la formalización del contrato de arrendamiento o una vez producida la extinción del mismo y el desalojo de la vivienda. Dicha exclusión será resuelta en el plazo máximo de 15 días, transcurrido dicho plazo se entenderá que el silencio produce efectos estimatorios.

4. Una vez realizada la comprobación del cumplimiento de los requisitos previstos en el presente Decreto y en sus órdenes de desarrollo, la Dirección General competente en materia de vivienda resolverá de forma motivada y notificará, en el plazo máximo de seis meses, la aceptación o rechazo de la incorporación de la vivienda a la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler social de Aragón. El silencio administrativo tendrá carácter desestimatorio.

Para la emisión de la resolución referida podrá tenerse en cuenta el número de viviendas de alquiler social demandadas en cada zona del territorio aragonés, y el número de viviendas disponibles en cada momento, además de las características y coste del arrendamiento, dando prioridad a las adecuadas en tamaño, coste medio y agrupación de las viviendas.

5. En la misma resolución a que se refiere el apartado anterior se hará constar la voluntad del cedente de que la Administración de la Comunidad Autónoma asuma las funciones y derechos propios del arrendador en el futuro contrato de arrendamiento en caso de gestión directa. En el caso de gestión indirecta dichas funciones serán asumidas por la entidad colaboradora correspondiente en los mismos términos.

6. En el caso de viviendas aportadas por las entidades financieras de crédito, el resto de administraciones públicas, sus organismos públicos y demás entidades de derecho público, las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las

Administraciones Públicas, y las entidades sociales sin ánimo de lucro, la inclusión de las viviendas en las Bolsas respectivas se realizará en los términos que se establezcan en el convenio que se suscriba para la gestión de la Bolsa, convenio cuyo contenido deberá someterse a lo establecido en el presente Decreto.

Artículo 8 *Comprobación de los requisitos de las viviendas*

- 1.** Con carácter previo a la incorporación de las viviendas en la Red de Bolsas de viviendas para el alquiler social de Aragón, los servicios técnicos de la Dirección General competente en materia de Vivienda inspeccionarán la vivienda e informarán sobre el estado y control del cumplimiento de las condiciones mínimas de la misma.
- 2.** El informe evaluará las características de la vivienda en cuanto a superficie, distribución y accesibilidad, para su mejor asignación entre los futuros solicitantes de la Red de Bolsas de Viviendas de Alquiler Social de Aragón.
- 3.** Se realizará también una descripción detallada del estado inicial de conservación de la vivienda que deberá contar con la aceptación del propietario, al objeto de futuras garantías de reparación de los desperfectos.

CAPÍTULO III BENEFICIARIOS

Artículo 9 *Requisitos de los beneficiarios*

Podrán resultar beneficiarios de las viviendas incluidas en la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler social de Aragón las personas individuales que vivan solas o las unidades de convivencia que acrediten cumplir las condiciones o requisitos siguientes:

- a)** Estar empadronado alguno de los miembros de la unidad de convivencia o la persona individual en algún municipio de la Comunidad Autónoma de Aragón.
- b)** Percibir unos ingresos anuales por la unidad de convivencia o la persona individual no superiores a la cantidad de 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Por orden del Consejero competente en materia de vivienda podrá modificarse el nivel máximo de IPREM exigido en atención al contexto social y económico existente.

- c) Tener necesidad de vivienda y no disponer del uso y disfrute de otra vivienda por causa no imputable a los mismos o a sus familiares de primer grado.

Artículo 10 *Unidad de convivencia*

1. Las unidades de convivencia estarán compuestas por varias personas. Constituirán unidad de convivencia compuesta por varias personas aquellos grupos de personas físicas que tengan intención de convivir en el mismo domicilio, lo que se presume por la firma de la solicitud de asignación de vivienda, o respecto de los que no haya podido desvirtuarse la presunción de convivencia que les afecta. Existe presunción de convivencia en relación con matrimonios y parejas de hecho inscritas. Los menores o incapaces solamente podrán formar parte de la unidad de convivencia de aquel a quien se ha reconocido la custodia de los mismos.

2. Sólo se admitirá una solicitud de asignación de vivienda por persona individual o unidad de convivencia, no pudiendo una misma persona formar parte de dos o más unidades de convivencia al mismo tiempo.

Artículo 11 *Asignación de viviendas*

1. La asignación de las viviendas incluidas en la Red de Bolsas de viviendas de alquiler social de Aragón, se efectuará por la Dirección General competente en materia de vivienda en los casos de gestión directa o por la entidad colaboradora en los casos de gestión indirecta entre las unidades de convivencia o las personas individuales que, además de cumplir los requisitos a que se refiere el artículo 9, cumplan una o varias de las condiciones siguientes:

Afectados por situaciones catastróficas o emergencias.

Afectados por desahucios.

Unidad de convivencia en la que todos sus miembros se encuentren en situación de desempleo y hayan agotado las prestaciones por desempleo o persona individual en dicha situación.

Unidad de convivencia en la que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral o persona individual en dicha situación.

Familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente.

Unidad de convivencia en la que exista una víctima de violencia de género, reconocida por sentencia firme, o en su defecto, orden de protección o medida cautelar de protección, o persona individual que cumpla dichos requisitos.

Unidad familiar de convivencia de la que forme parte un menor de tres años.

Personas mayores de 65 años, sin familiares de primer grado que residan en su municipio.

Unidad familiar de convivencia monoparental con dos hijos a cargo.

2. Por Orden del Consejero competente en materia de Servicios Sociales se podrán establecer baremos de prioridad cuando se estime necesario respecto de las bolsas de vivienda donde la demanda de viviendas supere a la oferta.

3. En ausencia del baremo específico de prioridad a que se refiere el apartado anterior, las viviendas de la bolsa se asignarán dando prioridad a los de menor renta.

4. Las asignaciones de viviendas realizadas por las entidades colaboradoras se comunicarán a las Subdirecciones Provinciales de Vivienda, justificando el cumplimiento de los requisitos establecidos. La Dirección General competente en materia de vivienda, previo informe del órgano competente en materia de Servicios Sociales, podrá resolver sobre la no adecuación de la asignación de la vivienda a este decreto, en cuyo caso la entidad colaboradora dará por anulada la asignación, iniciándose los trámites necesarios para que se deje libre la vivienda.

5. Respecto de las Bolsas gestionadas por entidades colaboradoras los convenios de colaboración celebrados al efecto señalarán, en su caso, las prioridades y el procedimiento para la asignación de las viviendas, entre los solicitantes de vivienda social de acuerdo con lo establecido en el presente Decreto. En este procedimiento intervendrán tanto representantes de la Dirección General competente en materia de vivienda, como del órgano competente en materia de Servicios Sociales.

6. La asignación de viviendas quedará condicionada a las disponibilidades presupuestarias.

Artículo 12 *Deberes de los beneficiarios de viviendas de alquiler social*

1. Los beneficiarios de una vivienda de alquiler social deberán

comprometerse a destinarla a residencia habitual y permanente, así como a abonar una renta por la vivienda, salvo en los casos de cesión gratuita, y a cuidarla y mantenerla en debidas condiciones de uso y conservación.

2. Los beneficiarios de las viviendas deberán comunicar a la Dirección general competente en materia de vivienda y a las entidades colaboradoras cualquier modificación en sus circunstancias económicas o sociales, adjuntando la documentación necesaria, en el plazo de un mes desde que se produjo dicha modificación.

En cualquier caso y a requerimiento de las Subdirecciones Provinciales de Vivienda los beneficiarios deberán aportar la documentación que acredite el mantenimiento de los requisitos establecidos en el artículo 9, así como aceptar las actividades de verificación que dicho órgano pueda efectuar sobre la vivienda y las personas que la ocupan, debiendo facilitarlas.

3. Cuando un beneficiario deje de cumplir las condiciones que dieron lugar a la asignación de la vivienda deberá comunicarlo a la Dirección General competente en materia de vivienda y abandonarla en el plazo de 3 meses a contar desde que se dicte la Resolución de dicho órgano que acredite dicho incumplimiento. En caso de incumplimiento por parte del beneficiario de las citadas obligaciones, la Dirección General de Vivienda iniciará los trámites necesarios para conseguir que la Vivienda quede efectivamente desocupada.

4. El incumplimiento del deber establecido en el apartado anterior podrá dar lugar, en su caso, a la pérdida de la condición de beneficiario de la Bolsa de Vivienda de alquiler social y será causa suficiente para su exclusión de los procedimientos de adjudicación.

CAPÍTULO IV

GESTIÓN DE LA RED DE BOLSAS DE VIVIENDAS PARA EL ALQUILER SOCIAL

Artículo 13 Gestión de la Red de Bolsas de viviendas

1. Las viviendas que hayan sido aportadas a la Red de Bolsas de Viviendas para Alquiler social de Aragón, serán gestionadas directamente por la Dirección General competente en materia de vivienda o indirectamente a través de entidades colaboradoras a que se refiere el artículo 3, que mediarán entre el cedente y el beneficiario de la vivienda, además de ejercer las siguientes funciones:

Asesoramiento al titular de la vivienda para cumplimentar la solicitud de

inclusión de la vivienda en la Red Bolsas de Viviendas para Alquiler social.

Suscribir con el titular de la vivienda el acuerdo de cesión de la vivienda a la Red de Bolsas de Alquiler Social.

Contratación del arriendo de la vivienda con los beneficiarios de su uso.

Asesorar y proporcionar información a los posibles beneficiarios de las viviendas sociales.

Asignación de las viviendas disponibles en la bolsa a los solicitantes.

Contratación y abono de las pólizas de seguros correspondientes.

Tramitación y abono de las fianzas arrendaticias así como los recibos de la comunidad.

Seguimiento del estado de conservación de las viviendas y de la situación personal, económica y familiar de los inquilinos.

Gestión de las reparaciones necesarias en las viviendas.

Asesoramiento en relación con las incidencias que suscite la relación arrendaticia.

Cualesquiera otras establecidas en este Decreto y en su normativa de desarrollo.

2. En los casos de gestión indirecta, la entidad colaboradora que gestione una bolsa de viviendas para el alquiler social podrá percibir de la Diputación General de Aragón la financiación necesaria para hacer económicamente sostenible su gestión de acuerdo con el convenio que se suscriba y siempre que exista partida presupuestaria previa al efecto.

Como máximo la entidad gestora percibirá la diferencia entre los costes de arrendamiento, seguro, comunidad y los ingresos derivados del contrato de arrendamiento.

Artículo 14 Renta máxima en las cesiones a título oneroso

1. La renta máxima a percibir por el cedente de la vivienda arrendada será de 4€/m² de superficie útil con un límite máximo mensual de 400€/vivienda. Mediante Orden del Departamento competente en materia de vivienda se podrán establecer otros límites inferiores a percibir en función de la localidad, tamaño y condiciones de la vivienda.

2. La renta máxima a abonar por el arrendatario será de 3€/m² de superficie útil con un límite máximo mensual de 300€/vivienda, que se reducirá en función de la superficie y condiciones de la misma y que en

cualquier caso no superará el 40% de los ingresos de la persona individual o la unidad de convivencia beneficiaria de la vivienda social.

3. La Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón garantizará en todo caso al cedente la percepción de la renta establecida una vez celebrado el contrato de arrendamiento, de acuerdo con lo establecido en el presente Decreto.

4. Se podrán establecer periodos de carencia de hasta 6 meses en los supuestos que se determinen mediante Orden conjunta de los Departamentos de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes y de Sanidad, Bienestar Social y Familia.

Artículo 15 *Proyectos destinados a colectivos de inclusión social*

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón podrá encomendar, mediante los correspondientes convenios de colaboración, la gestión tanto de sus propias viviendas como de las aportadas a título gratuito incorporadas a la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler social de Aragón, a entidades sociales no lucrativas, para su puesta a disposición de personas en riesgo de exclusión social de acuerdo con los proyectos que sean presentados por las mismas y aprobados por Resolución de la Dirección General competente en materia de vivienda, que deberá ir precedida del correspondiente informe del órgano competente en materia de bienestar social.

2. Las viviendas aportadas a las entidades sociales no lucrativas serán cedidas a las personas beneficiarias mediante fórmulas de cesión adaptadas a las necesidades o temporalidad requerida. En este caso, las condiciones de pago, las garantías y duración de la cesión serán establecidas en el convenio que se suscriba entre la entidad social y la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón.

3. La administración autonómica conservará las facultades de inspección así como las facultades previstas en la normativa patrimonial general y la específica de viviendas protegidas, incluida la de recuperación de la vivienda en el supuesto de que se acredite que no se están cumpliendo satisfactoriamente los objetivos del proyecto aprobado.

4. En el caso de las viviendas patrimonio de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón aportadas a la Red de Bolsas de Viviendas, en los proyectos que se determinen por Resolución de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, podrá facultarse a la entidad el cobro mensual

de aportaciones adaptadas a la situación económica de los beneficiarios, teniendo las cantidades percibidas la consideración de contraprestación económica a la Entidad por los seguros y gastos de conservación de la viviendas.

5. La Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón podrá conceder ayudas a la entidad social para la rehabilitación de las viviendas cedidas y otras actividades que se establezcan en el proyecto aprobado para la reinserción social de los beneficiarios.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional primera *Modificación de las condiciones a cumplir por los beneficiarios para la asignación de las viviendas*

Mediante Orden conjunta de los Consejeros competentes en materia de Vivienda y Servicios Sociales se podrán modificar las condiciones que deben cumplir los beneficiarios de las viviendas en el sentido de ampliar o reducir los supuestos de aplicación a que se refiere el artículo 11.1 de este decreto.

Disposición adicional segunda *Deducción a los arrendadores por arrendamiento de vivienda social*

Los cedentes de viviendas a la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler social de Aragón, que verifiquen la cesión a título oneroso podrán beneficiarse de las desgravaciones previstas en la cuota íntegra autonómica del Impuesto de la Renta sobre las Personas Físicas de acuerdo con lo previsto en el artículo 110.13 del texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos aprobado por Decreto Legislativo 1/2005 de 26 de septiembre (LA LEY 9570/2005), del Gobierno de Aragón.

Disposición adicional tercera *Deducción a los arrendatarios por arrendamientos vinculados a determinadas operaciones de dación en pago*

Los arrendatarios de vivienda habitual podrán deducirse el 10 por 100 de las cantidades satisfechas durante el ejercicio correspondiente, siempre que cumplan los requisitos previstos en el artículo 110-12 del texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos aprobado por Decreto Legislativo 1/2005 de 26 de septiembre (LA LEY 9570/2005), del Gobierno de Aragón dentro de los

supuestos contemplados en el artículo 121-11 de la misma norma.

Disposición adicional cuarta *Ayudas financieras a inquilinos durante 2013*

- 1.** Con objeto de dar continuidad a las ayudas financieras a inquilinos convocadas mediante la Orden de 29 de mayo de 2012 (LA LEY 10042/2012), del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, y mientras no esté vigente un nuevo Plan Aragonés de vivienda y rehabilitación que sustituya al regulado para el período 2009-2012, se autoriza al Consejero del citado Departamento a convocar nuevamente las ayudas para el pago de la renta de los arrendamientos de viviendas.
- 2.** Las bases de la convocatoria serán las previstas para esta línea de ayudas en el Decreto 60/2009, de 14 de abril (LA LEY 7490/2009), del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012, con las modulaciones contenidas en esta disposición adicional.
- 3.** El procedimiento de concesión de las ayudas será el de concurrencia competitiva.
- 4.** Los criterios que se tendrán en cuenta serán los económicos así como los colectivos que se definen con derecho a protección preferente en el citado Decreto que conforma las bases de la convocatoria.
- 5.** La instrucción de los expedientes se llevará a cabo por las Subdirecciones provinciales de vivienda. La resolución será emitida, en el plazo de tres meses, por el Director General competente en materia de vivienda, si bien se puede delegar en los Subdirectores provinciales de vivienda.
- 6.** La convocatoria concederá un mínimo de un mes y un máximo de dos para la presentación de solicitudes.
- 7.** La ayuda se concederá por el plazo que reste para finalizar el año 2013 y se abonará a mes vencido, salvo en el caso del mes de diciembre que se podrá abonar el último día que determine la orden de cierre del ejercicio presupuestario. Asimismo se podrán seguir abonando las cuantías mensuales correspondientes en el caso de que la orden de cierre de ejercicio presupuestario tenga efectos con anterioridad al 1 de diciembre de 2013.

Disposición transitoria única

El presente Decreto no afecta a la vigencia de los convenios de colaboración vigentes hasta el momento.

DISPOSICIONES FINALES

Disposición final primera

Se faculta tanto al Consejero competente en materia de Vivienda como al Consejero competente en materia de Servicios Sociales para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en este Decreto.

Disposición final segunda

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial de Aragón".

laleydigital.es