

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, URBANISMO Y DEPORTE

243. ORDEN Nº 700 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2020, RELATIVA A LA ADAPTACIÓN DEL RÉGIMEN DE PAGOS DE LAS VIVIENDAS GESTIONADAS POR ENVISMESA A LA PANDEMIA COVID-19.

El/La titular de la Consejería/Viceconsejería, mediante Orden/Resolución de 13/04/2020, registrada al número 2020000700, en el Libro Oficial de Resoluciones de la Consejería ha dispuesto lo siguiente:

PROPUESTA PARA ADAPTAR EL RÉGIMEN DE PAGOS DE LAS VIVIENDAS GESTIONADAS POR ENVISMESA A LA PANDEMIA COVID-19.

I.- La Consejería de Infraestructuras, Urbanismo y Deporte ha publicado en el BOME de 31/03/2020, una convocatoria pública para otorgar subvenciones al arrendamiento de viviendas privadas, mediante concesión directa a los arrendatarios que reúnan los requisitos para ello, y cuya situación socio-económica haya sufrido una variación negativa a consecuencia del COVID-19.

II.- Por la Sociedad EMVISMESA, en virtud del Acuerdo formalizado el 15/03/2002 entre la CAM y dicha mercantil, se gestiona el parque de Viviendas de la Ciudad Autónoma de Melilla, comprendiendo esta gestión, entre otras obligaciones, la de gestionar los créditos hipotecarios y la emisión de recibos de inmuebles en alquiler, aplicando las bonificaciones o subvenciones que, sobre los recibos de amortización o alquiler de las viviendas de promoción pública, apruebe la Ciudad Autónoma a cada propietario/arrendatario, en función de sus circunstancias económicas (Clausula Primera punto 2, in fine, del citado Acuerdo).

Asimismo, en el punto 3 de la Cláusula Primera, se dispone que EMVISMESA dispondrá, con respecto al patrimonio cuya administración se otorga mediante dicho Acuerdo, de las más amplias facultades que se puedan otorgar a un usufructuario, pudiendo, por ejemplo, pignorar las rentas presentes y futuras del mismo, capitalizarlas, etc.

III.- En situaciones de gestión ordinaria, Emvimesa está aplicando las bonificaciones en las mensualidades de pago de las viviendas que gestiona, tanto en compraventa como en arrendamiento, en aplicación de la Ordenanza de Bonificaciones en los precios de venta y renta de Viviendas de promoción pública (BOME DE 28/05/2002).

La situación actual derivada de la pandemia ocasionada por el COVID-19, exige de las Administraciones Públicas una actuación urgente para atender a la población más vulnerable, entre las que se encuentran las ocupantes de las Viviendas de Protección Oficial de promoción pública (cuyos ingresos para esa cualidad, deben ser inferiores a 2,5 veces el IPREM).

IV.- Mediante Real Decreto 11/2020, de 31 de marzo, se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19. En materia de vivienda habitual, se contemplan diversas medidas, desde la suspensión de desahucios para determinados colectivos, pasando por la prórroga automática de los contratos y por una moratoria en el pago de los recibos, entre otras.

En el art. 4 de dicha norma se recogen las medidas que, en caso de no llegar a un acuerdo entre arrendador y arrendatario, serán de obligado cumplimiento para los grandes tenedores de vivienda.

Asimismo, y en cuanto a los pagos derivados de contratos ligados a créditos hipotecarios, que se podrían asemejar a los contratos de compraventa de vivienda pública formalizados por la CAM, el art. 7 del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, regula una moratoria de la deuda hipotecaria para adquisición de vivienda habitual.

Por lo expuesto, atendiendo a la situación actual originada por la pandemia del COVID-19, considerando las amplias facultades de gestión que tiene EMVISMESA con respecto al parque inmobiliario puesto a su disposición por la CAM, y la adscripción a esta Consejería de dicha mercantil, por el Sr. Consejero se podrá autorizar a EMVISMESA la adopción de las medidas que se proponen.

De acuerdo con lo anterior, y visto el expediente 11703/2020, en virtud de las competencias que tengo atribuidas, **VENGO EN DISPONER**

UNO.- Tratamiento de los pagos aplazados en compraventa de viviendas.-

Para las unidades familiares que sean adquirentes en régimen de compraventa de viviendas de la CAM gestionadas por EMVISMESA, y cuyas cuotas mensuales de amortización estén vigentes, se autoriza la concesión de una moratoria de tres meses en las cuotas, sin generación de intereses, de tal forma que los recibos de abril, mayo y junio de 2020 no se pasarán al cobro, ampliándose en tres meses más el plazo para la amortización del precio de la vivienda.

A los beneficiarios de esta moratoria que tengan alguna o todas las cuotas de esos tres meses bonificadas, se les prorrogará automáticamente la bonificación por los meses que corresponda, a partir del recibo del mes de julio de 2020.

Esta moratoria se aplicará con carácter general, de tal forma que los que no se quieran beneficiar de esta moratoria lo deberán solicitar expresamente.

DOS.- Tratamiento de los pagos por arrendamiento de viviendas.-

a) Atendiendo a las bonificaciones en las cuotas mensuales de las que ya disfrutaban muchos de los arrendatarios de las viviendas gestionadas por EMVISMESA, y considerando que dichos beneficiarios pertenecen a sectores vulnerables, en función de su nivel habitual de ingresos, según el cómputo de la Ordenanza de Bonificaciones de Precios de Venta y Renta de Viviendas de Protección Oficial, se autoriza la concesión de una bonificación extraordinaria, complementaria a la que ya disfrutaban, que tendrá, durante los meses de abril, mayo y junio de 2020, la siguiente cuantificación:

TABLA DE BONIFICACIONES		
IFP	VIVIENDA EN ALQUILER	
	BONIFICACION NORMAL	Especial COVID-19
0,00 - 1,00	60,00%	90,00%
1,01 - 1,10	55,00%	85,00%
1,11 - 1,20	50,00%	80,00%
1,21 - 1,30	45,00%	75,00%
1,31 - 1,40	40,00%	70,00%
1,41 - 1,50	35,00%	65,00%
1,51 - 1,60	30,00%	60,00%
1,61 - 1,70	25,00%	55,00%

b) Para los arrendatarios que ya disfrutaban de una bonificación anual y que les caduque en los meses de abril/mayo y junio de 2020, la nueva bonificación que se solicite se reconocerá con efectos retroactivos desde el mes correspondiente de los tres que se indican, incluyendo la bonificación normal más la extraordinaria por COVID-19, por los meses que resten hasta el mes de junio de 2020, éste incluido.

c) Para las Unidades Familiares que no disfrutaban de bonificación, o que ésta correspondiera a los tramos de 1,71 a 2,20 IFP, tendrán derecho a solicitar una bonificación especial de tres meses (abril, mayo y junio de 2020), según se dispone a continuación:

c.1) Requisitos:

- Que acrediten que los ingresos del titular del contrato de arrendamiento y su cónyuge o pareja de hecho, han sufrido una disminución en el mes de marzo de 2020, con respecto a la media de los ingresos de enero/febrero de 2020, superior al 10%, y siempre que esa disminución haya sido generada por la situación de pandemia del COVID-19, como consecuencia de un ERTE, de un ERE, de un cierre empresarial, o cualquier otra circunstancia similar.
- Que ninguno de los dos miembros sea titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute, de ningún inmueble apto para destinarlo a morada humana. No se considerará que se es propietario o titular de un derecho real de uso o disfrute si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma (inferior al 20 por 100), se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento, y no se tiene la disponibilidad de la misma para su uso como domicilio habitual y permanente.
- Estar el solicitante y su cónyuge al corriente de las obligaciones fiscales frente a la Ciudad Autónoma de Melilla.
- No tener pendiente de justificar ninguna subvención anterior.

c.2) La bonificación se cuantificará según la siguiente escala (sin que sean acumulativas):

TABLA DE BONIFICACIONES		
IFP	V.P.O. EN ALQUILER	
	BONIFICACION NORMAL	Especial COVID-19
0,00 - 1,00	60,00%	90,00%
1,01 - 1,10	55,00%	85,00%
1,11 - 1,20	50,00%	80,00%
1,21 - 1,30	45,00%	75,00%
1,31 - 1,40	40,00%	70,00%
1,41 - 1,50	35,00%	65,00%
1,51 - 1,60	30,00%	60,00%
1,61 - 1,70	25,00%	55,00%
1,71 - 1,80	20,00%	50,00%
1,81 - 2,00	15,00%	45,00%
2,01 - 2,20	10,00%	40,00%
2,21 - 2,40	0,00%	30,00%

2,41 – 2,50	0,00%	20,00%
-------------	-------	--------

c.3) Cálculo de los Ingresos Familiares Ponderados (IFP):

IFP= (IN/IPREM mensual) * N * F * 0,8, siendo:

IN: Los ingresos netos del titular del contrato de arrendamiento y de su cónyuge o pareja de hecho, durante el mes de marzo de 2020. Estos ingresos serán los netos, computando la parte proporcional de pagas extras. Su determinación se efectuará conforme a la Ordenanza de Bonificaciones y Precios de venta y renta de las viviendas de protección oficial.

IPREM mensual de 2020, computando parte proporcional de pagas extras, que asciende a 626,63 €.

N: Coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad familiar y, en su caso, de sus edades, en el momento de presentar la solicitud.

Este Coeficiente tendrá los siguientes valores:

- 1.- Familias de 1 miembro -----1
- 2.- " de 2 miembros -----0,95
- 3.- " de 3 " -----0,90
- 4.- " de 4 " -----0,85
- 5.- " de 5 " -----0,81
- 6.- " de 6 " -----0,78

Por cada miembro adicional a partir de seis, el valor de la ponderación se reducirá en 0,02.

Por cada miembro con minusvalía, en las condiciones establecidas en la legislación sobre el I.R.P.F., el coeficiente ponderador N aplicable será el del tramo siguiente al que les hubiera correspondido.

Las circunstancias a que se refieren los dos párrafos anteriores, son acumulables.

F: Coeficiente Ponderador en función del título de Familia Numerosa de que sea titular el solicitante, según la siguiente escala: - Familia Numerosa de 1ª Categoría: 0,95

- Familia Numerosa de 2ª Categoría: 0,90 - Familia Numerosa Categoría de Honor: 0,85

d) Para la aplicación de esta bonificación por EMVISMESA se podrá eximir al solicitante de estar al corriente en el pago del arrendamiento.

e) El plazo para solicitar estas bonificaciones podrá estar abierto hasta el 30 de junio de 2020, otorgándose, en su caso, con efectos retroactivos.

TRES.- Se deberá advertir al solicitante, que el falseamiento de los requisitos exigidos en esta autorización para la percepción de la bonificación especial supondrá asumir la responsabilidad de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas excepcionales, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta de los mismos pudiera dar lugar.

El importe de los daños, perjuicios y gastos no podrá ser inferior al beneficio indebidamente obtenido por la persona arrendataria por la aplicación de la bonificación espacial, la cual incurrirá en responsabilidad, también, en los casos en los que, voluntaria y deliberadamente, busque situarse o mantenerse en los supuestos de vulnerabilidad económica con la finalidad de obtener la aplicación de las medidas excepcionales que se autorizan.

CUATRO.- Por parte de EMVISMESA se exigirá al solicitante aquéllos documentos que acrediten los requisitos requeridos para la percepción de estas bonificaciones especiales. De igual modo, y por las circunstancias excepcionales actuales, se podrá otorgar la bonificación con carácter anticipado, mediante una declaración responsable sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos, debiéndose justificar documentalmente en el plazo de tres meses a partir de la aplicación de la bonificación, dichos requisitos.

QUINTO.- La bonificación que se autoriza tendrá el carácter, a efectos fiscales, de una subvención, de lo que se deberá advertir al solicitante.

SEXTO.- El importe al que ascienda la bonificación deberá ser debidamente cuantificado, a los efectos de eventuales liquidaciones de los ingresos de Emvismesa que se deban efectuar ante la Intervención de la CAM o de la posible compensación con otras ayudas Estatales. Asimismo, debido a la pérdida de ingresos que supone la moratoria de tres meses en el cobro de los préstamos hipotecarios, deberá efectuarse el correspondiente informe financiero que acredite la viabilidad de esta medida, o la propuesta de los ajustes presupuestarios que sean necesarios.

Contra esta ORDEN/RESOLUCIÓN, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de la notificación o publicación de la presente.

Dicho recurso podrá presentarse ante esta Consejería o ante el Excmo. Sr. Presidente de la Ciudad Autónoma, como superior jerárquico del que dictó la Resolución recurrida, de conformidad con lo establecido en el artículo 92.1 del Reglamento del Gobierno y de la Administración de la Ciudad Autónoma de Melilla (BOME Extraordinario número 2 de 30 de enero de 2017), y 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE número 236, de 1 de octubre de 2015).

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de tres meses. Transcurrido este plazo sin que recaiga resolución, se podrá entender desestimado el recurso de alzada interpuesto.

No obstante, podrá utilizar cualquier otro recurso, si así lo cree conveniente bajo su responsabilidad.

Lo que se notifica para su conocimiento y efectos oportunos.

Melilla 15 de abril de 2020,
La Secretaria Técnica de Infraestructuras, Urbanismo y Deportes,
Inmaculada Merchán Mesa



EMVISMESA

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla, S.A

BONIFICACIÓN EXTRAORDINARIA VIVIENDAS EN ALQUILER COVID-19

Cód. /Vvda. _____

1.- DATOS DE LA VIVIENDA OBJETO DE LA BONIFICACION.

CALLE: _____	Nº: _____	PISO _____	LETRA _____
C. POSTAL: 5200 ____	URBANIZACIÓN O EDIFICIO: _____		
REGIMEN DE ADJUDICACIÓN: Alquiler	TELÉFONO DE CONTACTO: _____		
PETICION DE BONIFICACIÓN EXTRAORDINARIA: MESES ABRIL/MAYO Y JUNIO 2020			

2.- DATOS DEL SOLICITANTE.

APELLIDOS: _____	NOMBRE: _____
D.N.I. /N.I.F.: _____	ESTADO CIVIL: _____ EDAD: _____
SITUACIÓN LABORAL: _____	INGRESOS ANUALES (Euros): _____

3.- DATOS DEL CÓNYUGE O PAREJA.

APELLIDOS: _____	NOMBRE: _____
D.N.I. /N.I.F.: _____	ESTADO CIVIL: _____ EDAD: _____
SITUACIÓN LABORAL: _____	INGRESOS ANUALES (Euros): _____

4.- NUMERO DE PERSONAS QUE HABITAN LA VIVIENDA: _____

Ruego dé por presentada esta Solicitud en Tiempo y forma según lo dispuesto en el Art.76 de la Ley nº 30/92, de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y acompañada de la documentación correspondiente.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 03/2018, de Protección de datos Personales y garantía de los derechos digitales y el RD 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de LOPD, le informamos de sus datos personales quedarán incorporados y serán tratados en los ficheros de EMVISMESA con CIF: A29955234, con el fin de desarrollar todas las funciones que EMVISMESA como empresa pública dedicada a la gestión del suelo y la vivienda, tiene ATRIBUIDAS. Le informamos de la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos de carácter personal, solicitándolo por escrito en la siguiente dirección postal, Avenida Minas del Rif Nº 3.

En Melilla, a ____ de _____ de 20 ____

Firma de los titulares:

DECLARACIÓN JURADA

Todo lo declarado por el solicitante y el cónyuge/pareja en la presente instancia, se hace con total responsabilidad, conociendo **la exclusión** que se puede hacer de la solicitud de bonificación, si queda demostrada la falsedad de lo manifestado.

1- DECLARACION JURADA.

El titular y el Cónyuge/pareja del presente expediente **DECLARAN** que ni él ni ningún miembro de su unidad familiar, son propietarios de vivienda, ni titulares de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, ni lo han sido durante los cinco años anteriores a la presentación de la solicitud.

Fdo.: (TITULAR)

Fdo.:(CÓNYUGE/PAREJA)

2- DECLARACION JURADA.

El titular y el Cónyuge/pareja del presente expediente **DECLARAN** que él y todos los miembros de su unidad familiar, se encuentran al corriente de pago con la Ciudad Autónoma de Melilla

Fdo.: (TITULAR)

Fdo.:(CÓNYUGE/PAREJA)

3- DECLARACION JURADA.

El titular y el Cónyuge/pareja del presente expediente **DECLARAN** que NO son beneficiarios de otra subvención que por el mismo concepto se otorguen por cualquier otro Organismo o Administración

Fdo.: (TITULAR)

Fdo.:(CÓNYUGE/PAREJA)

AUTORIZACIONES.

Este apartado deberá rellenarse y firmarse por **LOS TITULARES y LOS MAYORES DE 16 AÑOS,**

DNI/NIE	NOMBRE APELLIDOS	Y	FECHA NACIMIENTO	FIRMA

Los arriba firmantes **AUTORIZAN** expresamente a la Dirección General de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Melilla y a la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla (EMVISMESA) para SOLICITAR a la Delegación de la A.E.A.T. de Melilla, a la Tesorería General de la Seguridad Social de Melilla, al Instituto Nacional de la Seguridad Social, Servicio de Recaudación y Padrón de la Ciudad Autónoma de Melilla e IMSERSO, la información tributaria necesaria e informes sobre Vida Laboral, así como cuantos informes antes los Organismos Oficiales sean necesarios para la Tramitación de su Solicitud de Bonificación en el pago de su Vivienda de Protección Oficial de Promoción Pública.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:

La solicitud se podrá presentar hasta el **30 de Junio de 2020**, con carácter retroactivo para los recibos de alquiler de los meses de Abril, Mayo y Junio.

Mientras dure el estado de confinamiento la solicitud y la documentación que abajo se indican deberán aportarla al correo electrónico: info@enmvismesa.es

1.- Instancia debidamente cumplimentada y firmada en todos sus apartados de "Declaración Jurada", así como la Autorización para solicitar la documentación necesaria para el trámite de la bonificación extraordinaria ante las diferentes administraciones.

2.-Del titular y del cónyuge/pareja:

TRABAJADORES POR CUENTA AJENA: Nómina de los meses de Enero, Febrero y Marzo 2020.

TRABAJADORES AUTÓNOMOS: Cualquier medio que acredite el cese de actividad como consecuencia del Covid-19. (Ejemplo: declaración de actividad de la que se derive que no es un servicio necesario de los declarados por Decreto, petición de Erte de todos los trabajadores de la plantilla y que ha derivado al cierre de la empresa, etc).