

INSTRUCCIÓN DE FECHA 8 DE OCTUBRE DE 2020, DEL DIRECTOR GERENTE DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U., RELATIVA A LA INTERPRETACIÓN DE LOS CRITERIOS DE CÁLCULO DE LA RENTA DE ALQUILER DE VIVIENDAS GESTIONADAS POR ZARAGOZA VIVIENDA

El Consejo de Administración, en sesión celebrada el 28 de febrero de 2019, adoptó el acuerdo de adaptar los criterios de cálculo de la renta de alquiler al nivel de esfuerzo sobre los ingresos de los arrendatarios de viviendas gestionadas por Zaragoza Vivienda en los siguientes términos:

“La renta de alquiler mensual se calculará conforme al nivel de esfuerzo sobre los ingresos de la unidad familiar o convivencial de los tres últimos meses. A estos efectos se computarán los ingresos de todos los miembros de la unidad de convivencia. Los ingresos de los descendientes cuya edad sea menor o igual a 25 años computarán al 50%.

Los criterios de determinación de la renta general y rentas específicas son los siguientes:

A.- Renta General

1.- Si los ingresos de la unidad de convivencia son iguales o inferiores a 1,25 IPREM, para unidades de convivencia unipersonales, el nivel de esfuerzo del pago de la renta no superará el 20 por ciento de sus ingresos económicos.

El límite superior de ingresos se incrementará en 0,05 por cada miembro más en la unidad de convivencia, hasta 1,35 IPREM en el caso de unidades de convivencia integradas por 5 o más miembros.

En el caso de familias numerosas especiales, conforme a lo establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, si sus ingresos no son superiores a 2 veces IPREM, el nivel de esfuerzo del pago de la renta no superará el 20 por ciento de sus ingresos económicos.

2.- Si los ingresos de las unidades de convivencia unipersonal son superiores a 1,25 y hasta un máximo de 2,5 IPREM, el nivel de esfuerzo del pago de la renta no superará el 30 por ciento de sus ingresos económicos.

El límite inferior de ingresos se incrementará en 0,05 por cada miembro más en la unidad de convivencia, hasta 1,35 IPREM en el caso de unidades de convivencia integradas por 5 o más miembros.

3.- Si los ingresos superan los 2,5 y hasta 3 IPREM, la renta se abonará conforme al precio general establecido para la vivienda asignada, sea vivienda libre o protegida (régimen general o especial).

En cualquier caso, aplicados los criterios expuestos, la renta y cantidades asimiladas a la renta mensual de la vivienda no podrá ser inferior a 85€, cantidad que se toma como referencia de alquiler mínimo al ser el equivalente aproximado al 20% de los ingresos por pensión no contributiva o subsidio de desempleo.”

En el mismo acuerdo, se autorizó al Director Gerente para que, a través de instrucciones o circulares, pueda completar e interpretar los apartados contenidos en las Normas de Alquiler, que serán publicados el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza y en la Web municipal, siempre que afecten a la garantía de los derechos de los ciudadanos.

En los tres apartados del acuerdo en los que se relaciona el nivel de esfuerzo económico al precio de la renta, debe entenderse excluyendo del concepto de renta los gastos asimilados, como pueda ser los gastos de comunidad, excepto en la aplicación del precio mínimo(85€) en el que se incluyen expresamente renta y gastos asimilados.

En el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda de 28 de febrero de 2019 no se especificó que en el concepto de renta se incluyeran los gastos asimilados.

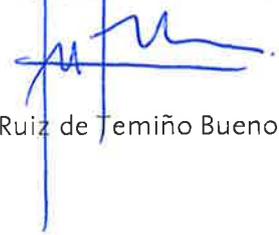
Por lo expuesto, se dicta la presente Instrucción y los criterios que en ella se contienen serán de aplicación por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU:

Primero.- La renta general de los contratos de arrendamiento de viviendas gestionadas por Zaragoza Vivienda, se determinará adaptando el nivel de esfuerzo económico que tengan que hacer los arrendatarios al precio de renta, excluyendo del concepto de renta los gastos asimilados, como puedan ser los gastos de comunidad.

Segundo.- Dar cuenta de la presente Instrucción al Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda.

Tercero.- Publicar la presente instrucción en el BOPZ, tablón de anuncios y página web de Zaragoza Vivienda y página web del Ayuntamiento de Zaragoza.

El Director Gerente,



José María Ruiz de Temiño Bueno