BASES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS ECONÓMICAS PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (PLUSVALÍA) DESTINADAS A LOS DEUDORES HIPOTECARIOS SIN RECURSOS.

PRIMERA.- Objeto y justificación.

El Ayuntamiento de Zaragoza, consciente de los cambios socioeconómicos que vive nuestra sociedad motivados por la crisis económica, ha elaborado un Plan Director Estratégico de Servicios Sociales de Zaragoza 2012-2020, donde se han priorizado una serie de actuaciones que se consideraron urgentes y que se sitúan en primera línea del Plan Director, incluidas en el Plan de Lucha contra la Exclusión, que se plantea desde la intervención inclusiva para atender las necesidades básicas como prioridad ante la crisis y la prevención de la exclusión social como objetivo permanente. El Plan ha implementado un conjunto de medidas que atienden las necesidades urgentes, fruto de la crisis económica, especialmente en materia de alimentación, vivienda y fomento del empleo.

En materia de vivienda, las presentes bases tienen por objeto regular la convocatoria de ayudas económicas para el pago del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía) a los ciudadanos de Zaragoza deudores hipotecarios sin recursos que, en virtud de acuerdo alcanzado con la entidad financiera o crediticia acreedora, transmiten su vivienda habitual en pago de la deuda y resultan obligados al pago de dicho tributo por imposibilidad de acogerse a la exención prevista en el Art. 105, apartado 1, letra c) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, según redacción dada por el Real Decreto ley 8/2014, de 4 de julio, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia.

Si bien la legislación estatal, a través del Real Decreto-Ley 8/2014, introduce la exención en el pago del impuesto de plusvalía tratando de solucionar la problemática social derivada de la pérdida de vivienda de los deudores hipotecarios sin recursos, incluso con efectos retroactivos desde el 1 de enero de 2014, quedarían fuera del ámbito de aplicación de esta nueva exención las transmisiones de vivienda habitual que no han sido formalizadas por las entidades financieras como dación en pago sino como compraventas con subrogación o como otros negocios jurídicos con los que determinadas entidades financieras o crediticias abusando de una práctica reprobable adquirían el inmueble a través de otras sociedades

interpuestas del grupo con el fin de eludir la aplicación de la figura del sujeto pasivo sustituto del contribuyente recogida por el Real Decreto Ley 6/2012 de 9 de marzo, que finalmente ha sido suprimida por el Real Decreto ley 8/2014.

Por ello, se considera necesario cubrir las lagunas de la normativa con el fin de que aquellos deudores hipotecarios que formalizaron en su día la dación en pago de su vivienda habitual como compraventa con subrogación u otros negocios jurídicos en los que asumían la obligación legal del pago del impuesto de plusvalía, encubriendo así una verdadera dación en pago por mera conveniencia de la entidad crediticia, puedan afrontar el pago del impuesto sin merma de sus precarios recursos económicos.

SEGUNDA. - Normativa de aplicación.

Las ayudas económicas se regirán por lo establecido en las presentes bases reguladoras, y en lo no previsto en las mismas, serán de aplicación la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (en adelante, LGS) y normativa de desarrollo y la Ordenanza General Municipal de Subvenciones (en adelante, OGM) aprobada por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno el 11 de Enero de 2005 y publicada en el BOP con fecha 22 de Enero de 2005.

TERCERA.- Dotación económica.

La dotación económica para la concesión de estas ayudas económicas corresponde a la partida del Presupuesto municipal para el ejercicio 2014 denominada 152 44909 VIV-aportación a Zaragoza Vivienda ayudas alquiler vivienda social, dotada de 75.951 €.
El pago del importe de las ayudas queda condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente para el ejercicio presupuestario del 2014.

CUARTA.-Conceptos financiables.

El importe de la ayuda será por el importe integro de la cuota que resulte de la obligación tributaria principal correspondiente del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, en el caso de transmisión del inmueble en los supuestos de ejecuciones hipotecarias de la vivienda única habitual y de la dación en pago al acreedor hipotecario de la vivienda única habitual, respecto de los cuales la Hacienda municipal no puede aplicar la exención prevista en el RDL 8/2014, con las siguientes puntualizaciones:

- Transmisiones no liquidadas y liquidadas y no pagadas: En ambos casos, tras la resolución favorable de la ayuda, esta se aplicará directamente al pago del tributo.
- Transmisiones liquidadas y pagadas total o parcialmente. Si la deuda tributaria ha sido pagada en su totalidad por el propietario de la vivienda anterior a la ejecución hipotecaria, una vez resuelta favorablemente la solicitud, se acordará su abono al interesado. Si la deuda tributaria ha sido pagada parcialmente, se acordará el abono de la cantidad pagada al interesado y la cantidad restante se aplicará directamente al pago del tributo.
- No procederá la concesión de la ayuda en el supuesto de que el pago del tributo haya sido realizado por el adquirente.

QUINTA.- Beneficiarios y requisitos.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas quienes cumplan los siguientes requisitos:

1. Las personas físicas que resulten obligadas como sujetos pasivos al pago del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía), en virtud de acuerdo alcanzado con la entidad financiera o crediticia acreedora de un préstamo o crédito garantizado con hipoteca, que transmiten su vivienda habitual en pago de la deuda y que no entran en el ámbito de aplicación de la exención prevista en el artículo 123 del Real Decreto-Ley 8/2014, de 4 de julio, que modifica el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. .

A los efectos de aplicación de las presentes normas se considerará vivienda habitual y permanente cuando el sujeto pasivo del impuesto figure inscrito en el Padrón municipal en dicha vivienda con al menos un año de antelación a la fecha de transmisión del inmueble.

En el concepto de vivienda habitual se considerará incluido hasta un garaje y un trastero siempre que se trate de vivienda calificada de protección pública y éstos estén vinculados a la vivienda.

2. Que se encuentren situados en el umbral de exclusión a que se refiere el Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, según redacción dada por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, cuando concurran todas las circunstancias que se indican en el número 1 del artículo 3, las cuales han de ser acreditadas mediante la presentación de los documentos que se relacionan en el número 2 de dicho artículo

3. Que hayan formalizado con la entidad financiera o crediticia acreedora en un procedimiento de ejecución hipotecaria o de acuerdo extrajudicial la transmisión de la vivienda para el pago de la deuda hipotecaria y por el tipo de contrato formalizado o fecha del mismo, no pueda aplicarse el supuesto de exención previsto en el artículo 105.1. c) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. .

4. Que el precio de adquisición de la vivienda no supere la cantidad de 250.000 € y el valor catastral del suelo correspondiente a dicha vivienda no supere los 41.000 €.

5. Cuando más de una persona sea sujeto pasivo del impuesto, sólo podrán ser beneficiarios de la ayuda aquellos que cumplan cada uno de los requisitos expresados en las presentes bases.
No obstante, la circunstancia de que un sujeto pasivo no cumpla no perjudicará el derecho a la obtención de la ayuda del resto de los obligados tributarios que sí cumplan

SEXTA.- Documentación.

A) Para los solicitantes que han formalizado el acuerdo con la entidad acreedora a través del programa de Asesoramiento y Mediación en Deuda Hipotecaria y cuenten con expediente tramitado en la Oficina de Mediación, la documentación a valorar será la que se haya aportado al expediente de mediación, salvo que se produzca cambio significativo en las circunstancias socioeconómicas de la unidad de convivencia y sea requerida la aportación de documentación acreditativa de las nuevas circunstancias por el personal de Zaragoza Vivienda que interviene en el citado programa.

B) En cuanto a los beneficiarios no incluidos en expediente de mediación tramitado por la Oficina de Asesoramiento y Mediación en Deuda Hipotecaria, deberán presentar la siguiente documentación:

1.- **Identificación de titulares y unidad familiar**.

- Fotocopia del DNI/NIE de los transmitentes de la vivienda.
- Certificado de empadronamiento colectivo.
- Libro de familia/certificado de inscripción en el registro de parejas de hecho.

2.- **Titularidad, deuda hipotecaria y transmisión de vivienda**.

- Escrituras de compraventa y de préstamo hipotecario; en el caso de otras garantías reales o personales, documentos justificativos.
- Escritura de la transmisión del inmueble (dación en pago/compraventa, etc...)

3.- **Uso de la vivienda transmitida como domicilio habitual**.

- En el certificado de empadronamiento que se exige en el punto 1 anterior deberá figurar la antigüedad del empadronamiento del titular y su unidad familiar en el domicilio o, en su caso, se aportará otro certificado en el que figure este dato.

4.- **Datos liquidación impuesto**.

- Documento de carta de pago/autoliquidación del impuesto de incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía) emitido por el Servicio de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Zaragoza.
- Si ha habido pago total o parcial del impuesto, documentación acreditativa de que el pago ha sido efectuado por el sujeto pasivo solicitante de la ayuda.

5.- **Situación económica/laboral actual de la unidad familiar**.

- Declaraciones de IRPF o certificados de rentas expedidos por la Agencia estatal tributaria.
- Últimas 3 nóminas percibidas (trabajador por cuenta ajena) o pagos trimestrales (autónomo).
- Certificado de INAEM u órgano gestor competente con cuantía de prestaciones o subsidios de desempleo o prestaciones por cese de actividad.
- Certificados de salarios sociales o rentas de inserción concedidos por Comunidad Autónoma (IASS) y/o entidades locales
- Certificado/s de vidas laborales.

6.- Situación de discapacidad de personas que habitaban la vivienda.

- Declaración discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

7.- Cualquier otra documentación que se considere necesaria.

SÉPTIMA.- Criterios de valoración.

Las solicitudes se valorarán según las circunstancias económicas, sociofamiliares y laborales que a continuación se exponen y conforme a la siguiente puntuación:

A. Circunstancias Económicas	**hasta 50 puntos**
a) Solicitantes sin ingresos o con ingresos inferiores a 1,2 veces IPREM	50 puntos
b) Solicitantes con ingresos entre 1,2 y 2 veces IPREM	40 puntos
c) Solicitantes con ingresos entre 2 y 3 veces IPREM	10 puntos

B. Circunstancias Sociofamiliares y Laborales **hasta 50 puntos**

a. Que en la unidad familiar concurra alguna de las siguientes circunstancias de especial vulnerabilidad: 35 puntos
   1. La familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente.
   2. La unidad familiar monoparental con dos hijos a cargo.
   3. La unidad familiar en la que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite de forma permanente, de forma acreditada, para realizar una actividad laboral.
   4. La unidad familiar de la que forme parte un menor de tres años.

b. Que algún miembro de la unidad familiar sea persona con un grado de minusvalía reconocido igual o superior al 65%. 15 puntos

c. Que algún miembro de la unidad familiar sea persona con un grado de minusvalía reconocido igual o superior al 33% e inferior al 65%. 5 puntos

En caso de **empate** en la puntuación, tendrán preferencia los solicitantes que se encuentren en las siguientes circunstancias por el orden que se establece a continuación:

1. la unidad familiar monoparental con hijo a cargo.
2. las familias numerosas, de conformidad con la legislación vigente.
3. las víctimas de violencia de género.
4. las unidades de convivencia en las que algunos de sus miembros sean menores de edad.
5. las unidades de convivencia en las que algunos de sus miembros sean mayores de 65 años.

OCTAVA.- Plazo y lugar de presentación.

El plazo para la presentación de las solicitudes de la presente convocatoria se iniciará al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, página *web* y tablón de anuncios de la Sociedad Municipal del acuerdo de aprobación por el Gobierno de Zaragoza y finalizará a los dos meses de la fecha de su publicación en el BOPZ, contados de fecha a fecha.

En el caso de que, una vez baremadas y concedidas las ayudas relativas a las solicitudes presentadas en este plazo, quedara un remanente de los fondos destinados a las mismas, por resolución del Vicepresidente de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, se podrá acordar la apertura de un nuevo plazo de presentación de solicitudes o, en su caso, destinar dicho remanente a convocatorias que se pudieran realizar en el próximo ejercicio 2015.

Las solicitudes deberán presentarse en la Unidad de Información y Atención al Ciudadano de Zaragoza Vivienda sita en la c/San Pablo nº 48 de Zaragoza, en horario de 9,00 h a 17,00 h de lunes a jueves y de 9,00 h a 14,00 h los viernes, mediante el impreso normalizado que se acompaña como Anexo.

Sólo se admitirán las solicitudes relativas a transmisiones de fecha posterior a 31 de diciembre de 2011.

NOVENA. - Subsanación.

Si la solicitud o los documentos que deben acompañarla carecieran de algún requisito esencial o fueran incompletos, Zaragoza Vivienda lo pondrá de manifiesto al solicitante, otorgándole al efecto un plazo de 10 días naturales para subsanar los errores o completar la documentación, transcurrido el cual, sin que lo hubiese hecho, se le tendrá por desistido de su petición, archivándose sin más trámite la solicitud.

DÉCIMA.- Compatibilidad o incompatibilidad con otras subvenciones, ayudas o recursos para la misma finalidad.

Las subvenciones serán incompatibles con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o Entes públicos o privados.

UNDECIMA.- Causas de denegación:

1.- No cumplir los requisitos establecidos en las presentes Bases.
2.- Si se detectara ocultación o falseamiento de datos.
3.- En los supuestos de aplicación de la exención establecidos en el art. 105.1 c) del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales., según redacción dada por R.D. Ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, al ser incompatible esta exención con las ayudas que se regulan en las presentes bases .

DUODECIMA.- Procedimiento de concesión y órgano de resolución.

Con el fin de facilitar la mejor evaluación de las solicitudes y a lo largo de todo el proceso de concesión, Zaragoza Vivienda a través del personal adscrito a la Oficina de Asesoramiento y Mediación en Deuda Hipotecaria podrá realizar cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales se conformará el informe-propuesta de resolución.

La instrucción del procedimiento se llevará a cabo por el Jefe/a del Programa de Asesoramiento y Mediación en Deuda Hipotecaria.

Si los documentos con los que cuenta la Sociedad, o los aportados nuevamente, carecieran de algún requisito esencial o fueran incompletos, Zaragoza Vivienda lo pondrá de manifiesto al beneficiario o solicitante, otorgándole al efecto un plazo de 10 días naturales para subsanar los errores o completar la documentación, transcurrido el cual, sin que lo hubiese hecho, se procederá al archivo del expediente de ayudas. Si los solicitantes no aportaran la documentación requerida en plazo y forma, no se tramitará el expediente de ayuda.

Le corresponde la resolución de la concesión de las ayudas al Vicepresidente de la Sociedad, según propuesta del Director Gerente de Zaragoza Vivienda.

De las resoluciones se dará cuenta al Consejo de Administración en la primera sesión que se celebre inmediatamente posterior a la fecha de la resolución.

El plazo máximo para resolver y notificar individualmente a los interesados no podrá exceder de DOS MESES desde la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes. Transcurrido dicho plazo sin que se haya comunicado la resolución, el solicitante podrá entender desestimada su solicitud.

Para cuantas cuestiones surjan en la interpretación de las presentes bases será competente para su resolución el Vicepresidente de la Sociedad Municipal.

La resolución de la concesión o denegación de las ayudas, que corresponde al Vicepresidente de la Sociedad, podrá ser recurrida en el plazo de quince días desde su notificación ante el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda.

DECIMOTERCERA.- Notificación al Servicio de Recaudación.

De las resoluciones de concesión de las ayudas se dará traslado al Servicio de Recaudación municipal con el fin de que por dicho Servicio se tenga constancia de la situación de insolvencia del deudor tributario beneficiario de la ayuda económica.

DECIMOCUARTA.- Importe de las ayudas y abono.

La ayuda se concederá por el total importe de la cuota tributaria y se aplicará por Zaragoza Vivienda directamente al pago del tributo mediante ingreso en el Servicio de Recaudación municipal en el caso de transmisiones no liquidadas o liquidadas y no pagadas por el sujeto pasivo.

Para el caso de transmisiones liquidadas y pagadas total o parcialmente. Si la deuda tributaria ha sido pagada en su totalidad por el propietario anterior solicitante de la ayuda, una vez resuelta favorablemente la solicitud, se acordará su abono al interesado. Si la deuda tributaria ha sido pagada parcialmente, se acordara el abono de la cantidad pagada al interesado y la cantidad restante se aplicará directamente al pago del tributo.

Todo ello previa acreditación a través de la documentación a que hacen referencia las presentes bases

DECIMOQUINTA.- Obligaciones del beneficiario.

Además de las otras obligaciones establecidas en estas bases y de las demás que se establecen en la Ley con carácter general, son obligaciones específicas:

a) Acreditar los requisitos exigidos en las presentes bases, en la forma prevista por las mismas y someterse expresamente a sus disposiciones y a la interpretación que de las mismas haga Zaragoza Vivienda, sin perjuicio de los derechos que correspondan al beneficiario.
b) Comunicar la obtención de otras subvenciones, ayudas, donaciones o cualquier otro ingreso concurrente para el mismo fin, procedentes de cualesquiera Administraciones Públicas, entes públicos o privados, nacionales o internacionales.
c) Facilitar cuanta información le sea requerida por Zaragoza Vivienda, por la Intervención General y por cualquier otro órgano de fiscalización y control en ejercicio de sus respectivas competencias.

DECIMOSEXTA.- Cláusula de protección de datos.

Los datos e informaciones personales facilitados por el interesado serán incorporados a un fichero cuyo responsable es la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU (Zaragoza Vivienda) con la única finalidad de gestionar la presente convocatoria y durante el periodo de vigencia de la misma. Dichos datos serán tratados con la máxima confidencialidad, no se comunicarán a terceros fuera de los casos señalados en las bases de esta convocatoria y los previstos en la legislación vigente y serán cancelados una vez transcurrido el plazo de interposición de reclamaciones contra el acto de adjudicación. Los interesados cuyos datos personales sean tratados en el marco de esta convocatoria podrán, en los términos previstos por la ley, acceder, rectificar, cancelar y oponerse al tratamiento de sus datos remitiendo el correspondiente escrito, en la forma legalmente prevista en el que se acredite su identidad, a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU (c/ San Pablo nº 61, 50003 Zaragoza).

Zaragoza, a 12 de agosto de 2014.