

¿Qué condiciones hay que cumplir?

- ✓ Tener entre 22 y 30 años (la prestación se interrumpe a los 30 años).
- ✓ El tramo con mayores dificultades de emancipación está entre los 22 y los 30 años.
- ✓ Disponer de una fuente regular de ingresos que no superen los 22.000 euros brutos anuales. Esto incluye a los trabajadores por cuenta propia(1) o ajena, a los becarios de investigación, y a los perceptores de prestación de desempleo o de una pensión por incapacidad
- ✓ Si tus ingresos mensuales, aproximadamente, no superan los 1.500 euros netos, podrás acogerte a la ayuda. 8 de cada 10 jóvenes empleados están en esta situación.
- ✓ Acreditar una vida laboral de al menos 6 meses de antigüedad, inmediatamente anterior al momento de la solicitud, o una duración prevista de la fuente de ingresos de al menos 6 meses contados desde el día de su solicitud.
- ✓ Si has estado trabajando durante los últimos 6 meses lo comprobaremos directamente con la seguridad social, o si en los próximos 6 vas a estar trabajando y recibiendo ingresos de forma regular, debes aportar copia del contrato.
- ✓ Ser titular del contrato de alquiler.
- ✓ El contrato de alquiler de tu piso debe estar a tu nombre, o al menos debes ser uno de los firmantes.
- ✓ Los extranjeros no comunitarios deben contar con la residencia legal permanente en España.

Si es tu caso, debes tener la autorización de residencia permanente, que te conceden cuando acreditas haber residido legalmente y de forma continuada en territorio español durante cinco años.

¿Cuáles son las características de la prestación?

- ✓ La duración es de 4 años, sean o no consecutivos.
- ✓ Esto quiere decir que puedes fraccionar la duración de la prestación. Por ejemplo, si a los tres años dejas de recibir la renta de emancipación, cuando vuelvas a necesitarla y si aún cumples los requisitos, puedes volver a solicitar la prestación por el año restante.
- ✓ Sólo habrá una prestación por vivienda habitual alquilada. Se beneficiarán también los que ya estén de alquiler.
- ✓ En caso de que haya más de un firmante del contrato de alquiler, las cuantías de las ayudas a cada uno de los que tengan derecho a las mismas, serán el resultado de dividir las cantidades de la ayuda por el número total de titulares.
- ✓ Por ejemplo, si compartes piso con una amiga, el contrato está a nombre de las dos, y reunís todos los requisitos, os corresponderían 105 euros mensuales a cada una.
- ✓ El receptor no puede ser propietario de una vivienda (2).
- ✓ El préstamo y el coste del aval sólo podrán ser percibidos una única vez. Se concederán sólo para contratos de alquiler nuevos.
- ✓ El pago de la prestación de 210 euros se realizará cada mes, tras comprobar que el inquilino ha realizado la transferencia de la renta mensual al propietario.
- ✓ No se aceptarán contratos de alquiler entre familiares próximos (primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad).

- ✓ Si se modificara alguna de esas circunstancias, el beneficiario habrá de comunicarlo de inmediato al Órgano que le reconoció el derecho a la ayuda, para que resuelva lo que proceda y lo comunique al Ministerio de Vivienda.

*El receptor no puede tener un patrimonio mayor de 108.182,18 euros

¿Cuándo entra en vigor?

- ✓ La prestación entrará en vigor a partir del 1 de enero de 2008, por tanto se podrá presentar la solicitud desde esa fecha.
- ✓ Infórmate en el departamento de vivienda de tu Comunidad Autónoma.
- ✓ La renta de emancipación será percibida por meses completos, y tendrás derecho a recibirla desde el mes siguiente al de su solicitud.

Por ejemplo, si presentas tu solicitud en enero y hasta marzo no te la aprueba tu Comunidad Autónoma, tendrás derecho a recibir la ayuda correspondiente del mes de febrero en adelante

¿Cuáles son los pasos necesarios para obtener la prestación?

- ✓ Hay que presentar la solicitud ante el departamento competente en materia de vivienda de la Comunidad o Ciudad Autónoma donde esté situado el piso de alquiler.
- ✓ La administración autonómica comprobará que se cumplen todos los requisitos para percibir la renta de emancipación y lo comunicará en el plazo máximo de dos meses.
- ✓ La administración autonómica comunicará al Ministerio de Vivienda el reconocimiento del derecho a percibir la renta de emancipación. Tras comprobar que el solicitante ha realizado la transferencia del pago del alquiler mensual al propietario, el Ministerio de Vivienda ingresará en la cuenta bancaria del solicitante el importe de la prestación.
- ✓ Si el solicitante aún no tiene contrato de alquiler, podrá solicitar el reconocimiento provisional del derecho a la renta. En este caso, tendrá tres meses desde el reconocimiento del derecho para buscar casa y presentar una nueva solicitud aportando el contrato de alquiler. La Comunidad autónoma comprobará los datos y comunicará el reconocimiento definitivo del derecho a la renta. Inmediatamente, el Ministerio ingresará la ayuda en la cuenta bancaria del solicitante, desde el mes en que se presente el contrato de alquiler.

¿Qué documentación hay que presentar para obtener la prestación?

- ✓ Basta con presentar el impreso de solicitud en el que figuran los datos personales necesarios para comprobar que se cumplen todos los requisitos como, la edad, el número de la Seguridad Social, la referencia catastral de la vivienda, el número de cuenta, etc. Y una copia del contrato de alquiler

En algún caso deberás presentar otra documentación que demuestre que cumples algún requisito exigido. Infórmate en tu Comunidad Autónoma

¿Es compatible esta prestación con otras ayudas?

- ✓ La renta de emancipación es compatible con la deducción fiscal a favor del inquilino, actualmente en tramitación en las Cortes. A partir de la declaración de la renta de 2008 (que se presenta en 2009) se podrá deducir el 10,05% de lo que pague por el alquiler de su vivienda, hasta un máximo determinado, siempre que se tengan unos ingresos anuales por debajo de los 24.000 euros netos.
- ✓ También será compatible con las ayudas, subvenciones o beneficios fiscales que establezcan las Comunidades Autónomas en virtud de sus competencias.

La renta de emancipación no es compatible con las ayudas al inquilino vigentes del Plan Estatal de Vivienda.

DEDUCCIÓN FISCAL

¿En qué consiste?

- ✓ Actualmente, se está tramitando en las Cortes la deducción fiscal del 10,05% en el tramo estatal del IRFP, de lo que pague un inquilino por el alquiler de su vivienda habitual, hasta un máximo determinado, siempre que tenga unos ingresos anuales inferiores a 24.000 euros netos (alrededor de 28.000 euros brutos al año).

¿Cuándo entra en vigor?

- ✓ La deducción entrará en vigor a partir del 1 de enero de 2008. Es decir, en la declaración de la renta de 2008 (que se presenta en 2009) ya se puede deducir el importe del alquiler pagado.

INFORMACIÓN PARA PROPIETARIOS

¿Sabe que ahora el alquiler de su vivienda tiene una reducción de impuestos que puede llegar al 100 por cien?

- ✓ Gracias a la nueva Ley del IRPF, cuando haga su próxima declaración de la renta usted no pagará impuestos por los ingresos que reciba del alquiler, si el inquilino es menor de 35 años. Si el inquilino es mayor usted tendrá una reducción del 50 por ciento de los impuestos (Artículo 23.2 1º de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre).

¿Sabe que ahora alquilar a los jóvenes tiene más garantías?

- ✓ A partir del 1 de enero de 2008, el Estado ayuda a los inquilinos de entre 22 y 30 años con una renta mensual, un préstamo de 600 euros para la fianza y el coste del aval de hasta seis mensualidades. Así, el propietario tiene más garantías al alquilar su vivienda.

¿Sabe que ahora habrá más medios judiciales para agilizar los desahucios?

- ✓ De forma inmediata se crean diez nuevos juzgados dedicados específicamente a agilizar los procesos de desahucio, que se ubicarán en las capitales con mayor saturación de expedientes.

¿Sabe que puede obtener una subvención de 6.000 euros si pone su vivienda vacía en alquiler?

- ✓ El Plan Estatal de Vivienda ofrece ayudas si decide poner su vivienda en alquiler por un mínimo de cinco años. La vivienda debe ser libre, desocupada y desligada de cualquier actividad económica o profesional del propietario.

¿Sabe que ahora existe el servicio "Alquiler Seguro" si lo solicita a la Sociedad Pública de Alquiler?

- ✓ La Sociedad Pública de Alquiler ofrece ahora un seguro multirriesgo, de impago y de asistencia jurídica para el propietario.
- ✓ Puede informarse en www.spaviv.es
- ✓ Ahora alquilar su vivienda tiene más garantías y más ventajas.
- ✓ Más información: www.vivienda.es

VIVIENDA JOVEN

