

# REAL DECRETO 1472/2007, DE 2 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA LA RENTA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN DE LOS JÓVENES.

*España tiene una de las medias de edad de emancipación de sus ciudadanos más elevadas de la Unión Europea. Este retraso en la edad de emancipación de los jóvenes ocasiona múltiples consecuencias negativas, tanto sociales como económicas y personales.*

*Una de las causas de este retraso es el incremento sostenido en los precios de la vivienda de la última década, que ha dificultado enormemente el acceso de muchos jóvenes al disfrute de una vivienda, con lo que han visto obstaculizadas sus posibilidades de emancipación.*

*En este contexto se encuentra justificada la intervención de los poderes públicos para dinamizar el mercado de arrendamientos mediante la adopción de una serie de medidas que contribuyan a facilitar a los jóvenes el acceso a una vivienda digna en régimen de alquiler, fomentando así una más temprana emancipación y mayor movilidad laboral.*

*Para acceder a esta ayuda se establecen tres requisitos básicos: tener una edad comprendida entre los 22 años cumplidos y hasta cumplir los 30, estar en condiciones de acceder a una vivienda y disponer de una fuente regular de ingresos; en todo caso, se fija un límite máximo de ingresos anuales.*

*El disfrute de esta ayuda está limitado a un periodo máximo de cuatro años y se dirige a remover los principales obstáculos que afrontan los jóvenes que quieren emanciparse: sobre todo, el elevado importe de la renta de alquiler, y, adicionalmente, los costes de las garantías que se les exigen, como son en todo caso la fianza y, eventualmente, también el coste del aval.*

*Con esta medida de política económica, que se ampara en la competencia del Estado para la ordenación general de la economía (artículo 149.1.13.ª de la Constitución), se pretende favorecer la movilidad geográfica de los empleados y, en consecuencia, incrementar la eficacia del mercado de trabajo para la asignación de sus recursos, lo que indudablemente repercutirá en una mejora de la competitividad.*

*Como otras decisiones de política económica, esta medida tiene carácter coyuntural y su mantenimiento o configuración están supeditados a la valoración periódica de su eficacia para lograr los objetivos para los que ha sido concebida. Por ello se establece en la disposición Adicional primera la necesidad de que, transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor, se evalúe por el Gobierno y por las comunidades autónomas, en Conferencia Sectorial, la continuidad de las ayudas previstas en este real decreto.*

*La naturaleza y el alcance general previsto para estas ayudas exigen regular un procedimiento a instancia del interesado, adecuado a las características de la renta básica de emancipación y de acuerdo con la financiación que se determine mediante los instrumentos presupuestarios que garanticen la percepción de estas ayudas a todos aquellos que reúnan los requisitos que se exigen en este real decreto.*

*Para lograr un eficaz funcionamiento de las medidas previstas se precisa de una estrecha colaboración entre las Administraciones públicas, que permita que las solicitudes se tramiten de forma ágil y que los pagos se realicen de forma periódica e igualitaria. En este sentido, se reserva la Administración General del Estado la autorización de los pagos, facultad imprescindible para garantizar el control de disposición de fondos y evitar que se sobrepase la cuantía global de los fondos estatales destinados al sector y se atribuye a las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla la instrucción de los procedimientos y el reconocimiento del derecho a percibir la renta básica de emancipación a los solicitantes que reúnan los requisitos establecidos en este real decreto.*

**Información sindical**

*La regulación mediante real decreto se justifica en la complejidad técnica de la materia, que exige la determinación precisa de aspectos cuantitativos, que a su vez pueden requerir su adaptación coyuntural.*

*En la elaboración de este real decreto se ha consultado a las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, así como a las organizaciones más representativas de la juventud, del sector y de las entidades financieras.*

*En su virtud, a propuesta de la Ministra de Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 2 de noviembre de 2007,*

## DISPONGO:

### Artículo 1. Renta básica de emancipación.

Con el objetivo de facilitar la emancipación de los jóvenes, se crea la renta básica de emancipación, consistente en un conjunto de ayudas directas del Estado destinadas al apoyo económico para el pago del alquiler de la vivienda que constituye su domicilio habitual y permanente, en las condiciones y con los requisitos que se establecen en este real decreto.

### Artículo 2. Beneficiarios.

1. Podrán percibir la renta básica de emancipación todas aquellas personas que reúnan los siguientes requisitos:

- Tener una edad comprendida entre los 22 años y hasta cumplir los 30 años.
- Ser titular del contrato de arrendamiento de la vivienda en la que residan con carácter habitual y permanente.
- Disponer de una fuente regular de ingresos que le reporte unos ingresos brutos anuales inferiores a 22.000 euros.

A estos efectos, se entenderá que tienen una fuente regular de ingresos los trabajadores por cuenta propia o ajena, los becarios de investigación y los perceptores de una prestación social pública de carácter periódico, contributiva o asistencial, siempre que puedan acreditar una vida laboral de al menos seis meses de antigüedad, inmediatamente anteriores al momento de la solicitud, o una duración prevista de la fuente de ingresos de al menos seis meses contados desde el día de su solicitud.

d) Poseer la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea, o del Espacio Económico Europeo o, en el caso de los extranjeros no comunitarios, tener residencia legal y permanente en España.

2. No obstante lo previsto en el apartado anterior, no podrán ser beneficiarios de las ayudas contempladas en el presente real decreto:

- Quienes tengan parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de su vivienda habitual. El mismo criterio se aplicará a la relación entre el arrendador y el arrendatario, cuando el primero sea una persona jurídica respecto de cualquiera de sus socios o partícipes.
- Quienes sean titulares de una vivienda, salvo que no dispongan del uso ni del disfrute de la misma.
- Quienes sean titulares de bienes y derechos con un valor, determinado conforme a las reglas de valoración de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, superior a la cuantía fijada como mínimo exento en el artículo 28.2 de la citada Ley.

3. Cuando se trate de solicitantes de la renta básica de emancipación cuya fuente regular de ingresos consista en actividades empresariales, profesionales o artísticas, los ingresos anuales se computarán de conformidad con la forma prevista en el artículo 5.c.2.º

### Artículo 3. Cuantía y condiciones de disfrute.

1. La renta básica de emancipación consistirá en las siguientes ayudas, con cargo a los presupuestos del Ministerio de Vivienda:

- a) Una cantidad mensual de 210 euros con el fin de facilitar el pago de los gastos relacionados con el alquiler de la vivienda habitual.
- b) Una cantidad única de 120 euros si se constituye aval con un avalista privado como garantía del arrendamiento.
- c) Un préstamo sin intereses, de 600 euros, por una sola vez, reintegrable cuando se extinga la fianza prestada en garantía del arrendamiento, al finalizar el último de los contratos de arrendamiento sucesivamente formalizados en el plazo máximo de cuatro años desde el reconocimiento del derecho a esta ayuda, o, en todo caso, cuando se dejen de reunir los requisitos que habilitan para seguir percibiendo la ayuda de la letra a).

2. La ayuda establecida en la letra a) del apartado anterior se percibirá por meses completos, con efectos desde el mes siguiente al de su solicitud, durante un máximo de cuatro años, sean o no consecutivos, o hasta aquel en el que se cumpla la edad de 30 años.

3. Para percibir la renta básica de emancipación serán requisitos imprescindibles:

- a) La domiciliación bancaria de esta ayuda en alguna de las entidades de crédito colaboradoras del Ministerio de Vivienda
- b) La domiciliación bancaria del pago del alquiler.
- c) Estar al corriente del pago periódico del pago del alquiler de la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.
- d) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

4. El mantenimiento de las ayudas a las que se refiere este artículo exigirá que se mantengan las condiciones que habilitan para el reconocimiento del derecho a esta ayuda. A efectos del cálculo del cumplimiento del requisito establecido en el artículo 2.1.c, no se computará el importe de la renta básica de emancipación, percibida en la anualidad correspondiente.

El beneficiario deberá comunicar de inmediato al órgano que le reconoció el derecho a la ayuda cualquier modificación de las condiciones que motivaron el reconocimiento, para que resuelva lo que proceda y lo comunique al Ministerio de Vivienda.

5. En caso de que existan varios titulares del contrato de arrendamiento, las cuantías de las ayudas a cada uno de los que tengan derecho a las mismas serán el resultado de dividir las cantidades a que se refiere el apartado 1 por el número total de titulares del contrato.

### Artículo 4. Procedimiento de concesión de la renta básica de emancipación.

1. La gestión de las ayudas objeto de este real decreto se realizará conforme a lo que establezcan los convenios de colaboración que el Ministerio de Vivienda suscriba con las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, y de acuerdo con lo que se prevé en los apartados siguientes.

2. El órgano competente de la comunidad autónoma o ciudades de Ceuta y Melilla donde se ubique la vivienda objeto del contrato de arrendamiento, instruirá y resolverá, en el plazo máximo de dos meses, sobre el reconocimiento del derecho a la renta básica de emancipación, incluyendo, en su caso, en la resolución el plazo máximo de duración de la ayuda a la que se refiere el artículo 3.1.a).

3. Los interesados presentarán la solicitud de la renta básica de emancipación conforme al modelo de impreso que se establezca por orden del Ministerio de Vivienda.

4. El interesado podrá solicitar el reconocimiento provisional del derecho a la renta básica de emancipación antes de arrendar la vivienda. En tal caso, la resolución de reconocimiento provisional caducará a los tres

meses de su notificación, plazo en el que el beneficiario habrá de presentar nueva solicitud aportando la documentación restante a que se refiere el artículo 5 de este real decreto, para que el órgano competente de la comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla eleve a definitiva su resolución. En este caso la ayuda se percibirá desde el mes en que se presente el contrato de alquiler.

5. La comunidad autónoma o ciudad de Ceuta o Melilla notificará la resolución al interesado y la comunicará de forma simultánea al Ministerio de Vivienda a través de un sistema de comunicación automatizada. El Ministerio, previos los trámites que procedan, ordenará a la entidad de crédito colaboradora el pago de las ayudas.

6. El interesado presentará la resolución de reconocimiento definitivo del derecho a la renta básica de emancipación a la entidad de crédito colaboradora a través de la cual haya solicitado recibir dichas ayudas. La entidad lo comunicará al Ministerio de Vivienda si no hubiera recibido previamente del mismo la autorización de pago, a efectos de recabarla, según los criterios que se acuerden al efecto con dicho Ministerio.

### Artículo 5. Acreditación de requisitos.

En el expediente deberá acreditarse el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Edad del solicitante.
- b) Nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o la residencia legal y permanente en España, en el caso de los extranjeros no comunitarios.
- c) Una fuente regular de ingresos, según lo establecido en el artículo 2.1. A estos efectos:

1.º Si el solicitante trabaja por cuenta ajena, es becario de investigación, o percibe una prestación social pública de carácter periódico, contributiva o asistencial, la acreditación se realizará mediante la presentación del certificado de haberes del año en curso o de la resolución administrativa correspondiente.

2.º Si la fuente regular de ingresos del solicitante consistiera en actividades empresariales, profesionales o artísticas, la acreditación de ingresos se referirá al rendimiento neto de dicha actividad económica calculado con carácter previo a la aplicación de las reducciones previstas en el artículo 32 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y de modificación parcial de las Leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no residentes y sobre el Patrimonio correspondientes a la declaración presentada por el solicitante, relativa al período impositivo inmediatamente anterior con plazo de presentación vencido a la solicitud de la renta básica de emancipación. Si el interesado no hubiera presentado declaración por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos se efectuará mediante declaración responsable, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

- d) Vida laboral.
- e) Número de la cuenta bancaria del beneficiario a través de la que se efectuará el pago del alquiler y el cobro de las ayudas estatales, así como de la cuenta bancaria del arrendador a la que el beneficiario transferirá el pago mensual de la renta del alquiler.
- f) Copia del contrato escrito de arrendamiento, en el que se incluyan, al menos, los contenidos a que se refiere el artículo 37 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. En cualquier caso, deberán hacerse constar en el impreso de solicitud la referencia catastral de la vivienda objeto de dicho contrato y el número del documento oficial de identificación fiscal del arrendador.
- g) Declaración responsable acerca del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 2.2 de este real decreto.
- h) Referencia catastral, en su caso, de la vivienda a que se refiere la disposición adicional tercera

**Artículo 6. Verificación de datos.**

La solicitud de la renta básica de emancipación implicará la autorización para que la Administración Pública competente pueda solicitar la información que resulte necesaria para acreditar el cumplimiento o mantenimiento de los requisitos a las Administraciones u organismos públicos competentes y entidades de crédito a las que se refiere el artículo 8.

Cuando el órgano competente de las comunidades autónomas o de las ciudades de Ceuta y Melilla disponga de la información relativa a alguna de las letras del artículo 5 o tenga acceso a ella en la forma prevista en el párrafo anterior, no se exigirá a los interesados la aportación de la documentación correspondiente.

**Artículo 7. Convenios de colaboración con las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla.**

1. Para la ejecución de lo previsto en el presente real decreto el Ministerio de Vivienda suscribirá convenios de colaboración con las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla.

2. En dichos convenios de colaboración, además de los requisitos exigidos en el artículo 16 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se recogerán al menos los siguientes contenidos:

- a) Compromisos en materia de ejecución de este real decreto, expresando los instrumentos y medidas a adoptar por parte de cada Administración para asegurar su eficacia, incluyendo campañas publicitarias, así como ventanillas únicas de gestión para presentación y tramitación de solicitudes.
- b) Mecanismos de seguimiento y control de la ejecución de este real decreto, incluyendo, en su caso, la implantación de sistemas informáticos y protocolos automatizados de comunicación entre las Administraciones implicadas.
- c) Creación de Comisiones de Seguimiento, presididas por el Titular del Ministerio de Vivienda y el Titular de la Consejería o Departamento competente por parte de las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla.

**Artículo 8. Convenios de colaboración con entidades de crédito.**

El Ministerio de Vivienda podrá celebrar convenios de colaboración con las entidades de crédito, públicas y privadas, que resulten seleccionadas bajo los principios de publicidad, concurrencia, igualdad y no discriminación, previa convocatoria y conforme al modelo de convenio que se publicará mediante orden del Ministerio de Vivienda. Estos convenios tendrán por objeto la gestión, seguimiento y control de los pagos de las ayudas establecidas en este real decreto, así como su eficacia en el cumplimiento de las finalidades perseguidas.

Los convenios de colaboración deberán contener, como mínimo, los extremos a los que se refiere el artículo 16.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

**Artículo 9. Régimen jurídico. Compatibilidades.**

1. La renta básica de emancipación es compatible con la aplicación, en su caso, de las deducciones que pudieran establecerse a favor de los inquilinos en la legislación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, salvo que se establezca expresamente otra cosa.

También será compatible, de acuerdo con la normativa autonómica, con las subvenciones, ayudas, o beneficios fiscales que establezcan las comunidades autónomas en el ejercicio de sus competencias.

2. Es incompatible la percepción simultánea de las ayudas reconocidas en este real decreto con la percepción de las ayudas al inquilino financiadas en virtud del Plan Estatal de Vivienda 2005-2008, regulado por el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio. Tampoco podrán percibir las aquellas arrendatarios cuya vivienda habitual esté sometida a algún régimen de protección pública que establezca límites a su renta máxima en alquiler de conformidad con la normativa en la materia.

3. El incumplimiento de las condiciones y requisitos para disfrutar de las ayudas reguladas en este real decreto dará lugar a la pérdida al derecho a las mismas y al reintegro de las cantidades percibidas, junto con los intereses de demora de las mismas, conforme a lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

**Disposición transitoria única. Aplicación a jóvenes ya emancipados.**

Las personas que, a la entrada en vigor de este real decreto, ya disfruten de su vivienda habitual en arrendamiento y reúnan los demás requisitos exigidos en el mismo, sólo podrán percibir la ayuda a que se refiere la letra a) del apartado primero del artículo 3.

**Disposición adicional primera. Seguimiento y evaluación de las medidas contenidas en este real decreto.**

Dentro del plazo máximo de cuatro años a partir de la entrada en vigor de este real decreto, el Ministerio de Vivienda elevará al Consejo de Ministros, previo informe de la Conferencia Sectorial de Vivienda y Suelo, un informe de seguimiento y evaluación de los resultados de su aplicación, con la propuesta de su mantenimiento, modificación o derogación. Además, antes del 31 de diciembre de cada año, el Ministerio de Vivienda presentará un Informe de seguimiento y evaluación en la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos.

**Disposición adicional segunda. Actuaciones de las comunidades autónomas.**

Las comunidades autónomas excepcionalmente podrán establecer requisitos adicionales para la concesión de la renta básica de emancipación, informe favorable de la Comisión de Seguimiento que corresponda, establecida en el artículo 7.2.c) de este real decreto, sin perjuicio de la aplicación del mismo desde la fecha de su entrada en vigor.

**Disposición adicional tercera. Titularidad de la vivienda.**

A los efectos de lo indicado en el artículo 2.2.b), no se considerará titular de una vivienda cuando el valor catastral de la misma no exceda del 60 por 100 del precio máximo de una vivienda protegida de precio general, acogida al Real Decreto 801/2005, calificada provisionalmente en el mismo momento de la solicitud de la ayuda y situada en la misma localidad que la vivienda de la que se es titular.

**Disposición final primera. Títulos competenciales.**

Este real decreto se dicta al amparo de las competencias reservadas al Estado sobre planificación general de la actividad económica, de conformidad con lo previsto en el número 13.ª del apartado primero del artículo 149 de la Constitución española.

**Disposición final segunda. Facultades de desarrollo y ejecución.**

Se habilita al titular del Ministerio de Vivienda para que, en el ámbito de sus competencias, pruebe cuantas disposiciones se precisen para el desarrollo, la ejecución y el cumplimiento de lo establecido en este real decreto.

**Disposición final tercera. Entrada en vigor.**

Este Real Decreto entrará en vigor el 1 de enero de 2008.

Dado en Madrid, el 2 de noviembre de 2007.

JUAN CARLOS R.

La Ministra de Vivienda,

CARME CHACÓN PIQUERAS