Proyecto de orden de la Consejería de Infraestructuras y Desarrollo Territorial por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas al alquiler o cesión de uso de vivienda o habitación para la emancipación de las personas jóvenes (PEAV 2026-2030).

La constitución española consagra, en su artículo 47, el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. El mismo texto constitucional, impone a los poderes públicos la obligación de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 Uno b) de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, asume la competencia exclusiva en materia de vivienda.

El Real Decreto 326/2026, de 22 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030, recoge entre las nuevas líneas de ayuda, la destinada al alquiler de vivienda para personas jóvenes con la finalidad de facilitar su emancipación.

El objeto de esta orden es aprobar las bases reguladoras de concesión de las ayudas de la mencionada línea en el marco de la resolución, de 2 de julio de 2026, suscrita por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana para la financiación del Plan Estatal de Vivienda en la Región de Murcia (fondos del año 2026); así como por el convenio que se suscribirá entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2026-2030.

El Decreto del Presidente nº 5/2026, de 29 de mayo, de Reorganización de la Administración Regional, atribuye a la Consejería de Infraestructuras y Desarrollo Territorial la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno en materia de vivienda.

Los artículos, 3 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y 9 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, establecen que las bases reguladoras de concesión de la subvención deben ser aprobadas con carácter previo a su otorgamiento.

En su virtud, en uso de las facultades que me confiere el artículo 38 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el artículo 13 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre,

DISPONGO

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1**.** *Objeto y ámbito de aplicación.*

1. Es objeto de esta orden, la aprobación de las bases reguladoras de concesión de las ayudas del programa de ayuda al alquiler para la emancipación de las personas jóvenes

del Real Decreto 326/2026, de 22 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030.

2. Esta Orden será de aplicación en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Artículo 2. *Régimen Jurídico*.

La concesión de las ayudas se regirá por lo previsto en esta orden y por las disposiciones siguientes: Real Decreto 326/2026, de 22 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030; resolución, de 2 de julio de 2026, suscrita por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (en adelante MIVAU) para la financiación del Plan Estatal de Vivienda (en adelante PEV) en la Región de Murcia; convenio que se suscribirá con el MIVAU para la ejecución del PEV 2026-2030; Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento; Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia; Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos; Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y demás normas que resulten de aplicación.

Artículo 3. *Definiciones.*

A los efectos previstos en esta Orden, se entenderá por:

a) Hijo/a de víctimas de violencia de género: los/as hijos/as de las personas referidas en el artículo 1 de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género.

En aplicación de la citada ley, la condición de víctima de violencia de género se puede acreditar por alguno de los siguientes medios: sentencia condenatoria por cualquiera de las manifestaciones de la violencia contra las mujeres previstas en ella, una orden de protección o cualquier otra resolución judicial que acuerde una medida cautelar a favor de la víctima o bien por el informe del Ministerio Fiscal que indique la existencia de indicios de que la demandante es víctima de violencia de género mediante informe de los servicios sociales, de los servicios especializados, o de los servicios de acogida de la administración pública competente destinados a las víctimas de violencia de género.

La condición de hijo/a se acreditará con la aportación del certificado de nacimiento del Registro Civil o del Libro de familia.

Artículo 4*. Personas beneficiarias.*

1. Podrán ser beneficiarias de las ayudas las personas físicas mayores de edad que cumplan los siguientes requisitos:

a) Poseer la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por

la normativa aplicable. En el caso de personas extranjeras no comunitarias deberán contar con residencia legal en España.

b) Ser titular de un contrato de arrendamiento de vivienda en calidad de arrendataria formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos; un contrato de cesión de uso en calidad de cesionaria; o un contrato de arrendamiento o cesión de uso de habitación (si se trata de alquiler de habitación no es exigible que la formalización sea en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre).

c) Tener menos de treinta y cinco años, incluida esta edad, en el momento de solicitar la ayuda.

d) Que la vivienda o habitación arrendada o cedida constituya la residencia habitual y permanente de la persona arrendataria o cesionaria.

Esta condición se acreditará mediante certificado o volante de empadronamiento histórico desde la fecha de la firma del contrato, en el que conste que la persona solicitante tienen su domicilio habitual o permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento o cesión.

e) Que las rentas anuales de la persona beneficiaria sean iguales o inferiores a 5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), con las siguientes excepciones:

Situación excepcional	Nº de veces IPREM
Persona con discapacidad con grado reconocido igual o superior al 33%. Persona que sea hijo/a de víctimas de violencia de género.	Máximo 5,5 * IPREM
Persona con discapacidad con grado reconocido igual o superior al 65%.	Máximo 6 * IPREM

A efectos de este cómputo de ingresos se descontarán las prestaciones económicas y ayudas de la Ley de Dependencia, así como las pensiones de incapacidad o jubilación no contributivas.

Para la determinación de las mencionadas rentas anuales se partirá de las cuantías de la base imponible general sumada a la base imponible del ahorro, reguladas en la legislación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondientes a los datos fiscales relativos al ejercicio fiscal cerrado inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud. La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

f) En el caso de que la ayuda sea solicitada por varias personas arrendatarias/cesionarias, la misma se concederá únicamente a aquellas que cumplan todos los requisitos para ser beneficiarias de la ayuda.

2. No podrá concederse la ayuda cuando la persona solicitante se encuentre en alguna de las siguientes situaciones:

a) Ser propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España, salvo si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento.

Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, no puedan habitarla por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 33%.

b) Tener parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona arrendadora o cedente de la vivienda.

c) Ser socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendadora o cedente, salvo que se trate de cooperativas de vivienda en cesión de uso sin ánimo de lucro.

3. No podrán obtener la condición de persona beneficiaria:

a) Las que incurran en alguna de las circunstancias previstas el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

b) Las que hayan sido sujetas a revocación de alguna de las ayudas contempladas en el plan estatal de vivienda vigente, o en los anteriores planes, por incumplimiento o causa imputable a ellas mismas.

Artículo 5. *Condiciones objetivas de acceso a la ayuda*.

Para poder acceder a la ayuda se deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Que la vivienda/habitación arrendada/cedida esté situada en el ámbito territorial de la Región de Murcia y constituya domicilio habitual y permanente de la persona arrendataria/cesionaria en el momento de solicitar la ayuda y durante todo el periodo de duración de la misma.

Cuando la persona beneficiaria de la ayuda cambie su domicilio a otro ubicado en la Región de Murcia sobre el que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento o cesión de uso de vivienda o habitación, quedará obligada a comunicar dicho cambio al órgano concedente en el plazo máximo de quince días desde la firma del nuevo contrato.

No se perderá el derecho a la subvención siempre que el nuevo contrato cumpla con todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en esta orden, y se formalice sin interrupción temporal con el anterior. En estos casos, se ajustará la cuantía de la ayuda a la del nuevo alquiler o cesión, debiendo ser, en todo caso, igual o inferior a la reconocida que se viniera percibiendo.

b) Que la renta o precio de alquiler o cesión de uso no supere los siguientes importes:

1º) En caso de vivienda: Igual o inferior a 1.000 euros mensuales o 500 euros mensuales si se localiza en municipios o núcleos de población de 10.000 habitantes o

menos. Se tendrá en cuenta, si procede, las limitaciones de renta establecidas en la legislación de viviendas protegidas.

2º) En caso de habitación (en viviendas o alojamientos compartidos): Igual o inferior a 400 euros mensuales o 250 euros mensuales si se localiza en municipios o núcleos de población de 10.000 habitantes o menos.

Artículo 6. *Objeto y cuantía de la ayuda.*

1. El objeto de la ayuda es facilitar a las personas jóvenes el acceso al disfrute de una vivienda o habitación en régimen de alquiler o de cesión de uso.

2. La ayuda, en forma de subvención, podrá alcanzar una cuantía de hasta el 60% de la renta o precio mensual que se deba satisfacer por el alquiler o cesión en uso de la vivienda o habitación habitual y permanente, sin que pueda superar los siguientes límites:

a) En caso de vivienda: Ayuda máxima de trescientos (300) euros mensuales.

b) En caso de habitación: Ayuda máxima de doscientos (200) euros mensuales.

La ayuda se concederá a las personas beneficiarias por un plazo de hasta dos años. No obstante, las ayudas serán reconocidas y tendrán los efectos que se establezcan en la correspondiente convocatoria.

En caso de que figuren varias personas arrendatarias/cesionarias, la cuantía de la ayuda que corresponda a cada una se obtendrá dividiendo la cantidad a conceder por el número total de personas beneficiarias, siempre que todas ellas cumplan los requisitos establecidos.

Artículo 7. *Procedimiento de selección y de concesión de las ayudas.*

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, el procedimiento de concesión de la ayuda se tramitará en régimen de concurrencia no competitiva.

Las solicitudes se tramitarán atendiendo a la fecha en que la solicitud, debidamente cumplimentada y acompañada de todos los documentos relacionados en la correspondiente convocatoria, tenga entrada en el registro del órgano competente para su tramitación y se concederán hasta agotar el importe máximo del crédito presupuestario que se incluya en la citada convocatoria.

Cuando se den las circunstancias previstas en el artículo 58.2 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, se podrá fijar una cuantía adicional, siempre y cuando se proceda previamente a la declaración de disponibilidad de crédito y a su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Artículo 8. *Procedimiento para resolver.*

1. El procedimiento se iniciará de oficio mediante la publicación, en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, del extracto de la orden de la consejería competente en materia de vivienda, de convocatoria de las ayudas.

2. La convocatoria determinará el modo y plazo de presentación de solicitudes y de acreditación de los requisitos necesarios para la concesión y pago de la ayuda.

3. La presentación de la solicitud presume la aceptación incondicionada de la regulación de estas ayudas, en particular de las condiciones, requisitos y obligaciones que se establezcan en la convocatoria.

La solicitud incluirá expresamente la autorización de la persona solicitante para que el órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia obtenga toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario, en los términos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, o económico que fuera legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de Administración Tributaria. Esta información no podrá ser cedida a terceros.

Asimismo, incluirá un apartado para que se pueda manifestar la oposición expresa a recabar la información necesaria, legalmente pertinente, para acreditar el cumplimiento de los requisitos en colaboración con las Administraciones Públicas competentes.

4. El órgano instructor es el Servicio competente en materia de vivienda que comprobará que las solicitudes cumplen los requisitos exigidos.

5. La Subdirección General competente en materia de Vivienda, elevará la propuesta a la persona titular de la Consejería, u órgano que tenga delegada la competencia para resolver, dictándose resolución en los términos que proceda.

La resolución pondrá fin a la vía administrativa y contra ella se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, en el plazo de 2 meses contados desde el día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de la previa interposición del recurso potestativo de reposición, no pudiendo simultanearse ambos recursos, conforme a lo establecido en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Artículo 9. *Entidades colaboradoras*.

1. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto 326/2026, de 22 de abril, el órgano competente para la instrucción y tramitación de las ayudas podrá actuar a través de una o varias entidades colaboradoras que realizarán las actuaciones que se les encomienden, incluyendo la transferencia o entrega de los fondos públicos a las personas beneficiarias. Estos fondos nunca podrán ser considerados integrantes del patrimonio de la entidad colaboradora.

2. En el caso de que el órgano instructor actúe asistido de entidades colaboradoras y éstas fueran, además, entidades arrendadoras o cedentes de las viviendas o habitaciones, la convocatoria de ayudas podrá acordar que dichas entidades gestionen directamente lo relativo a la recepción de la ayuda, siempre por cuenta de la persona beneficiaria, para su directa aplicación al pago de la renta del alquiler o precio de la cesión en uso mediante el correspondiente descuento.

Artículo 10. *Plazo máximo de resolución.*

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de 6 meses desde la presentación de la solicitud. La falta de resolución expresa tendrá carácter desestimatorio.

Artículo 11. *Procedimiento de pago y justificación de la ayuda.*

1. El pago de la ayuda se efectuará conforme se establezca en la correspondiente orden de convocatoria, realizándose un primer pago en el momento de la resolución de concesión de la ayuda. El abono del resto de la ayuda concedida se realizará mediante la presentación de solicitud de pago cumplimentada en el modelo que estará disponible en el correspondiente procedimiento de la sede electrónica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y, como máximo, antes del vencimiento del plazo que se establezca en la resolución de concesión de la ayuda.

El pago se hará efectivo mediante abono en la cuenta de titularidad de la/s persona/s beneficiaria/s, previa justificación de la aplicación de los fondos percibidos a la finalidad que sirvió de fundamento a su concesión. Dicha justificación comprenderá el periodo correspondiente a las rentas satisfechas a la persona arrendadora con posterioridad a las ya justificadas y abonadas en el momento de la concesión de la ayuda.

Para la realización de los pagos habrán de adjuntarse los documentos determinados en la correspondiente orden de convocatoria que, en todo caso, recogerán el siguiente contenido mínimo: importe satisfecho de la renta o precio del arrendamiento/cesión; mensualidades a que correspondan (mes y año); identificación de las personas arrendatarias/cesionarias y arrendadoras/cedentes y el IBAN de las personas beneficiarias donde se realizará el pago de la ayuda.

2. El incumplimiento de la obligación de justificación implicará la pérdida del derecho al cobro de la ayuda, de conformidad con lo establecido en el artículo 89 Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

3. La no justificación del pago de alguna de las mensualidades concedidas conllevará la pérdida de la subvención correspondiente a la mensualidad no justificada.

4. No podrá realizarse el pago de la subvención en tanto la persona beneficiaria no se halle al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la seguridad social o sea deudora por resolución de procedencia de reintegro.

Artículo 12. *Obligaciones de las personas beneficiarias*.

Las personas beneficiarias están obligadas al cumplimiento de los requisitos previstos en esta orden, los que recoja la correspondiente convocatoria y al cumplimiento de las obligaciones contempladas para los beneficiarios de subvenciones en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en su reglamento de desarrollo.

Asimismo, estarán obligadas a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, al órgano competente que le ha reconocido la ayuda, cualquier

modificación de las condiciones o requisitos que motivaron tal reconocimiento y que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que se hubieran cobrado indebidamente.

Artículo 13. *Modificación de la resolución*.

1. Toda alteración de las circunstancias tenidas en cuenta para resolver la ayuda, podrá dar lugar, siempre que no supongan un incumplimiento que conlleve el reintegro, a la modificación de los términos y del sentido de la resolución sin que en ningún caso pueda suponer una modificación al alza de la ayuda reconocida.

2. Cualquier obtención concurrente de otras aportaciones podrá dar lugar a la minoración de la subvención otorgada hasta la cuantía necesaria que permita el cumplimiento de los límites establecidos en esta orden, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 33 y 34 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

A estos efectos, el órgano instructor podrá realizar las comprobaciones pertinentes a través de la Base de Datos Nacional de Subvenciones y de consultas específicas a otras Administraciones Públicas que pudieran ser concurrentes en la financiación de las actuaciones objeto de ayuda.

Artículo 14. *Destino y compatibilidad de la ayuda.*

1. La ayuda deberá destinarse obligatoriamente al pago de la renta del alquiler o precio de la cesión en uso de la vivienda o habitación habitual y permanente.

2. Esta ayuda será incompatible con cualquier otra para el pago del alquiler o cesión en uso contemplada en el Real Decreto 326/2026, de 22 de abril, y con las que, para esa misma finalidad, puedan conceder las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, las entidades locales o cualesquiera otras administraciones o entidades públicas.

No se considerarán afectados por esta incompatibilidad los supuestos excepcionales en que las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla, los municipios, otras entidades públicas, organizaciones no gubernamentales o asociaciones aporten una ayuda para esa misma finalidad a personas beneficiarias víctimas de violencia de género; víctimas de trata con fines de explotación sexual; víctimas de violencia sexual; familias monoparentales o monomarentales, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual; personas en situación de chabolismo, infravivienda y en emergencia habitacional, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.

Artículo 15. *Incumplimiento y reintegro de la ayuda*.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en la normativa reguladora de las ayudas, en cualquiera de los supuestos establecidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, será causa de inicio de procedimiento de reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora, desde el momento del pago

de la subvención, aplicándose el procedimiento de reintegro regulado en el capítulo II del título II de la citada Ley.

Artículo 16. *Responsabilidad y régimen sancionador*.

Las personas beneficiarias quedarán sometidas a las responsabilidades y régimen sancionador que, sobre infracciones administrativas en materia de subvenciones, establece el título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y su Reglamento de desarrollo. Asimismo, quedarán sometidas a lo establecido en el Título IV de Ley 7/2005 de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Disposición adicional primera. *Efectividad de las ayudas*.

Las ayudas que se otorguen en aplicación de estas bases reguladoras podrán reconocerse con efectos del 1 de enero de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2027, aunque la fecha del reconocimiento fuere posterior. No podrán reconocerse con efectos anteriores al 1 de enero de 2026.

Disposición final primera. *Impugnación.*

Contra la presente disposición cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa así como los recursos que, de acuerdo con la legislación vigente, se estimen convenientes.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor*.

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».