

**AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS****Excmo. Alcalde Jesús Moreno****Plaza del Ayuntamiento, 1****28760 – Tres Cantos**

En relación a la nueva solicitud formulada por ese Ayuntamiento de Tres Cantos de aclaración de nuevas cuestiones al respecto del ejercicio de la opción de compra de las viviendas calificadas con protección pública en régimen de arrendamiento con opción a compra para jóvenes (VPPAOCJ) de su municipio, a la vista de la normativa aplicable, se trasladan las siguientes consideraciones:

¿Qué requisitos tienen que cumplir los arrendatarios que tienen intención de ejercer su derecho de opción compra?

Los requisitos de acceso se comprueban a la firma del contrato de arrendamiento, por lo que una vez visado el contrato y llegado el momento del ejercicio de la opción de compra este deberá ajustarse en tiempo y forma a lo establecido en el contrato y en el reglamento de aplicación.

¿Qué documentación tiene que aportar el inquilino que va a comprar la vivienda?

A la Comunidad de Madrid no ha de aportar ninguna documentación. Una vez otorgada escritura de compraventa se ha de entregar copia de la misma a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

¿Quiénes pueden firmar las escrituras de compra-venta, además del inquilino?

El derecho al ejercicio de opción de compra le corresponde al titular o titulares que formalizaron el contrato de arrendamiento. Por tanto, en los casos en que se quiera comprar la vivienda con alguien más que quien figure como arrendatario, deberá solicitarse al promotor que incluya un nuevo inquilino mediante formalización de anexo al contrato.

Para poder efectuar dicho trámite el promotor deberá comprobar con carácter previo a su firma que aún con la inclusión del nuevo titular a incorporar se siguen cumpliendo los requisitos de acceso a una vivienda con protección pública.

Si firman las escrituras de compra-venta con otras personas (marido/mujer en gananciales, o separación de bienes, pareja, madre/padre, etc), que no estaban en el contrato de arrendamiento. ¿Estas personas tienen que cumplir algún requisito? En caso afirmativo, ¿qué documentación deberían presentar?





En el caso de matrimonio, como unidad familiar que es conforme a la Ley del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas (IRPF), tanto en régimen de gananciales como en separación de bienes, cuando solo uno de ellos ha formalizado el contrato de arrendamiento, habrá que estar a lo que regule el Código Civil, ya que dicha situación se ha tenido en cuenta a la hora de comprobar el cumplimiento de requisitos de acceso.

En el resto de casos (pareja, madre/padre, etc), si se plantea su incorporación al contrato de arrendamiento, sí deben cumplir los requisitos de acceso que contempla el Reglamento de Viviendas con Protección Pública, que son:

- Los ingresos familiares, en cómputo global, no pueden exceder de 5,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples.
- No se puede ser titular del pleno dominio o tener un derecho de uso o disfrute sobre otra vivienda protegida en todo el territorio nacional ni sobre una vivienda libre en la Comunidad de Madrid, salvo que como consecuencia de separación o divorcio no se haya adjudicado el uso de la misma.

Para la comprobación del cumplimiento de requisitos de acceso habrá que aportar la siguiente documentación:

- Declaración responsable de propiedades e ingresos.
- Declaración jurada de estado civil.
- Libro de familia, en su caso.
- Sentencia de separación o divorcio, en su caso.
- Documento Nacional de Identidad.
- Declaración de la renta del último ejercicio fiscal cerrado.
- Certificado del Servicio de Índices del Registro de la Propiedad.
- Certificado de minusvalía, en su caso.
- Certificado de empadronamiento.

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE
ADJUDICACIONES Y APOYO AL CIUDADANO

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

