**ASÍ ES EL BONO ALQUILER JOVEN Y TODAS LAS AYUDAS DEL PLAN DE VIVIENDA**

Desglosamos el detalle de la nueva ayuda pública, además de los trece programas del Plan estatal de vivienda 2022-2025.

El BOE de hoy recoge [el decreto](https://boe.es/boe/dias/2022/01/19/pdfs/BOE-A-2022-802.pdf#BOEn) que regula el nuevo bono alquiler joven y aprueba el Plan estatal de vivienda 2022-2025, que incluye todas las ayudas que las comunidades autónomas (excepto País Vasco y Navarra) pueden recibir y convocar. Aunque entra en vigor mañana jueves, todas las ayudas se pueden conceder de forma retroactiva desde el uno de enero.

Eso sí, tanto el bono como las medidas que contempla el plan no se convocarán hasta que se firmen los acuerdos entre el Gobierno y las comunidades autónomas y estas, encargadas de su gestión, las pongan en marcha.

**Bono alquiler joven**

De hecho, el siguiente paso para poner en marcha el bono alquiler joven es que la conferencia sectorial decida cómo será el reparto de los fondos entre las comunidades autónomas. La ayuda consiste en 250 euros mensuales para pagar alquileres de hasta 600 euros por piso o 300 por habitación. Ese tope puede subir a 900 y 450 euros si así lo deciden las comunidades autónomas. Además, la comisión de seguimiento podrá subir aún más esos límites, así como los de ingresos, en casas con dos o más habitantes.

Podrán optar al bono todas las personas de hasta 35 años incluidos “en el momento de solicitar la ayuda” con nacionalidad española o europea o residencia en España que sean titulares del contrato de alquiler (o que lo firmen hasta dos meses después de que se les conceda la ayuda).

Final del formulario

Los ingresos de todos los habitantes de la vivienda, consten o no como titulares del contrato, pero estén en el padrón, no podrán sumar más de tres veces el IPREM, que para 2022 es de 8.106,28 euros, por lo que el límite quedaría en 24.318,84. Eso sí, se tendrá en cuenta el IPREM en vigor el año del cálculo. Esto significa que si por ejemplo se tienen en cuenta los ingresos de 2021, será de 7.908,60 por tres, esto es, 23.725,8.

Quienes cambien de provincia tendrán mejores condiciones: el límite máximo del alquiler sube a 900 euros y el tope de ingresos a cuatro veces el IPREM.

Además, quienes lo soliciten deben contar con una fuente regular de ingresos. Y eso, ¿qué significa? Que deben estar trabajando, ya sea por cuenta ajena o como autónomos, ser personal de investigación en formación o recibir una prestación pública periódica, como el paro o el Ingreso Mínimo Vital (IMV), por ejemplo. Para demostrar que son estables en el tiempo, deberán tener tres meses de vida laboral en los últimos seis meses o que la duración prevista de esos ingresos sea de al menos seis meses en adelante.

En paralelo, tienen que cumplir unas condiciones generales, que aplican a la mayoría de ayudas del plan de vivienda: no tener una casa en propiedad o en usufructo, excepto si no está habilitada o adaptada para vivir o si es solo propietario de parte por herencia, no tener ni parentesco de hasta segundo grado ni ser socio del arrendador, y los vetos generales que establece la ley de subvenciones, como estar condenado a no recibir ayudas. Eso sí, las comunidades autónomas podrán permitir que accedan quienes tengan deudas con la Agencia Tributaria o la Seguridad Social.

El bono alquiler joven no es compatible con otras ayudas al alquiler que pongan en marcha las comunidades autónomas, pero sí con las prestaciones no contributivas de la Seguridad Social y el IMV, y también con la ayuda al alquiler en pueblos pequeños que recoge el Plan estatal de vivienda.

**Los 13 programas del Plan 2022-2025**

El decreto también incluye el Plan estatal de vivienda 2022-2025, una serie de 13 programas que no solo gestionarán las comunidades autónomas, sino que deberán cofinanciar una parte para poder recibir todos los ingresos estatales. De hecho, son las comunidades las que deberán poner en marcha estas ayudas según su criterio y los fondos recibidos, siguiendo una serie de prioridades.

Además de las condiciones generales, cada uno de estos programas tiene sus características particulares. Estos son los programas:

* **Subsidiación de préstamos convenidos** en planes de vivienda anteriores.
* **Ayuda general al alquiler**, sin límite de edad, para unidades de convivencia que ingresen hasta tres veces el IPREM (cuatro o cinco veces en caso de familias numerosas o personas con discapacidad). Los límites de precios de renta también son de 600 para viviendas y 300 para habitaciones, y pueden subir a 900 y 450, como también pueden hacerlo los límites de ingresos, a decisión de las comunidades. Esta ayuda puede ser de hasta el 50% del alquiler y durante un máximo de cinco años.
* **Ayudas para víctimas de trata o violencia machista, personas sin hogar y especialmente vulnerables**, que consistirán en el pago de hasta el 100% de alquiler durante hasta cinco años.
* **Ayuda para pagar el alquiler en caso de vulnerabilidad sobrevenida**, para ingresos anteriores a menos de cinco veces el IPREM (algo superiores para familias numerosas y personas con discapacidad) que hayan perdido en los dos años anteriores un 20% de su capacidad económica, los ingresos actuales no superen tres veces el IPREM y el alquiler se lleve más del 30%. Las ayudas pueden ser para alquileres de hasta 900 euros y de hasta el 100% de la renta, durante el tiempo que dure la vulnerabilidad y hasta dos años.
* **Para jóvenes en municipios pequeños**. Estas son las únicas compatibles con el nuevo bono. Son para alquiler o compra de vivienda en municipios de hasta 10.000 habitantes, para personas de hasta 35 años incluidos, con ingresos de menos de tres veces el IPREM, o 4 o 5 en algunos casos. La ayuda para compra es de hasta 10.800 euros y un 20% del coste y solo se podrán adquirir casas de menos de 120.000 euros. La ayuda de alquiler puede ser del 60% de la renta y hasta cinco años. Si lo compatibiliza con el bono, será del 40% de la diferencia entre esos 250 euros y el alquiler total, sin superar el 75% de todo el coste.
* **Para el incremento del parque público de viviendas**, se concederán a las administraciones públicas que compren viviendas destinadas a alquiler de protección oficial. Deberán destinarlas a ese uso durante al menos 50 años y cubrirá hasta el 60% del coste de la vivienda y un extra de hasta 6.000 euros en obras. Eso sí, el alquiler, destinado a personas de bajos ingresos, no podrá ser de más de cinco euros el metro cuadrado, y se revisará con el IPC. Eso significa, por ejemplo, que un piso de 60 metros no puede alquilarse por más de 300 euros.
* **Más viviendas para personas mayores y con discapacidad**, que se deberán destinar a esos usos durante al menos 20 años. Las entidades que las gestionen podrán recibir hasta 700 euros el metro cuadrado, nunca más del 50% de los gastos ni de 50.000 euros por vivienda. Y no podrán alquilarlas a más de 10 euros el metro cuadrado, a personas con ingresos inferiores a cinco veces el IPREM.
* **Cohousing** o, lo que es lo mismo, ayudas para entidades públicas o asociaciones que promuevan viviendas compartidas y otros modelos similares, como alojamientos temporales. Podrán recibir hasta 420 euros por metro cuadrado, no más del 50% del coste y hasta 50.000 euros por vivienda, que alquilarán a un máximo de ocho euros el metro cuadrado a personas con ingresos inferiores a cinco veces el IPREM.
* **Viviendas de la SAREB para alquiler social**, con ayudas para comunidades autónomas o entidades locales para pagar las cesiones, de hasta 150 o 175 euros al mes. El alquiler debe estar destinado a personas con menos de tres veces el IPREM y priorizarán a víctimas de violencia machista o trata, desahucios o personas sin hogar. Los alquileres para esas personas serán de entre 150 y 350 euros al mes.
* **Ayudas para cesión de viviendas para alquiler social o asequible**, destinadas a las personas que cedan durante al menos siete años una casa en propiedad para que las comunidades y ayuntamientos la alquilen a un máximo de 400 euros al mes a personas con ingresos inferiores a cinco veces el IPREM. La ayuda consistirá en la mitad de la diferencia entre el alquiler social y el precio de mercado.
* **Mejora de la accesibilidad de viviendas**, para propietarios y comunidades de propietarios que hagan obras de mejora, como la instalación de rampas o ascensores, en casas finalizadas antes de 2006. Las ayudas varían según el tipo de mejora.
* **Erradicación de chabolismo e infravivienda**, para entidades que se dediquen a la rehabilitación, demolición y realojo en estas zonas. De hasta 5.000 euros al año por unidad de convivencia realojada, o el 80% del coste de la demolición, o de hasta 15.000 euros por una rehabilitación o 50.000 por una construcción nueva, sin sobrepasar el 80% del coste.
* **Ayuda al pago del seguro de alquiler**, para quienes alquilen un piso y de hasta el 5% del alquiler anual durante un máximo de un año.