1.13.2.2 Ayudas a la vivienda

La problemática sobre las ayudas a la vivienda se vienen recibiendo en esta Institución desde hace ya varios años en un importante número, y de la que, reiteradamente, venimos dando cuenta a la Cámara Autonómica. Dentro de este capítulo resulta necesario distinguir los distintos tipos de ayudas a la vivienda:

1.13.2.2.1 Ayudas estatales a la vivienda

1.13.2.2.1.1 Subsidiación de intereses de préstamos convenidos

Con carácter previo y para un mejor entendimiento, procede realizar un breve resumen de lo actuado hasta este momento en relación con esta cuestión concreta.

El artículo 35 del RDL 20/2012, de 13 de Julio acordó suprimir las ayudas de esta naturaleza, si bien el ámbito de aplicación del mentado precepto legal, abarcaba, las ayudas de subsidiación de préstamos contenidas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

No obstante lo anterior, y pese a que la literalidad del precepto legal no planteaba ningún problema interpretativo con respecto a su ámbito de aplicación, lo cierto es que, el Ministerio de Fomento decidió hacer una interpretación amplia del mismo, procediendo a hacerlo extensible a todas las ayudas, sea cual fuere el plan de vivienda al amparo del cual fueron concedidas.

Posteriormente, la Ley 4/2013 de 13 de julio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de vivienda, en su disposición adicional segunda, se pronunciaba en los siguientes términos:

> «Disposición adicional segunda.
>
> Régimen aplicable a las ayudas de los Planes Estatales de Vivienda y Renta Básica de Emancipación.
>
> A partir de la entrada en vigor de esta Ley será de aplicación el siguiente régimen a las ayudas de subsidiación de préstamos, Ayudas Estatales Directas a la Entrada y subvenciones reguladas en los Planes Estatales de Vivienda cuyos efectos se mantengan a la entrada en vigor de esta Ley y a las ayudas de Renta Básica de Emancipación establecidas por el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre:
>
> a) (...)
>
> Se mantienen las ayudas de subsidiación de préstamos convenidos que se vinieran percibiendo.
>
> Asimismo se mantienen las ayudas de subsidiación de préstamos convenidos reconocidas, con anterioridad al 15 de julio de 2012, que cuenten con la conformidad del Ministerio de Fomento al préstamo, siempre que éste se formalice por el beneficiario en el plazo máximo de dos meses desde la entrada en vigor de esta Ley.
>
> Quedan suprimidas y sin efectos el resto de ayudas de subsidiación al préstamo reconocidas dentro del marco de los Planes Estatales de Vivienda.
>
> No se admitirán nuevos reconocimientos de ayudas de subsidiación de préstamos que procedan de concesiones, renovaciones, prórrogas, subrogaciones o de cualquier otra actuación protegida de los planes estatales de vivienda (...)».

En todo caso, y pese a que la disposición adicional segunda venía a ratificar, aún más si cabía, que el artículo 35 de la Ley 4/2013 de 13 de julio, afectaba únicamente a aquellas ayudas concedidas al amparo del Plan Estatal de Vivienda 2009/2012, la Administración autonómica andaluza ha venido aplicando el artículo 35 del RDL 20/2012, de 13 de Julio, para suprimir la posibilidad de ampliar el período de subsidiación de los

préstamos obtenidos al amparo de planes estatales de viviendas anteriores al Plan 2009-2012. Ello, en base al criterio interpretativo de carácter extensivo que el Ministerio de Fomento le trasladó en día.

Por consiguiente, la obligación de aplicar correctamente las normas jurídicas debidamente aprobadas exigía que por parte de la Consejería de Fomento y Vivienda, de conformidad con el artículo 105.1 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se procediese a revocar todas las denegaciones de prórroga o ampliación del período inicial de subsidiación de los préstamos convenidos que hubieran sido concedidas al amparo de planes estatales de viviendas anteriores al Plan 2009-2012.

A estos efectos, desde esta Institución se formularon las oportunas resoluciones ante la Consejería de Fomento y Vivienda.

Paralelamente, y en el transcurso de esta queja, solicitamos la colaboración de nuestro homólogo estatal, en su intervención ante el Ministerio de Fomento y Vivienda.

Finalmente, el Ministerio de Fomento acordó cambiar la interpretación mantenida con respecto al ámbito de aplicación del artículo 35 precitado, de manera que se iba a permitir reconocer las ayudas de subsidiación de planes anteriores al Plan Estatal 2009/2012, hasta la entrada en vigor de la Ley 4/2013 de 4 de junio.

Ante esta nueva situación, desde esta Defensoría se sugirió, en virtud de un comunicado publicado en nuestra página web, que todas aquellas personas cuya solicitud de ayuda de subsidiación de los intereses del préstamo hipotecario, hubiese sido desestimada, encontrándose ésta comprendida en el período temporal señalado en el párrafo anterior, se dirigieran a las Delegaciones Territoriales de Fomento y Vivienda correspondientes, solicitando la revocación de la resolución denegatoria.

Sin embargo, con posterioridad, se recibieron algunas quejas en las que las personas interesadas alegaban que, habiéndose personado en plazo ante la correspondiente Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda, para solicitar la prórroga de subsidiación, fueron informadas de que los subsidios de préstamos hipotecarios habían sido suprimidos por el Ministerio de Fomento, afectados por el art. 35 del RDL 20/2012, que todas las prórrogas iban a ser denegadas, que no tenían si quiera el modelo de solicitud de prórroga y que esperasen a ver si las reactivaban de nuevo o había algún cambio, porque si la solicitaban en ese momento iba a ser denegada.

Asimismo, alegaban que obedeciendo a la información recibida no procedieron a solicitar la prórroga, dándose la circunstancia de que una vez que se enteraron del cambio de criterio en la interpretación del Ministerio de Fomento, procedieron a formular la solicitud, ya en fecha posterior a la entrada en vigor de la Ley 4/2013, en base a lo cual les fue denegada al habérsele aplicado la Disposición Adicional Segunda de esta norma.

En relación con todo ello, establecer la posición jurídica de las personas afectadas requería, que por parte del Ministerio de Fomento se procediera a la apertura de un plazo extraordinario en el que pudieran solicitarlas.

En consecuencia, habiendo transcurrido un tiempo prudencial, sin que tuviéramos noticias de que por parte del Ministerio se hubiese habilitado un nuevo plazo, a los fines expresados, desde esta Defensoría, se promovió una actuación de oficio ante la Consejería de Fomento y Vivienda, **queja 15/2292**, dentro de la cual se le sugirió a dicho organismo la conveniencia de plantear al Ministerio de Fomento, la necesidad del establecimiento de un plazo extraordinario de seis meses.

De la respuesta preceptiva de Viceconsejería de Fomento y Vivienda, hemos de entender plenamente aceptada nuestra sugerencia, pues se nos comunica que, en cumplimiento de la Recomendación formulada por esta Defensoría, con fecha 10 de julio de 2015, se elevó al Ministerio de Fomento, la petición de habilitar dicho plazo extraordinario.

En consecuencia, dado que la actuación de esta Institución, por razones competenciales, no podía continuar más allá de lo hasta aquí actuado, toda vez que, es al Ministerio de Fomento a quien compete adoptar las medidas necesarias que posibiliten la habilitación del nuevo plazo solicitado, tanto por la Defensora

del Pueblo del Estado, como por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, hemos procedido a decretar el archivo de las actuaciones en la queja de oficio señalada, en la confianza de que el nuevo plazo se materializase a la mayor brevedad.

Por último, hemos de señalar que se han seguido recibiendo esta Institución, durante este año 2015, un número importante de quejas, en las que los interesados, tras haber obtenido una resolución desestimatoria de su solicitud de prórroga de la ayuda de subsidiación que venían disfrutando, denuncian la decisión estatal de su supresión. Dado que es ésta una decisión de emana de un órgano estatal, elevamos la queja a la Defensora del Pueblo de las Cortes Generales. Son los casos en la queja 15/0847; queja 15/2532; queja 15/3711.

No obstante, en relación con esta última cuestión y para concluir este apartado, merece mención expresa la **Sentencia del Tribunal Constitucional 216/2015** de 22 de octubre, por cuanto que se pronuncia con la cuestión debatida en relación con la disposición adicional segunda de la Ley 4/2013 de 4 de junio de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de vivienda, por la que se suprimen las prórrogas de la subsidiación de intereses de préstamos convenidos concedidas al amparo de los diversos planes de vivienda, la cual inadmite todos los motivos de inconstitucionalidad alegados por el grupo de Diputados recurrentes, basándose el Alto Tribunal en que la mencionada norma no vulnera ni el art. 9.3, de la Constitución en cuanto a la irretroactividad de las normas no favorables o restrictiva de derechos individuales, ni el art. 33.3 de la C.E., por cuanto que no tiene contenido expropiatorio, por cuanto que las personas beneficiarias de la subsidiación, no tenían un derecho subjetivo a la renovación o prórroga, sino una mera expectativa de renovación en cuanto que cumpliera las condiciones exigidas por la normativa.

1.13.2.2.1.2 Ayudas al alquiler

1.13.2.2.1.2.1 Ayudas al alquiler para inquilinos

En lo que respecta a las ayudas de esta naturaleza, ya en Informes Anuales anteriores hemos dado cuenta de la situación que afectaba al estado de tramitación de estas ayudas, así como de las numerosas actuaciones llevadas a cabo por esta Defensoría, y que continúan en la actualidad, en la queja 12/1566, promovida de oficio, con el propósito de tratar de desbloquear la situación de suspensión que venía afectando al pago de estas ayudas, y que estaban provocando situaciones absolutamente dramáticas entre las personas afectadas.

Estas convocatorias de ayudas tenían su soporte en el Convenio suscrito entre el entonces Ministerio de Vivienda y, la Junta de Andalucía, para la financiación de los Planes Estatales 2005/2008 y 2009/2012, y en el que se pactaban las actuaciones totales para el programa de ayudas a inquilinos, distribuidas estas por año.

Pues bien, tras solicitar los preceptivos informes de la Administración autonómica y el Ministerio de Fomento (solicitado éste a través de la colaboración instada de la Defensora del Pueblo Estatal), no obtuvimos más que una relación numérica de las cantidades que el Estado declaraba haber transferido en base a