



LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, por el que se regula la
renta básica de emancipación de los jóvenes.

Ministerio de Vivienda
«BOE» núm. 267, de 7 de noviembre de 2007
Referencia: BOE-A-2007-19250

ÍNDICE

<i>Preámbulo</i>	3
<i>Artículos</i>	4
Artículo 1. Renta básica de emancipación.	4
Artículo 2. Beneficiarios.	4
Artículo 3. Cuantía y condiciones de disfrute.	4
Artículo 4. Procedimiento de concesión de la renta básica de emancipación.	6
Artículo 5. Acreditación de requisitos.	7
Artículo 6. Verificación de datos.	8
Artículo 7. Convenios de colaboración con las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla.	8
Artículo 8. Convenios de colaboración con entidades de crédito.	9
Artículo 9. Régimen jurídico. Compatibilidades.	9
<i>Disposiciones transitorias</i>	9
Disposición transitoria única. Aplicación a jóvenes ya emancipados.	9
<i>Disposiciones adicionales</i>	9
Disposición adicional primera. Seguimiento y evaluación de las medidas contenidas en este real decreto.	9
Disposición adicional segunda. Actuaciones de las comunidades autónomas.	9
Disposición adicional tercera. Titularidad de la vivienda.	10

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

<i>Disposiciones finales</i>	10
Disposición final primera. Títulos competenciales	10
Disposición final segunda. Facultades de desarrollo y ejecución	10
Disposición final tercera. Entrada en vigor	10

TEXTO CONSOLIDADO
Última modificación: 14 de julio de 2012

Norma derogada, con las condiciones establecidas por la disposición derogatoria 1 del Real Decreto-ley 20/2011, de 30 de diciembre. [Ref. BOE-A-2011-20638](#).

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 ayuda 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.

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:

a) Tener una edad comprendida entre los 22 años y hasta cumplir los 30 años.

b) Ser titular del contrato de arrendamiento de la vivienda en la que residan con carácter habitual y permanente.

c) Disponer de, al menos, una fuente regular de ingresos que le reporte unos ingresos brutos anuales inferiores a 22.000 euros. A los efectos del cómputo de esta cantidad, se tendrán en cuenta los ingresos correspondientes al año natural.

A estos efectos, se entenderá que tienen una fuente regular de ingresos quienes estén trabajando por cuenta propia o ajena, el personal investigador en formación 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:

a) 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.

b) Quienes sean titulares de una vivienda, salvo que hayan sido privados de su uso y disfrute por causas no imputables al interesado.

c) Quienes sean titulares de bienes y derechos con un valor, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, superior a 110.000 euros.

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 147 euros con el fin de facilitar el pago de los gastos relacionados con el alquiler de la vivienda habitual.

b) Una cantidad de 120 euros, por una sola vez, si se constituye un 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.

Sólo se podrán percibir las ayudas establecidas en las letras b) y c) del apartado primero de este artículo, si la solicitud de las mismas se efectúa en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de firma del contrato de arrendamiento, salvo que el órgano competente de las comunidades autónomas y de las ciudades de Ceuta y Melilla establezca un plazo inferior.

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.

Dicho pago podrá efectuarse mediante transferencia bancaria a una cuenta predeterminada del arrendador, o de su representante a estos efectos, desde la cuenta del inquilino habilitada para ello; o bien, mediante el cargo de recibos domiciliados en esta última cuenta, directamente por parte del arrendador o de quien lo represente.

En el caso de ser varios los titulares del contrato de arrendamiento de la vivienda alquilada en la que habite el beneficiario de la renta básica de emancipación será necesario que el pago periódico de la renta de alquiler contratada se domicilie en una sola cuenta bancaria, en una entidad de crédito colaboradora, de la que al menos el beneficiario, o beneficiarios, sean titulares, sin perjuicio de que lo sean, asimismo, los restantes titulares del contrato de arrendamiento.

La domiciliación bancaria del pago periódico del alquiler habrá de efectuarse en la misma entidad de crédito colaboradora en la que se hayan domiciliado las ayudas de la renta básica de emancipación.

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.

6. El incumplimiento de los requisitos legalmente establecidos producirá la suspensión cautelar de la ordenación del pago de las ayudas por el Ministerio de Vivienda. La incidencia será comunicada a los beneficiarios y a las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, a los efectos de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 4.

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 apartado 2 del artículo 3. Si transcurridos seis meses desde la notificación de la resolución que reconoce el derecho a la renta básica de emancipación, el beneficiario no ha acreditado el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el apartado 3 del artículo 3 de este Real Decreto, la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla dictará nueva resolución declarando la extinción del derecho desde la fecha de efectos económicos que se indica en la resolución de reconocimiento del derecho, excepto en el caso en que la falta de acreditación no sea imputable al beneficiario. El interesado no cobrará el importe de las ayudas y estas no se considerarán devengadas. No obstante lo anterior, el interesado podrá realizar una nueva solicitud de la Renta Básica de Emancipación de los Jóvenes.

Asimismo, se dictará resolución que declare la extinción del derecho a la renta básica de emancipación, si transcurrido un plazo de tres meses desde que se produzca la notificación de una suspensión cautelar ocasionada por un incumplimiento de los requisitos que habilitan para la percepción de la ayuda, no se ha acreditado la subsanación del mismo, excepto en el caso en que la falta de subsanación no sea imputable al beneficiario. El interesado no cobrará el importe de las ayudas y éstas no se considerarán devengadas desde el mes en que se produjo el incumplimiento que da lugar a la suspensión cautelar, con independencia de la fecha en que se notifique, sin perjuicio de que pueda realizar una nueva solicitud de la Renta Básica de Emancipación de los Jóvenes.

Conforme a la regulación establecida en los párrafos que anteceden, la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta o Melilla, una vez transcurridos los plazos establecidos en los párrafos anteriores, desde la notificación del inicio del procedimiento, concederá trámite de audiencia al interesado y, si en el plazo otorgado no acredita o subsana el requisito omitido que causó la suspensión cautelar, dictará nueva resolución declarando la extinción del derecho desde la fecha de efectos económicos indicada en el primer párrafo de este apartado o desde la fecha en que se produjo el incumplimiento que da lugar a la suspensión cautelar, sin perjuicio de que pueda proceder el reconocimiento de un nuevo derecho, que tendrá la fecha de efectos económicos señalada en el apartado 2 del artículo 3 y en el apartado 4 del artículo 4 de este Real Decreto, según las condiciones que se acrediten por los interesados en la nueva solicitud. La Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta o Melilla, notificará al interesado la resolución por la que se extingue el derecho y, simultáneamente, la comunicará al Ministerio de Vivienda a través del sistema de comunicación automatizada previsto en el apartado 5 del artículo 4.

Si se obtiene una nueva resolución que reconozca el derecho a la Renta Básica de Emancipación de los Jóvenes, los interesados podrán cobrar hasta un máximo de cuatro años, sean o no consecutivos, o hasta aquel en el que se cumpla la edad de 30 años, en su caso, descontando el periodo de tiempo correspondiente a las ayudas que hayan sido efectivamente cobradas con motivo de resoluciones anteriores.

3. Los interesados presentarán la solicitud de la renta básica de emancipación conforme a un modelo que contenga, al menos, los datos del que se adjunta como anexo.

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 ciudades de Ceuta y Melilla eleve a definitiva su resolución. En este caso, la ayuda se devengará desde el mes en el que se presente el contrato de alquiler, siempre que

coincida con la fecha en que surta efectos el arrendamiento. En caso contrario, el mes de inicio será el correspondiente a esta última fecha.

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. Igualmente, el interesado presentará ante la entidad de crédito colaboradora las resoluciones de modificación o extinción del derecho a la renta básica de emancipación.

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 personal investigador en formación, 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.

No obstante, la presentación del certificado de haberes del año en curso podrá ser sustituida por la presentación de aquellos datos o informaciones que permitan a la Comunidad Autónoma y a las ciudades de Ceuta y Melilla evaluar los ingresos del solicitante de forma suficiente, a efectos de su comparación con el límite establecido en el artículo 2.1.c).

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 periodo 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, o tomando como referencia las cantidades declaradas en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido y/o de las pagadas a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de los trimestres vencidos del año en curso, todo ello sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

3.º Si el solicitante de la renta básica de emancipación dispone de más de una fuente de ingresos a la que se refiere el artículo 2.1.c) de este real decreto, los ingresos computables serán la suma de los ingresos derivados de dichas fuentes.

d) Vida laboral.

e) En el supuesto del pago del alquiler mediante transferencia bancaria: Número de la cuenta del beneficiario a través de la que se efectuará el pago del alquiler y el número de la cuenta o cuentas bancarias para 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.

Cuando el pago del alquiler se efectúe mediante recibos domiciliados, no será necesario reflejar la cuenta bancaria del arrendador y el solicitante habrá de aportar el último recibo

domiciliado, en el que consten los datos de la domiciliación del recibo siguientes: NIF y sufijo que identifican al emisor del recibo, así como la referencia, a efectos de que las comunidades autónomas, o las ciudades de Ceuta y Melilla, los incluya en la resolución definitiva.

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.

No obstante, si no existiera la referencia catastral de la vivienda objeto de contrato, el solicitante deberá aportar certificado emitido por el Catastro o referencia catastral del suelo o de la finca, siempre que, a juicio del órgano competente de la Comunidad Autónoma o de las ciudades de Ceuta y Melilla, dichos documentos, complementados, en su caso, con otra información adicional, permitan verificar la identificación de la vivienda a efectos de control de la renta básica de emancipación.

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 a las Administraciones u organismos públicos competentes y a las entidades de crédito a las que se refiere el artículo 8, la información que resulte necesaria para acreditar el cumplimiento o mantenimiento de los requisitos que motivaron la concesión de la ayuda. La verificación del mantenimiento de los requisitos para ser beneficiario de la renta básica de emancipación se realizará, al menos, una vez al año, y se referirá a todos los ejercicios cerrados en que el interesado haya sido beneficiario de las ayudas, sin perjuicio de que puedan realizarse otras comprobaciones en cualquier momento en que la Administración Pública competente estime oportuno.

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.

La solicitud de la renta básica de emancipación implicará igualmente la autorización de los interesados para que la Administración Pública competente pueda proceder al tratamiento de los datos de carácter personal en la medida que resulte necesaria para la gestión de las ayudas, incluyendo la posibilidad de encargar su tratamiento a terceros que actúen por cuenta de la Administración Pública responsable del fichero, con las garantías establecidas en la Ley 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y sus normas de desarrollo, especialmente en lo relativo a seguridad, secreto, comunicación y acceso a los datos.

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 de ayudas al inquilino, para el pago de la renta, financiadas en el marco de planes estatales de vivienda.

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. El reintegro podrá limitar sus efectos al correspondiente ejercicio anual objeto de comprobación, sin perjuicio de que la Administración Pública competente pueda, si lo estima oportuno, comprobar en cualquier momento el cumplimiento de las condiciones y requisitos en los ejercicios siguientes y exigir el reintegro de las ayudas que procedan con los intereses de demora de las mismas.

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 de la misma, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, no exceda del 60 por 100 del precio máximo de una vivienda protegida de régimen general, acogida al Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, 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.º 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, apruebe 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

INFORMACIÓN RELACIONADA:

- Sentencia del TC 129/2010, de 29 de noviembre, sobre vulneración de competencias de la Comunidad Autónoma de Madrid. [Ref. BOE-A-2011-271](#).
- Sentencia del TC 36/2012, de 15 de marzo, sobre vulneración de competencias de la Comunidad Autónoma de la Rioja. [Ref. BOE-A-2012-4999](#).
- Sentencia del TC 73/2012, de 16 de abril, sobre vulneración de competencias de la Comunidad Autónoma de Madrid. [Ref. BOE-A-2012-6483](#).
- Sentencia del TC 77/2012, de 16 de abril, sobre vulneración de competencias de la Comunidad Autónoma de Valencia. [Ref. BOE-A-2012-6487](#).

Este texto consolidado no tiene valor jurídico.
Más información en info@boe.es