

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura

O. A. AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL

- 25** *RESOLUCIÓN 1991/2023, de 16 de mayo, por la que se modifica la Resolución 2327/2022, de 1 de junio, de la Dirección-Gerencia, por la que se establecen las condiciones para el arrendamiento de locales de la Agencia de Vivienda Social.*

Dentro del Plan de Emprendedores, el Instituto de Vivienda de Madrid (IVIMA), actualmente Agencia de Vivienda Social, estableció, por primera vez, mediante la Resolución 408/2013, de 25 de abril, del Director-Gerente, el procedimiento y criterios destinados a poner a disposición de los emprendedores de la Comunidad de Madrid, un conjunto de locales, propiedad del IVIMA, para facilitar el inicio y desarrollo de sus proyectos. Se fijaba, entre otros, una aplicación progresiva de las rentas a lo largo de los años de vigencia del contrato.

Posteriormente, la Resolución 1.261/2018, de 27 de abril, por la que se establecen las condiciones para el arrendamiento de locales de la Agencia de Vivienda Social, incluyó, a la hora de proceder a la aplicación progresiva de la renta de alquiler a abonar por el arrendatario, la posibilidad de aplicar, a partir del cuarto año de vigencia del contrato, un descuento del 25 por 100 en la renta a abonar, en el plazo de los dos años siguientes a su reconocimiento, siempre que fuera acreditado por el arrendatario-emprendedor del local una situación excepcional y sobrevenida de falta o reducción de ingresos, y se cumplieran otras condiciones previstas en dicha Resolución.

La Resolución 2.327/2022, de 1 de junio, por la que se establecen las condiciones para el arrendamiento de locales de la Agencia de Vivienda Social, recoge la aplicación progresiva de la renta durante cuatro años y también la posibilidad de descuento del 25 por 100 de la renta, para los contratos de alquiler de locales con emprendedores y aquellas personas que accedan por primera vez a un local, a partir del cuarto año, y su aplicación durante dos años desde su reconocimiento previa acreditación de una situación excepcional y sobrevenida de falta o reducción de sus ingresos, así como la posibilidad de su prórroga por períodos de igual duración, previa justificación del mantenimiento de esa situación.

Se ha comprobado que esta medida de reducción de las rentas para los emprendedores, que alquilen un local de la Agencia de Vivienda Social, aplicable en situaciones excepcionales y sobrevenidas, debidamente justificadas, de falta o reducción de ingresos, que fue implementada, por primera vez, con la Resolución 1.261/2018, y que se mantiene hasta nuestros días, con la Resolución 2.327/2022, cumple el objetivo de facilitar el desarrollo de los proyectos empresariales y encuentra su justificación última en la necesidad de generar riqueza y empleo, por lo que se considera que deben beneficiarse de la misma también aquellos emprendedores que formalizaron contratos con la Agencia de Vivienda Social, acogidos a normativas anteriores a esa Resolución, y que lo soliciten en los términos previstos en esta resolución y se cumplan unas condiciones y requisitos.

A la vista de la normativa aplicable, en particular los artículos 61 y 62 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, y los artículos 105 y 107 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

De conformidad con el Acuerdo de 20 de mayo de 2002, el Consejo de Administración, del Organismo, que delega en el Director-Gerente, entre otras, la competencia para adoptar los acuerdos de gestión y administración de bienes inmuebles, a propuesta de la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación, esta Dirección Gerencia,

RESUELVE

Primero

Modificación de la Resolución 2.327/2022, de 1 de junio, de la Dirección-Gerencia, por la que se establecen las condiciones para el arrendamiento de locales de la Agencia de Vivienda Social.

Se introducen las siguientes modificaciones en la Resolución 2.327/2022, de 1 de junio, de la Dirección-Gerencia, por la que se establecen las condiciones para el arrendamiento de locales de la Agencia de Vivienda Social:

Uno. Se introduce un nuevo apartado Cuarto, que pasa a tener la siguiente redacción:

“Cuarto

Podrán beneficiarse de la reducción del 25 por 100 del descuento de la renta de alquiler, y de su respectiva prórroga, prevista en el apartado primero, punto 1.b), penúltimo párrafo, de esta Resolución, los titulares de contratos de arrendamiento de locales a emprendedores, acogidos a normativas anteriores, que acrediten, debidamente, la situación excepcional o la falta o reducción de ingresos, en las condiciones previstas en dicho apartado, y lo soliciten a partir de la fecha de entrada en vigor de la Resolución 1.991/2023, que iniciará sus efectos en la misma fecha”.

Dos. El apartado Cuarto de la Resolución, de entrada en vigor, pasará a ser apartado Quinto.

Segundo

“La presente Resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID”.

Madrid, a 16 de mayo de 2023.—El Director del Área Económica y Gerente de Promoción y Rehabilitación, Antonio Notario López.—El Director, P. S. (Decreto 3/2023, de 25 de enero; BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 22), el Viceconsejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, José María García Gómez.

(03/8.995/23)

