



Claves y funcionamiento del programa «Alquilámoste»

El Programa del Principado de Asturias «Alquilámoste» impulsado por la Consejería de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos y gestionado por la empresa pública **Viviendas del Principado de Asturias, S.A., VIPASA** tiene un doble objetivo:

-**Ayudar a los propietarios** que desean poner en uso viviendas vacías con total seguridad y garantías.

-**Facilitar el acceso al alquiler** a personas y familias con ingresos medios o moderados.

Se trata, en definitiva, de un programa de **colaboración público-privada** que convierte **viviendas desocupadas** en **hogares activos**.

I. Si tienes una vivienda vacía... ¡Alquilámoste se encarga de todo!

1. ¿Qué es exactamente el programa «Alquilámoste»?

Es un programa autonómico del Principado de Asturias que busca **movilizar viviendas privadas vacías** para ponerlas en el mercado del alquiler. Los propietarios ceden su vivienda en **usufructo temporal a la Administración**, que les **garantiza un canon mensual fijo y la devolución del inmueble en buen estado**.

2. ¿Quién gestiona el programa?

El programa está gestionado por la **empresa pública VIPASA**, bajo la **dirección y control** de la **Dirección General de Vivienda** del Principado de Asturias.

3. ¿Qué gana un propietario al ceder su vivienda?

- Un **canon mensual garantizado**, sin riesgo de impagos.
- La **conservación y mantenimiento** de la vivienda a cargo de VIPASA.
- Un **seguro multirriesgo** con cobertura de responsabilidad civil.
- La **restitución del inmueble en el mismo estado** al finalizar el usufructo, salvo el desgaste normal por uso.

4. ¿Durante cuánto tiempo se cede la vivienda?

Hasta un **máximo de siete años y cuatro meses**. Finalizado ese plazo, VIPASA devuelve la vivienda en las condiciones pactadas.

5. ¿Cuál es el importe del canon mensual que recibe el propietario?

El canon se calcula de forma objetiva con base en el **Sistema Estatal de Referencia de Precios de Alquiler de Vivienda (SERPAVI)** y **no podrá superar los 700 euros mensuales**.



6. ¿Cuándo empieza a cobrarse el canon?

Desde el **día anterior a la firma del primer contrato de arrendamiento de la vivienda**. Si en tres meses una vez incluida la vivienda en el programa **NO** se alquila, el canon comienza a devengarse automáticamente, salvo que el retraso sea imputable al propietario.

7. ¿Qué tipo de viviendas pueden incorporarse al programa?

Viviendas nuevas o usadas, vacías, **inscritas en el Registro de la Propiedad y dadas de alta en el Catastro, que no estén sometidas a ningún régimen de protección pública** y situadas preferentemente en núcleos urbanos y que cumplan las **condiciones de habitabilidad y equipamiento** (baño, cocina, calefacción, electricidad, etc.).

8. ¿Puede incorporarse una vivienda situada en el medio rural?

Sí, de forma **excepcional**, especialmente en concejos en riesgo de despoblación, si se justifica su idoneidad y lo aprueba la **Comisión Técnica** del programa.

9. ¿Qué pasos debe seguir un propietario para participar?

1.º Presentar una solicitud de incorporación dentro de la convocatoria abierta y permanente del programa, utilizando el modelo normalizado disponible en la sede electrónica de la Administración del Principado de Asturias.

La solicitud puede presentarse:

Preferentemente por medios electrónicos, a través de la sede electrónica del Principado de Asturias (<https://sede.asturias.es>).

En formato presencial, en cualquiera de los siguientes lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015:

- En las oficinas de registro del Principado de Asturias, de sus organismos públicos o de los Ayuntamientos.
- En las oficinas de Correos, en la forma establecida reglamentariamente.
- En las representaciones diplomáticas o consulares de España en el extranjero, si el propietario reside fuera del territorio nacional.
- En cualquier otro registro electrónico o presencial de la Administración General del Estado, de otra comunidad autónoma o de una entidad local.

VIPASA prestará asistencia técnica e informativa para ayudar a los propietarios en la presentación de solicitudes, especialmente en el uso de medios electrónicos.

10. ¿Qué sucede si el propietario quiere vender la vivienda durante la cesión?

Puede hacerlo, pero deberá informar al comprador de la existencia del usufructo y su duración. El nuevo propietario queda vinculado a las condiciones pactadas.

11. ¿Puede el propietario recuperar la vivienda antes de que termine el plazo?



Solo en casos excepcionales, como necesidad justificada para destinarla a domicilio habitual propio o de familiares directos, siempre que esté previsto en el contrato y quede acreditado.

12. ¿Qué ocurre si la vivienda sufre desperfectos?

VIPASA se responsabiliza de los deterioros derivados de un uso inadecuado, reparándolos o reclamando al arrendatario. Al finalizar la cesión, el propietario la recibe en el estado inicial salvo el desgaste ordinario.

13. ¿Qué tratamiento fiscal tiene el programa para el propietario?

La cesión de la vivienda al programa «Alquilámoste» puede beneficiarse de ventajas fiscales.

Según la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, los rendimientos obtenidos por la cesión a programas públicos de alquiler —como éste— pueden disfrutar de una reducción del 70 % en el IRPF.

Durante la cesión, el IBI lo abona VIPASA, como usufructuaria.

En conjunto, el programa combina seguridad, rentabilidad y beneficios fiscales para los propietarios colaboradores, contribuyendo al mismo tiempo a ampliar la oferta de alquiler asequible en Asturias.

II. Si buscas un alquiler asequible... ¡Alquilámoste lo encuentra por ti!

1. ¿Quién puede acceder a una vivienda del programa «Alquilámoste»?

Personas físicas o unidades de convivencia con ingresos entre **2 y 7,5 veces el IPREM** (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples), calculado en 14 pagas (entre **16.800 y 63.000 euros**).

2. ¿Qué características tienen las viviendas?

Son viviendas de titularidad privada incorporadas al programa por sus propietarios, en **buen estado y con equipamiento básico**. Están gestionadas íntegramente por VIPASA, que garantiza su mantenimiento.

3. ¿Cómo se solicita una vivienda?

El acceso a una vivienda del programa «Alquilámoste» se realiza mediante convocatoria pública, abierta y permanente, dictada por la Consejería competente en materia de vivienda.

La solicitud puede presentarse:

- Preferentemente por medios electrónicos, a través de la sede electrónica del Principado de Asturias (<https://sede.asturias.es>).



- En formato presencial, en cualquiera de los siguientes lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015:
- En las **oficinas de registro del Principado de Asturias**, de sus organismos públicos o de los **Ayuntamientos**.
- En las **oficinas de Correos**, en la forma establecida reglamentariamente.
- En las **representaciones diplomáticas o consulares de España en el extranjero**, si el propietario reside fuera del territorio nacional.
- En **cualquier otro registro electrónico o presencial** de la Administración General del Estado, de otra comunidad autónoma o de una entidad local.

Las personas solicitantes deberán aportar la documentación acreditativa de ingresos y demás requisitos (como declaraciones del IRPF, nóminas o certificados de pensiones).

VIPASA prestará asistencia técnica e informativa para ayudar a los propietarios en la presentación de solicitudes, especialmente en el uso de medios electrónicos.

Si cumplen las condiciones establecidas en el Decreto, serán incorporadas al programa y pasarán a formar parte de la lista de admitidos, ordenada por fecha de solicitud.

Esta lista se mantiene actualizada y publicada en la web del programa «Alquilámoste», donde puede consultarse el estado de las solicitudes.

4. ¿Cómo se adjudican las viviendas?

Por orden riguroso de solicitud y conforme a la disponibilidad. VIPASA ofrece la vivienda al solicitante, que dispone de **10 días hábiles** para aceptarla. Tras la aceptación, la Consejería dicta **resolución de adjudicación** y se firma el contrato de arrendamiento.

5. ¿Qué ocurre si un solicitante rechaza una vivienda?

Tras **tres rechazos consecutivos**, queda excluido de la lista durante **seis meses**, aunque puede volver a solicitarlo pasado ese tiempo.

6. ¿Cuál será la renta del alquiler?

La renta se fija de acuerdo con el informe técnico de valoración de la vivienda emitido por VIPASA, **aplicando una reducción mínima del 10 % sobre el canon** abonado al propietario, para garantizar un alquiler inferior al valor de mercado.

Además, el Decreto establece que la **suma de la renta y, en su caso, de los gastos repercutidos (como el IBI) no podrá superar el 30 % de los ingresos** de la persona arrendataria o de su unidad de convivencia.

De este modo, el programa asegura que las familias no destinen más de una tercera parte de sus ingresos al pago del alquiler.



7. ¿Quién paga los suministros y el IBI?

Los **suministros** (agua, luz, gas) corren **a cargo del arrendatario**.

El IBI puede repercutirse total o parcialmente, si se pacta expresamente en el contrato, pero respetando el límite del 30 % de los ingresos familiares como máximo esfuerzo económico.

8. ¿Qué duración tienen los contratos de alquiler?

La establecida en la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), con las prórrogas legales, pero nunca más allá de la duración del usufructo cedido a VIPASA.

9. ¿Puedo renovar el contrato?

Sí, dentro del plazo de vigencia del usufructo. El arrendatario también puede renunciar a la renovación comunicándolo a VIPASA con 30 días de antelación.

10. ¿Qué garantías ofrece el programa a los inquilinos?

- Viviendas en condiciones adecuadas y con mantenimiento garantizado.
- Precios moderados y estables.
- Procedimientos transparentes de adjudicación y actualización de rentas.
- Asistencia y gestión integral por parte de VIPASA.

11. ¿Qué causas pueden dar lugar a la resolución del contrato de arrendamiento?

- Incumplimiento de las obligaciones contractuales.
- Falseamiento de datos económicos.
- Extinción del usufructo de la vivienda.
- Causas previstas en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

12. ¿Qué ocurre si la vivienda se vende durante el contrato?

El arrendatario mantiene el contrato vigente, ya que el nuevo propietario debe respetar la duración del usufructo constituido a favor de VIPASA.

13. ¿Dónde puedo consultar toda la información del programa?

En la sede electrónica de la Administración del Principado de Asturias, en la web del programa «Alquilámoste», y en las oficinas de VIPASA, donde también se presta asistencia presencial y telefónica.