

5. Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de esta acuerden que este último costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación que correspondan, a cambio del pago de la renta, el arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas ayudas. En este supuesto el arrendatario podrá tener la consideración de destinatario último.

Artículo. 6. Requisitos de los destinatarios últimos de las ayudas.-

Los destinatarios últimos de las ayudas deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Los destinatarios últimos de las ayudas tendrán la consideración de beneficiarios de la subvención, a efectos de las obligaciones recogidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y acreditarán no encontrarse incursos en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario de subvenciones previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones, a excepción de aquellas subvenciones en las que la cuantía a otorgar a cada destinatario último no supere el importe de 10.000,00 €, que estarán exentos del cumplimiento de la letra e) del referido artículo, relativa a la obligación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social, como singularidad por tratarse de subvenciones procedentes de fondos europeos, en virtud del artículo 63 del RDL 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- b) En el caso de personas jurídicas, deberán encontrarse debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación y acreditarlo.
- c) En el caso de comunidades de propietarios o agrupaciones de entidades sin personalidad jurídica, nombrar un representante o apoderado único con poderes bastantes.
- d) Las comunidades de propietarios deberán haber aprobado un acuerdo donde se reflejen los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la comunidad, así como el importe de la subvención a aplicar a cada uno de ellos. No obstante, cuando alguna de las personas propietarias miembros de la comunidad de propietarios no pudiera percibir la ayuda por alguna causa legal, no se atribuirá a dicha persona propietaria la parte proporcional que le corresponda de la subvención, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad de propietarios.
- e) En el caso de agrupaciones de entidades sin personalidad jurídica propia, determinarán los compromisos de ejecución asumidos por cada uno de los integrantes, así como el importe de la subvención a aplicar por cada uno de ellos.
- f) En el caso de usufructuarios o arrendatarios de viviendas, acreditar documentalmente el acuerdo con la propiedad del inmueble objeto de intervención de rehabilitación y mejora, que les faculte y autorice para desarrollar las actuaciones sobre las que solicitan ayuda.
- g) Las entidades jurídicas privadas tendrán la condición de empresa en los términos previstos en los artículos 1 y 2 del Anexo I del Reglamento (UE) 651/2014, que establecen lo siguiente:
 - g.1.- Empresa: Se considerará empresa toda entidad, independientemente de su forma jurídica, que ejerza una actividad económica. En particular, se considerarán empresas las entidades que ejerzan una actividad artesanal u otras actividades a título individual o familiar, así como las sociedades de personas y las asociaciones que ejerzan una actividad económica de forma regular.
 - g.2.- Efectivos y límites financieros que definen las categorías de empresas.
 - g.2.1.- La categoría de microempresas, pequeñas y medianas empresas (pyme) está constituida por las empresas que ocupan a menos de 250 personas y cuyo volumen de negocios anual no excede de 50 millones de euros o cuyo balance general anual no excede de 43 millones de euros.
 - g.2.2.- En la categoría de las pymes, se define pequeña empresa como una empresa que ocupa a menos de 50 personas y cuyo volumen de negocios anual o cuyo balance general anual no supera los 10 millones de euros.
 - g.2.3.- En la categoría de las pymes, se define microempresa como una empresa que ocupa a menos de 10 personas y cuyo volumen de negocios anual o cuyo balance general anual no supera los 2 millones de euros.
 - h) Las empresas no deberán encontrarse en situación de crisis, de acuerdo con la definición de "empresa en crisis" que se establece en el apartado 18 del artículo 2 del Reglamento (UE) n.º 651/2014, de 17 de junio de 2014 si se aplica este régimen de exención por categoría.

Artículo 7. Obligaciones de los destinatarios últimos de la ayuda.-

Los destinatarios últimos de las ayudas deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

- a) Cumplir la finalidad y ejecutar la actuación que fundamenta la concesión de estas subvenciones dentro del plazo previsto en la resolución de concesión, destinando el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones, regla aplicable también a las comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, con independencia de que, tanto el importe de la ayuda, como el coste de las actuaciones deba repercutirse en los propietarios de viviendas y, en su caso, en los propietarios de locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación sobre propiedad horizontal.
- b) Justificar la realización de las actuaciones en los términos establecidos en esta convocatoria ante la Dirección General de Vivienda, Patrimonio y Urbanismo de la CAM, facilitando las comprobaciones encaminadas a validar la correcta realización de las actuaciones objeto de la ayuda y aportando al efecto cuanta documentación le fuera requerida, así como los valores de los indicadores, hitos y objetivos efectivamente alcanzados.
- c) Someterse a cualesquiera otras actuaciones de comprobación y control financiero que pueda realizar la CAM, la Administración General del Estado, el Tribunal de Cuentas o los órganos de control de la Comisión Europea y a cualesquiera otras actuaciones de comprobación y/o control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como europeos, de acuerdo a lo establecido en la normativa aplicable a la gestión de las ayudas cofinanciadas con fondos europeos, aportando para ello cuanta información les sea requerida. En ese sentido, resultará de aplicación lo previsto en el artículo 22.2.e) del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021.
- d) Encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda del Estado y de la CAM, así como frente a la Seguridad Social, en su caso, según el artículo 6 de la presente convocatoria, a excepción de aquellas subvenciones en las que la cuantía a otorgar a cada destinatario último no supere el importe de 10.000,00 €, que estarán exentos del cumplimiento de lo dispuesto en el art. 13.2.e) de la Ley 38/2003, General de subvenciones.