

Sumario

Actualidad:

Nuevas Ayudas a la Vivienda 2

Futuras viviendas 3

Actualidad en Legislación y Sentencias... 4

Tipos de interés para préstamos convenidos 4

Recursos Web..... 5

AYUDAS A LA COMPRA..... 6

Andalucía 8

Aragón..... 9

Asturias 10

Illes Balears..... 11

Islas Canarias 12

Cantabria..... 13

Castilla–La Mancha..... 14

Castilla y León..... 15

Cataluña 16

Ceuta..... 17

Extremadura..... 18

Galicia 19

La Rioja 20

Madrid 21

Melilla 22

Murcia..... 23

Navarra..... 24

País Vasco 25

Valencia..... 26

Glosario..... 27

Recomendaciones Prácticas 28



Ayudas a la compra

El Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 establece una serie de ayudas para la compra de vivienda protegida y usada.

Esta línea de ayudas, con algunas modificaciones y subvenciones complementarias, son a las que ya se acogen casi todas las Comunidades Autónomas a través de los Convenios de colaboración para la aplicación del Plan Estatal, o dentro de sus propios Planes o regulación autonómica.

Dentro de este contexto, a los jóvenes se les viene favoreciendo el acceso a la vivienda mediante ayudas adicionales o Planes de Vivienda específicos que tienden a contribuir a este fin.

Pág. 6

Nuevas ayudas a la vivienda

Infórmate de las convocatorias vigentes en tu Comunidad sobre las ayudas al alquiler, a la compra y a la rehabilitación de viviendas.

Últimas convocatorias de ayudas a la vivienda.
¡¡Finalización de plazos!!

Pág. 2

Futuras viviendas

¿Quieres conocer dónde se están construyendo o se van a construir viviendas protegidas y viviendas libres?

Consulta el mapa de las futuras viviendas de tu Comunidad.

Pág. 3

Futuras viviendas

Durante el mes de octubre se han publicado en Ayudas Vivienda Joven anuncios oficiales de futuras viviendas. Destacamos los siguientes tipos:

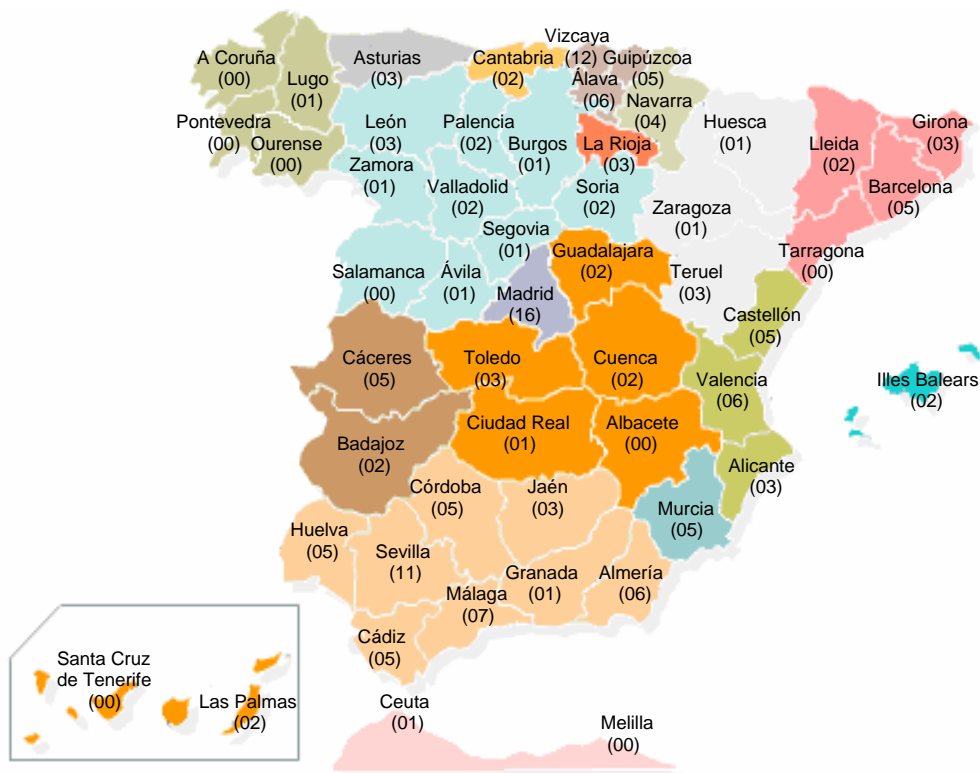
Planes y proyectos urbanísticos: 101

Proyectos de construcción: 18

Proyectos de rehabilitación: 8

Venta y cesiones de suelo: 32

Mapas de futuras viviendas



Proyecto de construcción de 172 viviendas de protección oficial de precio general en la localidad de Azuqueca de Henares (Guadalajara).

[🔗 Texto Completo](#)

[🏠 Inicio](#)

Actualidad en Legislación y Sentencias

Legislación

Aquí encontrarás la selección de las leyes, resoluciones y todos aquellos actos administrativos que afecten a la vivienda: alquiler, compra, rehabilitación, suelo, etc. publicados en todos los Boletines Oficiales durante el último mes.

Orden VIV/2680/2009, de 28 de septiembre, que dispone la aplicación del nuevo sistema de financiación establecido en el Real Decreto 2066/2008 que regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Resolución de 2 de octubre de 2009, que declara que las medidas de apoyo del Principado de Asturias para favorecer el acceso de la ciudadanía a la vivienda y las ayudas complementarias al Plan de Vivienda Estatal previstas en el Decreto 130/2006, son aplicables a las previstas en el Plan de Vivienda Estatal y Rehabilitación 2009-2012.

Decreto 321/2009, de 2 de octubre, que regula el Plan Regional de Vivienda para el cuatrienio 2009-2012.

Orden de 24 de septiembre 2009, que regula el régimen de inscripción, funcionamiento y estructura del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias.

Accede a toda esta legislación publicada en los últimos meses a través del siguiente enlace:

🔗 [Vínculo](#)

Sentencias

Aquí encontrarás una selección de las sentencias relevantes en materia de vivienda, provenientes del Tribunal Constitucional, Tribunal Supremo y los diferentes Tribunales Superiores de Justicia de las Comunidades Autónomas correspondientes a los últimos meses:

Recurso de apelación presentado por los propietarios de una vivienda, reclamando una indemnización de daños y perjuicios ocasionados, al no haber podido vender la vivienda porque la Entidad Mercantil vendedora no le había otorgado en su momento la escritura pública de compraventa, con la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad a nombre de los recurrentes.

En el convenio regulador de un divorcio, la esposa queda como propietario de la vivienda familiar y a cargo de los hijos menores, pudiendo vender la vivienda siempre que, al adquirir otra lo haga por partes iguales para ella y los hijos. Para esto necesita el concurso del padre con objeto de controlar si la vivienda adquirida se compra como consecuencia de la venta de la vivienda familiar. Al producirse la venta se considera que no es necesario un posterior consentimiento.

Accede a las últimas sentencias recogidas en nuestra base de datos a través del siguiente enlace:

🔗 [Vínculo](#)

Tipos de interés para préstamos convenidos

Para los préstamos convenidos, el tipo de interés variable será igual al Euríbor a 12 meses publicado en el BOE el mes anterior al que la fecha de formalización del préstamo, más un **0,25 - 1,25 puntos**:

	Diciemb. BOE 23/01/09	Enero BOE 03/02/09	Febrero BOE 03/03/09	Marzo BOE 02/04/09	Abril BOE 06/05/09	Mayo BOE 02/06/09	Junio BOE 02/07/09	Julio BOE 04/08/09	Agosto BOE 02/09/09	Septie. BOE 02/09/09
Referencia interbancaria 1 año (Euríbor)	3,452 %	2,622 %	2,135 %	1,909 %	1,771 %	1,644 %	1,610 %	1,412 %	1,334 %	1,261 %
Tipo de interés	3,702 %	2,872 %	2,385 %	2,159 %	2,021 %	1,894 %	1,860 %	1,662 %	1,584 %	1,511 %
Ref+0,25/1,25%	4,702 %	3,872 %	3,385 %	3,159 %	3,021 %	2,894 %	2,860 %	2,662 %	2,584 %	2,511 %

🏠 Inicio

4

Recursos Web

En esta sección encontrarás una selección de las principales Páginas Web que hemos seleccionado como recursos de interés, que contienen información útil relacionada con la compra de vivienda y las ayudas que pueden interesarte sobre este tema:

Guía de ayudas estatales a la vivienda

Página perteneciente a la web oficial del Ministerio de Vivienda en la que se explica las características generales de las ayudas incluidas en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 20092012:

🕒 http://www.mviv.es/es/index.php?option=com_content&task=view&id=226&Itemid=355

Guía práctica del comprador de vivienda

Guía elaborada por el Consejo General del Notariado de España en relación a los aspectos a tener en cuenta cuando compras una vivienda. Además ofrece la opción de una versión imprimible de la guía:

🕒 https://www.notariado.org/inf_jur/guia_vivienda/index.htm

iAbogado.com: la compra de la vivienda

iAbogado es una plataforma digital que presta servicios de abogacía para el ciudadano. Contiene información de interés relacionada con la adquisición de vivienda, fundamentalmente de carácter jurídico y administrativo:

🕒 <http://iabogado.com/esp/guialegal/guialegal.cfm?IDCAPITULO=04010000>

La vivienda protegida

Especialmente interesante la calculadora de precios máximos de venta y alquiler, así como el recopilatorio de legislación estatal y autonómica recogida en esta página web:

🕒 <http://www.laviviendaprotegida.com/vp/inicio>

Asociación Hipotecaria Española – Consejos para elegir su crédito

En esta web podrás encontrar un paquete legislativo completo sobre el mercado hipotecario y la defensa del consumidor, así como una guía sobre préstamos hipotecarios y una calculadora financiera de fácil manejo, que te servirá para calcular y comparar las características de uno o varios productos hipotecarios:

🕒 <http://www.ahe.es/bocms/sites/ahe/pages/Home.jsp?mID=13>

🕒 Inicio

AYUDAS A LA COMPRA

El Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 junto con los Convenios de colaboración autonómicos en aplicación de éste y de los respectivos Planes Autonómicos, te ofrecen un conjunto de ayudas para la compra de vivienda que dependerán de cada Comunidad y del tipo de vivienda que desees adquirir: vivienda protegida o libre, y vivienda nueva o usada.

Salvo los casos especiales de País Vasco y Navarra, la mayoría de las **características comunes de estas ayudas**, que pueden ser ampliadas, complementadas o parcialmente modificadas por cada Comunidad, se recogen en los siguientes apartados:

Vivienda protegida

El Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 distingue tres tipos de vivienda protegida en régimen de compra, a las cuales puedes acceder en función de tus ingresos familiares. Cada tipología de vivienda tendrá asociada sus correspondientes ayudas y en cualquier caso, tendrás que estar inscrito en un registro público de demandantes, creado y gestionado conforme con lo dispuesto en la normativa de tu Comunidad Autónoma:

- **Viviendas Protegidas de Régimen Especial.** Destinadas a aquellas personas o familias que tengan unos ingresos familiares que no excedan 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

Las ayudas consisten en un **préstamo convenido** de hasta el 80% del precio escriturado o de adjudicación a devolver en 25 años (o más años, previo acuerdo con la entidad de crédito). El interés de estos préstamos puede ser fijo o variable. En este último caso será igual al Euríbor a 12 meses publicado por el Banco de España en el BOE el mes anterior al de la fecha su formalización, más un diferencial de entre 25 y 125 puntos básicos (Euríbor+0,25/1,25).

Además, si cumples con el requisito general de no haber tenido en propiedad otra vivienda, podrás acceder a una **subsidiación del préstamo convenido** y a la ayuda estatal directa a la entrada (AEDE). En el caso general, la **subsidiación** consiste en una cantidad de 100 euros por cada 10.000 de préstamo convenido durante un máximo de 10 años. La **ayuda estatal directa a la entrada** consiste en una subvención de 8.000 euros que puede aumentar hasta los 12.000 euros en función de la situación sociofamiliar del solicitante (en caso de jóvenes esta cuantía podrá ascender a 9.000 euros). Esta ayuda también se incrementará siempre que la vivienda esté ubicada en un **Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior**.

- **Viviendas Protegidas de Régimen General.** Destinadas a aquellas personas o familias que tengan unos ingresos familiares que no excedan 4,5 veces el IPREM.

Las ayudas consisten en un **préstamo convenido** de hasta el 80% del precio escriturado o de adjudicación a devolver en 25 años (o más años, previo acuerdo con la entidad de crédito). El interés de estos préstamos puede ser fijo o variable. En este último caso será igual al Euríbor a 12 meses publicado por el Banco de España en el BOE el mes anterior al de la fecha su formalización, más un diferencial de entre 25 y 125 puntos básicos (Euríbor+0,25/1,25).

Además, si cumples con el requisito general de no haber tenido en propiedad otra vivienda, podrás acceder a una subsidiación del préstamo convenido y a la ayuda estatal directa a la entrada (AEDE). En el caso general la **subsidiación** consiste en una cantidad de 100 euros por cada 10.000 de préstamo convenido durante un máximo de 10 años, para personas que no excedan 2,5 veces el IPREM, de 80 euros por cada 10.000 de préstamo si los ingresos familiares se encuentran entre 2,5 y 3,5 veces el IPREM, y de 60 euros por cada 10.000 de préstamo si los ingresos familiares se encuentran entre 3,5 y 4,5 veces el IPREM. La **ayuda estatal directa a la entrada** consiste en una subvención de 8.000 euros si los ingresos familiares son inferiores a 2,5 veces el IPREM, de 7.000 si se encuentran entre 2,5 y 3,5 veces el IPREM, y de 5.000 si se encuentran entre 3,5 y 4,5 veces el IPREM. Estas cuantías pueden aumentar hasta en 12.000 euros en función de la situación sociofamiliar del solicitante (en caso de jóvenes las cuantías anteriores se aumentarán en 1.000 euros). Esta ayuda también se incrementará siempre que la vivienda esté ubicada en un **Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior**.

- **Viviendas Protegidas de Régimen Concertado.** Destinadas a aquellas personas o familias que tengan unos ingresos familiares que no excedan 6,5 veces el IPREM. Las ayudas consisten en un **préstamo convenido** de hasta el 80% del precio escriturado o de adjudicación a pagar en 25 años (o más años, previo acuerdo con la entidad de crédito). El interés de estos préstamos puede ser fijo o variable. En este último caso será igual al Euríbor a 12 meses publicado por el Banco de España en el BOE el mes anterior al de la fecha su formalización, más un diferencial de entre 25 y 125 puntos básicos (Euríbor+0,25/1,25).

Vivienda usada

Se consideran viviendas usadas las:

- Viviendas protegidas adquiridas en segunda o posterior transmisión (incluidas aquellas que se hubiesen destinado al alquiler).
- Viviendas libres de nueva construcción adquiridas después de, al menos, 1 año desde la expedición de la licencia de primera ocupación, el certificado final de obra o de la **cédula de habitabilidad**.
- Viviendas rurales usadas de acuerdo con las condiciones establecidas por las Comunidades Autónomas.

Entre otros requisitos, como beneficiario de estas ayudas tendrás que tener unos ingresos familiares que no excedan 6,5 veces el IPREM, y tendrás que estar inscrito en un registro público de demandantes y de financiación, creado y gestionado conforme con lo dispuesto en la normativa de tu Comunidad Autónoma. La obtención de la ayuda conllevará la limitación del precio máximo de venta de la vivienda para posteriores transmisiones, durante, al menos, 15 años desde la fecha de adquisición, o durante la duración del préstamo convenido, si fuera superior.

Las ayudas consisten en un **préstamo convenido** de hasta el 80% del precio escriturado o de adjudicación a pagar en 25 años (o más años, previo acuerdo con la entidad de crédito). El interés de estos préstamos puede ser fijo o

variable. En este último caso será igual al Euríbor a 12 meses publicado por el Banco de España en el BOE el mes anterior al de la fecha su formalización, más un diferencial de entre 25 y 125 puntos básicos (Euríbor+0,25/1,25).

Además si cumples con el requisito general de no haber tenido en propiedad otra vivienda y tienes unos ingresos no superiores a 4,5 veces el IPREM, podrás acceder a la subsidiación del préstamo convenido y a la ayuda estatal directa a la entrada.

A la **subsidiación** podrás acceder siempre que el precio de venta por metro cuadrado útil de la vivienda no exceda de 1,60 veces el **Módulo Básico Estatal (MBE)**, con el incremento adicional si la vivienda se encuentra dentro de un Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior. En el caso general, esta subsidiación consiste en una cantidad de 100 euros por cada 10.000 de préstamo convenido durante un máximo de 10 años, para personas que no excedan 2,5 veces el IPREM, de 80 euros por cada 10.000 de préstamo si los ingresos familiares se encuentran entre 2,5 y 3,5 veces el IPREM, y de 60 euros por cada 10.000 de préstamo si los ingresos familiares se encuentran entre 3,5 y 4,5 veces el IPREM.

La **ayuda estatal directa a la entrada** consiste en una subvención de 8.000 euros si los ingresos familiares son inferiores a 2,5 veces el IPREM, de 7.000 si se encuentran entre 2,5 y 3,5 veces el IPREM, y de 5.000 si se encuentran entre 3,5 y 4,5 veces el IPREM. Estas cuantías pueden aumentar hasta en 12.000 euros en función de la situación sociofamiliar del solicitante (en caso de jóvenes las cuantías anteriores se aumentarán en 1.000 euros). Esta ayuda también se incrementará siempre que la vivienda esté ubicada en un Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior.

Vivienda libre de nueva construcción

Esta categoría de viviendas entran dentro del apartado anterior –Vivienda usadas- siempre que sean adquiridas cuando haya transcurrido un plazo mínimo de un año desde la licencia de primera ocupación, el certificado final de obras o la cédula de habitabilidad. Es decir, se refiere a aquellas viviendas libres de nueva construcción que no se hayan vendido durante el primer año desde el momento en el que pudieron ser ocupadas según la normativa vigente. En este caso las ayudas serían las incluidas en el apartado anterior (Viviendas usadas).

Hipoteca Joven

En algunas Comunidades Autónomas y municipios existe la denominada Hipoteca Joven. Estos productos suelen ser fruto de convenios de colaboración entre la Administración autonómica o municipal y distintas entidades financieras. Entre los distintos tipos de Hipoteca Joven pueden darse muy diferentes características, aunque casi todas ellas suelen ofrecer mejores ventajas y garantías que las existentes en el mercado financiero libre, por lo que se convierten en una posibilidad a tener en cuenta a la hora de financiar una vivienda libre no acogida a financiación protegida.

Tributación de la compra de vivienda

Deducción por inversión en vivienda habitual. Si realizas inversiones para la adquisición de la vivienda habitual o tienes cantidades depositadas en cuentas vivienda, el importe máximo sobre el cual te podrás deducir en la Declaración de la Renta está establecido, con carácter general, en 9.015,18 euros anuales (tanto en declaraciones individuales como conjuntas). En caso de invertir una cuantía superior, dicho importe no podrás trasladarlo a ejercicios futuros. La deducción también incluirá los gastos y tributos originados por la adquisición que hayan corrido a tu cargo (registro, escrituras, etc.). Para estas deducciones se establecen dos porcentajes de deducción aplicables: un tramo estatal y otro autonómico.

Exención por reinversión en vivienda habitual. Las ganancias patrimoniales obtenidas en la transmisión o venta de la vivienda habitual pueden resultar exentas, cuando el importe total obtenido por la venta se reinvierta en la compra de otra vivienda habitual. Cuando para adquirir la vivienda hubieras utilizado financiación ajena (préstamos a entidades financieras), se considerará como importe total obtenido en la transmisión, el valor de transmisión menos el principal del préstamo pendiente de amortizar, según lo establecido en la Ley del Impuesto.

Medidas extraordinarias para la compra de vivienda

Junto a todas estas ayudas y de forma temporal, las Administraciones Públicas han creído conveniente facilitar la compra de vivienda en esta época de crisis, con otra serie de medidas adicionales de carácter fiscal y social que favorezcan e impulsen la compraventa. En este sentido se han tomado medidas en relación a la ampliación de los plazos para materializar las inversiones de las Cuentas de Ahorro Vivienda, o del plazo que se tiene para que queden exentas de impuestos las cantidades obtenidas en la venta de la vivienda que se dedique a la compra de otra.

Además en el caso de que un contribuyente destinase cantidades a la compra de su vivienda habitual utilizando financiación ajena, y por ellas vaya a tener derecho a la deducción por inversión en vivienda en la declaración del IRPF, entonces y si así lo solicita, podrá reducir en un 2% la retención fiscal que se le aplica a su nómina.

Éstas y otras medidas puedes consultarlas a través de nuestro **boletín número 25** correspondiente a mayo de 2009, cuyo monográfico hace referencia a este tipo de actuaciones.

Información complementaria

Legislación:

- 🔗 Real Decreto 2066/2008 por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- 🔗 Resolución de 19 de mayo de 2009, por el que se modifican algunas de las características generales de los préstamos convenidos del Plan Estatal de Vivienda 2009-2012.

Recursos Web:

- 🔗 Ministerio de Vivienda – Ayudas a la compra de vivienda.

Centros de información:

- 🔗 Oficina de Atención al Ciudadano del Ministerio de Vivienda.
- 🔗 Vivienda Joven.

🏠 Inicio

Andalucía

Ayudas a la compra

Vivienda protegida

El **Plan Concertado de Vivienda 2008-2012** de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece ayudas para la compra de vivienda protegida en función de la tipología de estas viviendas que en él se admiten:

- **Viviendas Protegidas en Régimen Especial.** Dirigidas a familias que tengan unos ingresos que no excedan 2,5 veces el **Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)**, si bien serán destinatarios preferentes aquellas familias cuyos ingresos sean inferiores a 1,5 veces este indicador. El 70% de esta categoría de viviendas irán destinadas a jóvenes. Las ayudas consisten en un **préstamo convenido** de hasta el 80% del precio fijado en la escritura de compraventa a devolver en 25 años (o más previo acuerdo con la entidad financiera), y si se trata de tu primer acceso a la vivienda en propiedad, de una **subsidiación** a dicho préstamo durante un máximo de 10 años, y de una **ayuda estatal directa a la entrada**, cuyas cuantías, en ambos casos, dependerán de tus ingresos y circunstancias sociofamiliares. Si eres menor de 35 años también podrás acceder a una **subvención** de 1.000 euros destinados a cubrir los gastos de la formalización de escrituras e impuestos.

Si se trata de **Vivienda Joven**, además de estas ayudas, podrás acceder a una **subvención** del 3% del precio de la vivienda y anejos vinculados (trasteros, plazas de garaje, etc.), con la finalidad de contribuir en el pago del Impuesto sobre el Valor Añadido que grava la transmisión.

- **Viviendas Protegidas de Precio General.** Dirigidas a familias que tengan unos ingresos que no excedan 4,5 veces el IPREM. Las ayudas consisten en un **préstamo convenido** de hasta el 80% del precio fijado en la escritura de compraventa a devolver en 25 años (o más previo acuerdo con la entidad financiera), y si se trata de tu primer acceso a la vivienda en propiedad, de una **subsidiación** a dicho préstamo durante un máximo de 10 años, y de una **ayuda estatal directa a la entrada**, cuyas cuantías, en ambos casos, dependerán de tus ingresos y circunstancias sociofamiliares. Si eres menor de 35 años también podrás acceder a una **subvención** de 1.000 euros destinados a cubrir los gastos de la formalización de escrituras e impuestos.

- **Viviendas protegidas de iniciativa municipal y autonómica.** Dirigidas a familias que tengan unos ingresos que no excedan 5,5 veces el IPREM. Las ayudas consisten en un **préstamo convenido** de hasta el 80% del precio fijado en la escritura de compraventa a devolver en 25 años (o más previo acuerdo) y, si eres menor de 35 años, en una **subvención** de 1.000 euros para cubrir los gastos de la formalización de escrituras e impuestos.

Vivienda usada

Las **ayudas** para la compra de vivienda usada consisten en un **préstamo convenido** de hasta el 80% del precio fijado en la escritura de compraventa, a devolver en 25 años (o más previo acuerdo con la entidad financiera). Si se trata de tu primer acceso a la vivienda en propiedad, también puedes acceder a una **subsidiación** a dicho préstamo durante un máximo de 10 años, y a una **ayuda estatal directa a la entrada** cuyos importes, en ambos casos, dependerán de tus ingresos y circunstancias sociofamiliares.

Para acceder a estas ayudas debes cumplir una serie de requisitos: ingresos no superiores a 5,5 veces el IPREM, superficie de la vivienda no superior a 90 m² (120 m² para familias numerosas), precio máximo de venta, etc.

Vivienda libre de nueva construcción

En el caso de viviendas libres de nueva construcción adquiridas cuando haya transcurrido un plazo mínimo de un año entre la licencia de primera ocupación, el certificado final de obra o la **cédula de habitabilidad**, y la fecha del contrato de compraventa, esta tipología de viviendas pasará a considerarse como vivienda usada y, como tal, podrá acceder a las mismas ayudas que existen para dicha categoría (véase apartado anterior).

Tributación por la compra de vivienda

En el tramo autonómico de la **Declaración de la Renta** correspondiente a 2008, los contribuyentes andaluces han venido beneficiándose de deducciones fiscales en la compra de vivienda habitual que tenga la consideración de protegida (2% de las cantidades satisfechas con un máximo de 9.015 euros anuales), así como de aquellas adquisiciones realizadas por jóvenes menores de 35 años (3% de las cantidades satisfechas con un máximo de 9.015 euros anuales).

Información complementaria

Legislación:

- Ⓞ Decreto 395/2008, de 24 de junio, que aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.
- Ⓞ Orden de 7 de julio de 2009, que publica el texto integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por el Decreto 395/2008 con las modificaciones introducidas por el Decreto 266/2009.

Recursos Web:

- Ⓞ Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio - Vivienda.

Directorio:

- Ⓞ Delegaciones Provinciales de Vivienda y Ordenación del Territorio de Andalucía.

Ⓞ Inicio

Aragón

Ayudas a la compra

Vivienda protegida

El Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012 recoge, entre sus actuaciones, las **ayudas para la compra de vivienda protegida de nueva construcción**. Las ayudas consisten en la concesión de **préstamos convenidos** de hasta el 80% del precio máximo de venta o adjudicación de la vivienda, con un plazo de amortización de 25 años. Para acceder a estos préstamos se requieren los siguientes ingresos máximos: 2,5 veces el **Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)** para las viviendas de régimen especial o promoción pública; 4,5 veces el IPREM para viviendas de régimen general; y 6,5 veces el IPREM para las viviendas de precio tasado.

Los compradores o adjudicatarios de este tipo de viviendas que cuenten con unos ingresos familiares que no superen 4,5 veces el IPREM y que accedan por primera vez a la vivienda en propiedad, tendréis derecho, además, a las ayudas estatales consistentes en una **subsidiación de los préstamos convenidos** de entre 60 y 155 euros por cada 10.000 euros de préstamo, dependiendo de tus circunstancias socioeconómicas, así como en una **ayuda directa a la entrada** por una cantidad comprendida entre 5.000 y 12.600 euros, dependiendo del régimen y del nivel de ingresos, y destinada a compradores de viviendas protegidas de régimen especial o general.

Vivienda usada

Podrán acceder a la financiación convenida los adquirentes o adjudicatarios de **vivienda usada** que estén inscritos en el Registro de Solicitantes de Viviendas Protegidas y que cuenten con una fuente regular de ingresos que no supere 6,5 veces el IPREM. Las ayudas consisten en **préstamos convenidos** por una cuantía máxima del 80% del precio máximo de venta, con un plazo de amortización de 25 años.

Además, en caso de primer acceso a la vivienda en propiedad y siempre que estés acogido al sistema de financiación mencionado, también podrás acceder a **subsidios** sobre los préstamos convenidos y a la **ayuda estatal directa a la entrada**, cuyas cuantías se determinan en función de las circunstancias socioeconómicas de los adquirentes y siempre que tus ingresos familiares no excedan 4,5 veces el IPREM.

Vivienda libre de nueva construcción

Este tipo de viviendas se encuentra dentro de la categoría de **vivienda usada**, pudiendo obtenerse las mismas ayudas de éstas, siempre y cuando las viviendas nuevas sean adquiridas cuando haya transcurrido un año, como mínimo, desde la licencia de primera ocupación, el certificado final de obras o la **cédula de habitabilidad**, y el contrato de compraventa o de opción de compra.

Por otro lado, mediante el **Plan de Dinamización del Gobierno** de Aragón se pretende dar salida al stock de vivienda libre de nueva construcción, a través de una reducción de los precios. Estas viviendas libres con precio limitado han de destinarse a quienes cumplen los requisitos de acceso al Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida. Las ayudas consisten en la prestación de un aval por el Gobierno de Aragón por importe no superior al 10% del precio de compraventa y por un plazo máximo de 10 años, así como en préstamos convenidos de hasta el 90% del precio de compraventa, por un plazo no superior a 35 años. Además, se podrán conceder ayudas en forma de subsidiación de créditos para las viviendas garantizadas libres y las usadas de régimen tasado, destinadas a las familias con rentas medias y bajas.

Hipoteca joven

El Ayuntamiento de Zaragoza, en colaboración con Ibercaja, ha creado la **Hipoteca Zaragoza Joven** destinada a jóvenes de hasta 35 años de edad (inclusive), consistente en la financiación de hasta el 80% del valor de tasación o compra, con un plazo de amortización de hasta 40 años.

Información complementaria

Legislación:

- 📄 Decreto 60/2009, de 14 de abril, por el que se regula el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012.
- 📄 Orden de 11 de mayo de 2009, por el que se publica el convenio de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Aragón para la aplicación del Plan Estatal de vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- 📄 Orden de 3 de junio de 2009, que regula el proceso de tramitación de las medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo del Plan Aragonés 2009-2012.

Recursos Web:

- 🌐 [Vivienda de Aragón TOC-TOC](#).

Centros de información:

- 📍 [Servicios Provinciales de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes](#).

🏠 Inicio

Asturias

Ayudas a la compra

Vivienda protegida

Las ayudas para favorecer la compra de vivienda en el ámbito del **Plan Asturiano de Vivienda 2006-2008** son aplicables a las previstas en el **Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012**, existiendo así una doble vertiente de ayudas adicionales y/o complementarias entre sí de las cuales puedes beneficiarte.

Las ayudas incluidas en el **Plan Estatal de Vivienda** vienen determinadas por la categoría de vivienda protegida y los ingresos del adquirente. De ese modo, las Viviendas Protegidas de Régimen Especial estarán destinadas a familias con ingresos inferiores a 2,5 veces el **Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)**, mientras que las de Régimen General estarán dirigidas a ingresos familiares inferiores a 4,5 veces el IPREM y las que Régimen Concertado a ingresos inferiores a 6,5 veces el IPREM.

Las ayudas se materializan en **préstamos convenidos** que conllevan diversas ventajas financieras, así como en **subsidios** a dichos préstamos y en una ayuda estatal directa a la entrada cuando accedes por primera vez a la propiedad de una vivienda, y ésta es una Vivienda Protegida de Régimen Especial o General.

Las ayudas acogidas al **Plan Asturiano de Vivienda** se publican en el Boletín Oficial del Principado de Asturias mediante convocatoria específica. Para acceder a ellas la adquisición de la vivienda debe contar con la resolución que declare protegible la actuación al amparo de los Planes Estatales de Vivienda, y debe haberse iniciado la amortización del préstamo convenido. Además, se requiere que tus ingresos familiares no superen 3,5 veces el IPREM.

La convocatoria correspondiente al año 2009 incluía ayudas a la compra de **vivienda protegida concertada, vivienda protegida concertada en régimen de concurrencia competitiva, vivienda protegida autonómica, vivienda protegida autonómica en régimen de concurrencia competitiva, vivienda protegida autonómica iniciada en régimen de concurrencia competitiva y vivienda protegida autonómica iniciada para el 2009**. Todas ellas tenían un plazo de solicitud que abarcaba desde el 30 de mayo al 31 de octubre de 2009.

Vivienda usada

El Plan Estatal de Vivienda concede **ayudas** a la compra de vivienda usada consistentes en un préstamo convenido y, cuando se trata del primer acceso a una vivienda en propiedad, en un subsidio a dicho préstamo y en una ayuda directa a la entrada a fondo perdido. El plazo para la presentación de las solicitudes será de 4 meses a partir de la formalización del contrato de compraventa.

Para este tipo de vivienda, el Principado de Asturias anualmente ofrece a unidades familiares cuyos ingresos no superen 3,5 veces el IPREM, una **ayuda** que para 2009 consistía en el 5% del precio de la vivienda, con un límite de 6.000 euros. Finalizado el plazo de solicitud el 31 de octubre, habremos de esperar a la siguiente convocatoria.

Vivienda libre de nueva construcción

Este tipo de viviendas podrán recibir ayudas sólo en el caso de ser adquiridas cuando haya transcurrido un año desde la licencia de primera ocupación, el certificado final de obras o la **cédula de habitabilidad**, según establece el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, es decir, aquellas viviendas que no se hayan vendido durante el primer año desde el momento en el que podrían haber sido ocupadas. En este caso, las ayudas serán similares a las de compra de vivienda usada.

Tributación de la compra de vivienda

La Comunidad Autónoma del Principado de Asturias tiene establecida una **deducción** en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas por la adquisición de la vivienda habitual que tenga la consideración de protegida conforme a la normativa estatal o autonómica en la materia.

La cuantía será de 103 euros por cada contribuyente que tenga derecho a percibir las ayudas económicas. Cuando dos o más contribuyentes tengan derecho a la aplicación de esta deducción respecto de los mismos bienes y para un mismo período impositivo, su importe se dividirá entre ellos por partes iguales.

Información complementaria

Legislación:

- ⊗ Resolución de 2 de octubre de 2009, por la que se declara que las medidas de apoyo del Principado de Asturias para favorecer el acceso de la ciudadanía a la vivienda y las ayudas complementarias previstas en el Decreto 130/2006, son aplicables a las previstas en el Plan de Vivienda Estatal y Rehabilitación 2009-2012
- ⊗ Resolución de 30 de junio de 2009, por la que se publica el convenio de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y el Principado de Asturias, para aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- ⊗ Decreto 130/2006, de 21 de diciembre, por la que se regula las ayudas para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda en el ámbito del Plan Asturiano de Vivienda 2006-2008.

Recursos Web:

- ⊗ Plan Asturiano de Vivienda 2006-2008.
- ⊗ Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Centros de información:

- ⊗ Consejería de Bienestar Social y Vivienda.
- ⊗ Viviendas del Principado de Asturias.

⊗ Inicio

Illes Balears

Ayudas a la compra

Vivienda protegida

Para poder acceder a las ayudas para la adquisición de vivienda, tendrás que tener en cuenta los ingresos familiares exigidos para los diferentes tipos de vivienda protegida incluidos en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y contemplados por el Govern balear en el convenio suscrito para la aplicación de aquél:

- **Viviendas Protegidas de Régimen Especial.** Destinadas a familias que tengan unos ingresos que no excedan 2,5 veces el **Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)**.
- **Viviendas Protegidas de Régimen General.** Destinadas a aquellas familias que tengan unos ingresos que no excedan 4,5 veces el IPREM.
- **Viviendas Protegidas de Precio Concertado.** Destinadas a aquellas familias que tengan unos ingresos que no excedan 6,5 veces el IPREM.

Para las **Viviendas Protegidas de Régimen Especial y de Régimen General**, las ayudas consistirán en un **préstamo convenido**, y si cumples con el requisito no de haber sido nunca antes titular de una vivienda en propiedad, en una **subsidiación** de este préstamo y en una **ayuda estatal directa a la entrada** cuyas cuantías variarán en función de tus ingresos familiares.

En el caso de las **Viviendas Protegidas de Precio Concertado**, las ayudas se restringen al préstamo convenido y al precio máximo de venta que tienen todas las categorías de vivienda protegida.

Los préstamos convenidos asociados a la compra de estas viviendas serán de hasta el 80% del precio escriturado o de adjudicación a devolver en 25 años (o más años, previo acuerdo con la entidad de crédito). El interés de estos préstamos puede ser fijo o variable. En este último caso será igual al Euríbor a 12 meses publicado por el Banco de España en el BOE el mes anterior al de la fecha su formalización, más un diferencial de entre 25 y 125 puntos básicos (Euríbor+0,25/1,25).

Vivienda usada

Se considera adquisición de vivienda usada, la efectuada en segunda o posterior transmisión. También se considerará vivienda usada, la vivienda libre de nueva construcción cuando haya transcurrido un mínimo de un año entre fecha del contrato de compraventa y la fecha de expedición de la licencia de primera ocupación, el certificado final de obra o la **cédula de habitabilidad**.

Junto a las ayudas estatales (véase parte introductoria de este monográfico), en la adquisición de vivienda usada, la Consejería de Vivienda y Obras Públicas del Gobierno Balear concederá, con cargo a sus presupuestos, una ayuda equivalente al **8% del precio de adquisición** de la vivienda que figure en la escritura pública de compraventa, con un límite máximo de **8.000 euros**. En el caso de **jóvenes** de entre 18 y 35 años el importe de la ayuda será del **10%**, con un límite de **10.000 euros**. En ambos casos se requiere que tus ingresos familiares no superen 4,5 veces el IPREM.

El plazo para la solicitud de esta ayuda es de dos meses a contar desde la inscripción de la escritura de hipoteca en el Registro de la Propiedad.

Hipoteca joven

Si eres joven de entre 18 y 35 años con unos ingresos inferiores a 6,5 veces el IPREM y compras una vivienda cuyo precio no sea superior a 220.000 euros, podrás ser beneficiarios de las ventajas y garantías del programa **Primera Hipoteca** que gestiona el Gobierno Balear para la compra de primera vivienda. Además, si tus ingresos familiares no excediesen 3,5 veces el IPREM, también puedes acceder a la **ayuda a la primera hipoteca**, consistente en una cuantía de hasta el 15% de la cuota anual del préstamo, con un máximo de 1.000 euros anuales, durante 4 años.

Información complementaria

Legislación:

- Ⓢ Decreto 68/2008, de 6 de junio, que regula las ayudas para favorecer el acceso a la vivienda en el marco del Plan Estratégico de Vivienda 2008-2011 de las Illes Balears.
- Ⓢ Decreto 32/2009, de 29 de mayo, que modifica el Decreto 68/2008 que regula las ayudas para favorecer el acceso a la vivienda en el marco del Plan Estratégico de Vivienda 2008-2011 de las Illes Balears.
- Ⓢ Resolución, de 12 de junio de 2009, por la que se publica el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Recursos Web:

- Ⓢ Govern de les Illes Balears – Vivienda.

Directorio:

- Ⓢ Dirección General de Arquitectura y Vivienda.
- Ⓢ Instituto Balear de la Vivienda.

🏠 Inicio

Ayudas a la compra

Vivienda protegida

Según el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Canarias para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, durante este periodo se incluye un determinado número de actuaciones destinadas a facilitar la compra de las categorías de viviendas protegidas admitidas en este Plan: Viviendas Protegidas de Régimen Especial, de Régimen General y de Régimen Concertado.

Actualmente están pendientes de equiparación estas categorías de viviendas con los regímenes que actualmente han venido desarrollándose en la Comunidad canaria: Régimen Especial, Régimen General Básico y Régimen General Medio.

En cualquier caso, una vez establecidos los diferentes tipos de regímenes en función de la capacidad económica de los compradores a los que van dirigidos, se puede establecer que, salvo posibles subvenciones autonómicas complementarias, las ayudas a las que vas a poder acceder como comprador de vivienda protegida van a consistir en:

- **Préstamos convenidos:** de hasta el 80% del precio escriturado o de adjudicación a devolver en 25 años (o más años, previo acuerdo con la entidad de crédito).
- **Subsidios a los préstamos convenidos:** cuyo importe dependerá de la cuantía del préstamo y tus ingresos familiares.
- **Ayuda estatal directa a la entrada:** cuyo importe dependerá de tu situación sociofamiliar y tus ingresos familiares.

Para más información sobre estas ayudas consulta la parte introductoria de este monográfico.

Vivienda usada

Según el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Canarias para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, durante este periodo se incluye un determinado número de actuaciones destinadas a facilitar la adquisición de viviendas usadas. Según este Plan las ayudas consistirán en un **préstamo convenido** de hasta el 80% del precio escriturado a pagar en 25 años (o más años, previo acuerdo con la entidad de crédito), y si además cumples con el requisito general de no haber tenido en propiedad otra vivienda y tienes unos ingresos no superiores a 4,5 veces el IPREM, podrás acceder a una **subsidiación del préstamo convenido** y a una **ayuda estatal directa a la entrada**, cuyas cuantías se determinarán en función de tus ingresos familiares y del ámbito territorial en el que se encuentre situada la vivienda adquirida.

Vivienda libre de nueva construcción

Según el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, esta categoría de viviendas entrarán dentro del apartado anterior –Vivienda usadas- siempre que sean adquiridas cuando haya transcurrido un plazo mínimo de un año desde la licencia de primera ocupación, el certificado final de obras o la **cédula de habitabilidad**. En este caso las ayudas y requisitos a considerar serían los incluidos en el apartado anterior (Viviendas usadas).

Vivienda Joven

El Instituto Canario de Vivienda desarrolla un **programa de vivienda joven** consistente en una subvención para la compra de vivienda libre, dirigida a jóvenes de entre 18 y 35 años que tengan unos ingresos familiares que no excedan 4,5 veces el **Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)**.

Para acceder a esta ayuda debes financiar la vivienda mediante la **Hipoteca Joven Canaria**. Dicha vivienda tendrá que tener un valor total que, junto a sus anejos vinculados (plazas de garaje, trasteros, etc.), no sobrepase el precio legalmente establecido por el Gobierno canario.

El importe de la **subvención** dependerá de tus ingresos familiares: si son de hasta 2,5 veces el IPREM, la ayuda sería de 12.000 euros; si fuesen de hasta 3,5 veces el IPREM, de 6.000 euros; y si fuesen de hasta 4,5 veces el IPREM, de 3.000 euros.

Tributación de la compra de vivienda

En el tramo autonómico de la **Declaración sobre la Renta** correspondiente a 2008, los contribuyentes podían deducir un porcentaje sobre las cantidades satisfechas por la compra de vivienda en función de sus ingresos económicos: 1,75% si los ingresos eran inferiores a 12.000 euros; 1,55% si los ingresos se encontraban entre 12.000 y 30.000 euros; y 1,15% si los ingresos oscilaban entre 30.000 y 60.000 euros.

Información complementaria

Legislación:

- 🔗 [Resolución de 22 de mayo de 2009, por la que se publica el Convenio entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad de Canarias para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.](#)

Recursos Web:

- 🔗 [Instituto Canario de la Vivienda – Información sobre ayudas.](#)

Directorio:

- 🔗 [Instituto Canario de la Vivienda.](#)

🏠 Inicio

Cantabria

Ayudas a la compra

Vivienda protegida

El Gobierno de Cantabria para favorecer el acceso a la vivienda durante el período 2009-2012 contempla y regula las ayudas recogidas en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 para la vivienda protegida en sus distintas categorías:

- **Viviendas Protegidas de Régimen Especial.** Destinadas a aquellas personas o familias que tengan unos ingresos familiares que no excedan 2,5 veces el **Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)**. Las ayudas consisten en un **préstamo convenido** de hasta el 80% del valor de la compra a devolver en 25 años (o más previo acuerdo con la entidad financiera) y, si cumples con el requisito general de no haber tenido en propiedad otra vivienda, podrás acceder a una **subsidiación** del préstamo convenido y a la **ayuda estatal directa a la entrada** (véase parte introductoria de este monográfico).

- **Viviendas Protegidas de Régimen General.** Destinadas a aquellas personas o familias que tengan unos ingresos familiares que no excedan 4,5 veces el IPREM. Las ayudas consisten en un **préstamo convenido** de hasta el 80% del valor de la compra a devolver en 25 años (o más previo acuerdo con la entidad financiera) y, si cumples con el requisito general de no haber tenido en propiedad otra vivienda, podrás acceder a una **subsidiación** del préstamo convenido y a la **ayuda estatal directa a la entrada** (véase parte introductoria de este monográfico).

- **Viviendas Protegidas de Régimen Concertado.** Destinadas a aquellas personas o familias que tengan unos ingresos familiares que no excedan 6,5 veces el IPREM. Las ayudas consisten en un **préstamo convenido** de hasta el 80% del valor de la compra a devolver en 25 años (o más años previo acuerdo con la entidad de crédito).

Junto a estas ayudas, el Gobierno de Cantabria concede una **ayuda autonómica directa a la entrada** complementaria de la estatal, de 2.500 euros si es tu primera vivienda en propiedad y perteneces a uno de los colectivos con derecho a protección preferente establecidos legalmente (mujeres víctimas de violencia de género, víctimas del terrorismo, afectados por situaciones catastróficas, personas con discapacidad y movilidad reducida, y otros colectivos en situación o riesgo de exclusión social determinados por la Comunidad).

Para acceder a cualquiera de estas ayudas, además de los requisitos de carácter general establecidos en el Plan Estatal, el Gobierno de Cantabria exige que los compradores tengan unos ingresos familiares anuales superiores a 1 vez el IPREM con objeto de garantizar que puedas afrontar los pagos del préstamo, así como tener tu domicilio fiscal en Cantabria, y fijar tu residencia habitual y permanente y domicilio fiscal en la vivienda en virtud de la cual recibes las ayudas.

Vivienda usada

Según lo establecido en el Plan Estatal de Vivienda y la normativa autonómica para el período 2009-2012, como comprador de vivienda usada puedes acceder a los **préstamos convenidos** siempre que tus ingresos familiares no excedan 6,5 veces el IPREM.

Igualmente, si accedes por primera vez a una vivienda en propiedad y tus ingresos no exceden 4,5 veces el IPREM, puedes acceder a los **subsidios** de los préstamos convenidos y a las **ayudas estatal y autonómica a la entrada** en las condiciones reguladas para la Vivienda Protegida de Régimen General.

Vivienda libre de nueva construcción

Las viviendas libres de nueva construcción sólo podrán recibir ayudas en el caso de ser adquiridas cuando haya transcurrido un plazo mínimo de un año desde la licencia de primera ocupación, el certificado final de obras o la **cédula de habitabilidad**. En estos casos las ayudas que te correspondería recibir se asimilarán a las existentes para la compra de vivienda usada.

Información complementaria

Legislación:

- 🔗 [Decreto 68/2009, de 24 septiembre, que Regula determinadas ayudas para favorecer el acceso a la vivienda en Cantabria durante el período 2009-2012.](#)
- 🔗 [Resolución de 22 de mayo de 2009, por la que se publica el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Cantabria para aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.](#)

Recursos Web:

- 🔗 [Vivienda de Cantabria.](#)

Directorio:

- 🔗 [Oficina de la Ventanilla Única de Vivienda de Cantabria.](#)

🏠 Inicio

Castilla–La Mancha

Ayudas a la compra

Vivienda protegida

Las ayudas a las que puedes acceder por la compra de una vivienda protegida en Castilla-La Mancha, dependerán de la categoría de la vivienda protegida adquirida o adjudicada. Éstas son las siguientes:

- **Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial (VPORE).** Destinadas a aquellas familias con ingresos que no excedan 2,5 veces el **Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)**. Las ayudas consistirán en: **préstamo convenido**, por importe de hasta el 80% del precio de la vivienda; **subsidiación** del préstamo convenido, cuya cuantía dependerá del número de miembros de la unidad familiar; **Ayuda Estatal Directa a la Entrada (AEDE)**, por una cuantía determinada en función de la ubicación de la vivienda, el número de miembros de la unidad familiar, y la pertenencia o no a determinados colectivos; **subvención adicional** con cargo a los presupuestos de la Junta, cuya cuantía dependerá de la ubicación de la vivienda, el número de miembros de la unidad familiar, y la pertenencia o no a determinados colectivos.
- **Viviendas de Protección Oficial de Precio General (VPOPG).** Destinadas a aquellas familias con ingresos que no excedan 5,5 veces el IPREM. Las ayudas consistirán en: **préstamo convenido**, por importe de hasta el 80% del precio de la vivienda; **subsidiación** del préstamo convenido, cuya cuantía dependerá del nivel de ingresos y del número de miembros de la unidad familiar; **Ayuda Estatal Directa a la Entrada (AEDE)**, por una cuantía determinada en función de la localización de la vivienda, el nivel de ingresos y número de miembros de la unidad familiar, así como la pertenencia o no a determinados colectivos; **subvención complementaria** con cargo a los presupuestos de la Junta, cuya cuantía dependerá de la ubicación de la vivienda, el número de miembros de la unidad familiar, y la pertenencia o no a determinados colectivos.
- **Viviendas de Protección Oficial de Precio Concertado (VPOPC).** Destinadas a aquellas familias con ingresos que no excedan 6,5 veces el IPREM. La ayuda consistirá en un **préstamo convenido**, por un importe de hasta el 80% del precio de la vivienda.

Junto a estos tipos de viviendas protegidas, también existen las categorías de **viviendas de precio tasado** de 90, 120 y 135 m² y las **viviendas de iniciativa público privadas**, todas ellas destinadas a familias con ingresos inferiores a 7,5 veces el IPREM y que pueden ser adquiridas a un precio máximo fijado por la autoridad competente.

Ayudas para Gastos de Notarios y Registro

Estas **ayudas** están dirigidas a jóvenes de entre 18 y 36 años que adquieran su primera vivienda, siendo ésta calificada como de Protección Oficial o de Precio Tasado. La cuantía máxima de la ayuda es de 450 euros, debiendo presentarse las solicitudes en el plazo de los dos meses siguientes a la firma de la Escritura Pública.

Vivienda usada

El Decreto 38/2006 que regula y desarrolla el Plan de Vivienda de Castilla-La Mancha ofrece la posibilidad de acceder a ayudas para la compra de vivienda usada. Se considerará **vivienda usada** la adquirida en segunda o posteriores transmisiones y las viviendas adquiridas en primera transmisión (**viviendas libres de nueva construcción**), cuando haya transcurrido un plazo mínimo de un año entre la expedición de la licencia de primera ocupación o el certificado final de obra, según proceda, y la fecha del contrato de opción de compra o de compraventa.

Las ayudas consistirán en: un **préstamo convenido** de hasta el 80% del precio escriturado, una **subsidiación** sobre dicho préstamo, una **Ayuda Estatal Directa a la Entrada**, y una **subvención** cuyas cuantías dependerán de las circunstancias socioeconómicas y familiares y del municipio en la que se encuentre la vivienda.

Hipoteca joven

La **Hipoteca Vivienda Joven** de Castilla-La Mancha es una iniciativa conjunta de la Dirección General de Juventud, Caja Castilla-La Mancha y Caja Guadalajara, que tiene como finalidad que los jóvenes menores de 35 años puedan acceder a una vivienda a través de una Hipoteca con unas condiciones más favorables que las existentes en el mercado financiero libre. Dicha Hipoteca se podrá pagar hasta en un plazo de 40 años con un tipo de interés de un Euríbor – 0,20% durante los 6 primeros meses, y de un Euríbor + 0,33% para el resto de la vida del préstamo (revisión semestral). El importe máximo del préstamo será del 80% de valor de tasación de la vivienda a hipotecar (hasta el 100% si existiera un aval como garantía). En su tramitación no se aplicarán comisiones de apertura ni de cancelación.

Información complementaria

Legislación:

- ⊗ Decreto 38/2006, de 11 de abril, por el que se regula en el ámbito de Castilla-La Mancha el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008 y se desarrolla el IV Plan Regional de Viviendas y Suelo de Castilla-La Mancha horizonte 2010.
- ⊗ Decreto 3/2004, de 20 de enero de 2004, de Régimen Jurídico de las viviendas con protección pública.

Recursos Web:

- ⊗ Junta de Castilla-La Mancha - Ayudas a la Vivienda.
- ⊗ Junta de Castilla-La Mancha - IV Plan Regional de Vivienda y Suelo.

Centros de información:

- ⊗ Delegaciones de Vivienda y Urbanismo en Castilla–La Mancha.

⊗ Inicio

Castilla y León

Ayudas a la compra

Vivienda protegida

La Junta de Castilla y León a través del Plan Director de Vivienda y Suelo 2002-2009 y el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, contempla la posibilidad de acceder a las **ayudas para la compra de vivienda protegida** que como tal haya sido así calificada por la Comunidad.

Para acceder a ellas es necesario tener unos ingresos familiares de hasta 4,5 veces el **Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)** para viviendas de precio general, y de 2,5 veces el IPREM para el régimen especial. Igualmente y para ambos casos se requieren unos ingresos familiares mínimos de 1 vez el IPREM.

Las ayudas consisten en un **préstamo convenido** de hasta el 80% de precio de escrituración, a devolver hasta en 25 años y ampliables previo acuerdo con la entidad de crédito. El tipo de interés podrá ser fijo (determinado en los convenios con las entidades financieras) o variable (Euríbor a 12 meses publicado en el mes anterior a la fecha del préstamo, más un diferencial de entre 0,25 y 1,25 puntos).

En el caso de primer acceso a la vivienda en propiedad, también podrás acceder a una **subsidiación** del préstamo convenido (reducción de la cuota mensual de amortización) y a la **ayuda estatal directa a la entrada**.

Por otro lado, la Junta de Castilla y León incorpora una modalidad particular de **ayudas para la compra de vivienda de precio limitado** destinada a unidades familiares con hijo o hijos menores o mayores en situación de dependencia, y con ingresos corregidos de hasta 6,5 veces el IPREM. Es necesario que la vivienda se destine como residencia habitual y permanente de la familia del solicitante, y que ninguno de ellos sea titular de otra vivienda. La superficie útil de estas viviendas ha de estar entre 70 y 90 m², o hasta 120 m² para familias numerosas.

Vivienda Joven

La Junta de Castilla y León, a través de su **Decreto 99/2005**, regula las **ayudas para la compra de Vivienda Joven** destinada a personas menores de 36 años y con ingresos familiares de hasta 6,5 veces el IPREM. Este tipo de vivienda debe destinarse como residencia habitual y permanente, tendrá una superficie útil comprendida entre los 50 y 70 m² y requerirá que el solicitante no tenga en propiedad otra vivienda.

Las ayudas económicas directas que conllevan pueden llegar a un máximo de 13.500 euros, siendo 10.000 euros los destinados a la entrada, 2.000 euros más si se trata de una zona de actuación preferente y 1.500 euros para los gastos de Notaría y Registro.

El préstamo de las viviendas declaradas por la Junta de Castilla y León como Vivienda Joven, abarca una cuantía de entre el 80% y el 100% del precio de la escritura de la vivienda, a devolver en un plazo mínimo de 15 años y máximo de 40 (incluida el **periodo de carencia**). La Junta garantizará el 100% del crédito hipotecario y el aval será gratuito.

Vivienda usada

Los compradores de **viviendas usadas** con una superficie igual o inferior a 90 m² (120 m² para familias numerosas) cuyo precio de venta no supere el legalmente establecido, podrán acceder a un préstamo convenido de hasta el 80% del precio de escrituración a devolver en 25 años (ampliables previo acuerdo con la entidad de crédito) y, siempre que cumplan con el requisito de acceder por primera vez a una vivienda en propiedad, al subsidio a dicho préstamo y a la ayuda estatal directa a la entrada.

Información complementaria

Legislación:

- Ⓢ Resolución de 22 de mayo de 2009, por la que se publica el Convenio entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Castilla y León para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- Ⓢ Decreto 64/2006, de 14 de septiembre, que modifica el Decreto 52/2002 de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009.
- Ⓢ Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la Vivienda Joven en Castilla y León.
- Ⓢ Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009.

Recursos Web:

- Ⓢ Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009.
- Ⓢ Convocatoria de Ayudas a la Vivienda 2009.

Directorio:

- Ⓢ Servicios Territoriales de Fomento de Castilla y León.

Ⓢ Inicio

Cataluña

Ayudas a la compra

Vivienda protegida

El **Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012** en Cataluña incluye ayudas para la compra de viviendas protegidas. Las actuaciones se materializan en **préstamos convenidos** y, según el tipo de vivienda protegida y siempre que se cumplan las condiciones de primer acceso a la propiedad, también en **subsidiaciones** a dichos préstamos y en ayudas directas a la entrada. Las ayudas y tipos de viviendas son las siguientes:

- Ayudas a la **adquisición de viviendas protegidas de precio concertado**. Como adquirente de esta vivienda podrás elegir entre los préstamos convenidos (formalizados entre entidades financieras y el Ministerio de Vivienda) y los préstamos preferenciales (formalizados entre entidades financieras y la Generalitat). Además también podrás solicitar un segundo préstamo por un importe máximo de hasta el 20% del precio de adquisición, con características y ventajas significativas.

- Ayudas a la **adquisición de viviendas protegidas de régimen general**. Como adquirente de esta vivienda podrás elegir entre los préstamos convenidos y los préstamos preferenciales, pudiendo obtener un préstamo complementario para financiar la entrada, con unas características y ventajas significativas. Además siempre que tengas unos ingresos familiares que no superen 4,5 veces el **Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)** y accedas por primera vez a una vivienda en propiedad, podrás acceder a la subsidiación de los préstamos convenidos y a la ayuda directa a la entrada.

- Ayudas a la **adquisición de viviendas protegidas de régimen especial**. Como adquirente de estas viviendas podrás elegir entre los préstamos convenidos y los préstamos preferenciales, pudiendo obtener un préstamo complementario para financiar la entrada, con unas características y ventajas significativas. Además siempre que accedas por primera vez a una vivienda en propiedad, podrás acceder a la subsidiación de los préstamos convenidos y a la ayuda directa a la entrada.

- Ayudas para la **adquisición de una vivienda existente concertada**. Como adquirente de estas viviendas podrás optar a préstamos preferenciales y a una subvención a fondo perdido del 2% del precio de la vivienda. El plazo para 2009 finalizó el pasado 30 de septiembre, no obstante es previsible que las ayudas se repitan en el año 2010.

Vivienda usada

Las **ayudas para la compra de vivienda usada** engloban tanto la vivienda libre como la protegida. La ayuda consiste en un préstamo convenido de hasta el 80% del valor de la compra, a devolver en 25 años. Además, siempre que tengas unos ingresos familiares que no superen 4,5 veces el IPREM y accedas por primera vez a una vivienda en propiedad, podrás acceder a la subsidiación de los préstamos convenidos y a la ayuda directa a la entrada.

Para optar a estas ayudas las viviendas han de tener el precio de venta limitado durante un plazo de 15 años, se han de destinar como domicilio habitual y permanente y, además, no podrán superar los 90 m² útiles.

Vivienda libre de nueva construcción

Las viviendas libres de nueva construcción sólo podrán recibir ayudas en el caso que ser adquiridas cuando haya transcurrido un plazo mínimo de un año desde la licencia de primera ocupación, el certificado final de obras o la **cédula de habitabilidad**. En estos casos las ayudas que corresponderían recibir se asimilarán a las existentes para la compra de vivienda usada.

Información complementaria

Legislación:

- Ⓢ Decreto 50/2009, de 24 de marzo, de actuación del Plan para el derecho a la vivienda 2004-2007, y establece la aplicación de medidas para hacer frente a la coyuntura económica del sector de la edificación.
- Ⓢ Resolución de 12 de junio de 2009, por la que se publica el Convenio entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Cataluña para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- Ⓢ Decreto 262/2008 de 23 de diciembre, por el que se prolonga la vigencia del Decreto 244/2005, de 8 de noviembre, de actualización del Plan para el derecho a la vivienda 2004-2007.

Recursos Web:

- Ⓢ Ayudas a la adquisición de vivienda. Plan 2009-2012.

Centros de información:

- Ⓢ Dirección General de Promoción de la Vivienda de Cataluña.

Ⓢ Inicio

Ceuta

Ayudas a la compra

Vivienda protegida

Fruto del Convenio de colaboración firmado entre el Ministerio de Vivienda y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Ceuta, dichos organismos van a encargarse, respectivamente, de la financiación y de la gestión de las ayudas destinadas a la compra de vivienda establecidas en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

De esta manera se ha determinado anualmente un presupuesto que tiene encomendado la financiación de:

- **Viviendas Protegidas de Régimen General.** Destinadas a aquellas familias que tengan unos ingresos que no excedan 4,5 veces el IPREM.
- **Viviendas Protegidas de Precio Concertado.** Destinadas a aquellas familias que tengan unos ingresos que no excedan 6,5 veces el IPREM (transitoriamente hasta 7 veces el IPREM).

Siempre que cumplas con los requisitos exigidos para ello, las ayudas a las que tienes derecho por ser su adjudicatario consisten en un **préstamo convenido** de hasta el 80% del precio de compra, a devolver en 25 años o más, previo acuerdo con la entidad de crédito. El tipo de interés podrá ser fijo (determinado en los convenios con las entidades financieras) o variable (Euríbor a 12 meses publicado en el mes anterior a la fecha del préstamo, más un diferencial de entre 0,25 y 1,25 puntos).

Además, en el caso de **viviendas protegidas de régimen general** que supongan tu primer acceso a la vivienda en propiedad, también podrás acceder a un **subsidio** que dependerá de la cuantía del préstamo y de tu nivel de ingresos familiares. Junto a este subsidio también podrás ser beneficiario de la **ayuda estatal directa a la entrada**, fijada en función de tu situación sociofamiliar (más información en la parte introductoria del monográfico).

Vivienda usada

Las ayudas correspondientes a la compra de vivienda usada se restringen a aquellos solicitantes con unos ingresos familiares que no excedan 6,5 veces el IPREM.

Las ayudas consisten en un **préstamo convenido** de hasta el 80% del precio escriturado a pagar en 25 años, o más previo acuerdo con la entidad de crédito.

Si además es el primer acceso a una vivienda en propiedad y tus ingresos son inferiores a 4,5 veces el IPREM, también podrás solicitar el **subsidio** al préstamo convenido y la **ayuda estatal directa a la entrada** cuyas cuantías vendrán determinadas por tus ingresos familiares y tus circunstancias sociofamiliares (más información en la parte introductoria del monográfico).

Vivienda libre de nueva construcción

Las viviendas libres de nueva construcción sólo podrán recibir ayudas en el caso de ser adquiridas cuando haya transcurrido un plazo mínimo de un año entre la fecha de la compraventa y la fecha de la licencia de primera ocupación, el certificado final de obras o la **cédula de habitabilidad**. En estos casos las ayudas que te corresponderían recibir se asimilarían a las existentes para la compra de vivienda usada.

Información complementaria

Legislación:

- 🕒 Decreto de aprobación del Reglamento de desarrollo del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- 🕒 Resolución de 22 de mayo de 2009, por el que se publica el convenio de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y la Ciudad Autónoma de Ceuta, para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Recursos Web:

- 🌐 Empresa Pública de Vivienda de Ceuta (EMVICESA).

Directorio:

- 🌐 Empresa Pública de Vivienda de Ceuta (EMVICESA).

🏠 Inicio

Extremadura

Ayudas a la compra

Vivienda protegida

Junto a las viviendas protegidas establecidas en el Plan Estatal, el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012 contempla una tipología de viviendas protegidas de iniciativa estrictamente autonómica que conllevan sus propias ayudas. De esta manera, los diferentes tipos de viviendas con sus correspondientes ayudas son las siguientes:

- **Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial.** Destinadas a familias cuyos ingresos no excedan 2,5 veces el **Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)**. Junto a las ayudas de financiación estatal (véase parte introductoria de este monográfico), la Junta de Extremadura contempla una ayuda económica por una cuantía general de 3.000 euros y de 7.000 euros para colectivos de especial protección, incrementándose la cuantía general en 1.000 euros en el caso de jóvenes.
- **Viviendas de Protección Oficial de Régimen General.** Destinadas a aquellas familias que tengan unos ingresos que no excedan 3,5 veces el IPREM en el caso de las ayudas autonómicas, y de 4,5 veces el IPREM para las ayudas estatales. Las ayudas autonómicas complementarias consisten en una cuantía general de 2.000 ó 3.000 euros (1.000 euros más en el caso de jóvenes) y de 5.000 ó 7.000 para colectivos protegidos, dependiendo de los ingresos del adjudicatario de la vivienda.
- **Viviendas Protegidas de Precio Concertado.** Destinadas a aquellas familias que tengan unos ingresos que no excedan 6,5 veces el IPREM. Las ayudas consisten en el acceso a este tipo de viviendas a través de un precio limitado, y en la concesión de un **préstamo convenido** por una cuantía máxima del 80% del precio que resulta del cálculo del multiplicar 1,80 por el Módulo Básico Estatal (MBE).
- **Viviendas Medias.** Destinadas a aquellas familias que tengan unos ingresos que no excedan 6,5 veces el IPREM. Las ayudas consisten, indirectamente, en la limitación del precio de este tipo de viviendas y, de forma directa, en la concesión de préstamos concertados con entidades de crédito.
- **Viviendas del Programa Especial.** Destinadas a aquellas familias que tengan unos ingresos que no excedan 2,5 veces el IPREM. Junto al precio máximo de venta, las ayudas incluirán préstamos concertados con entidades de crédito y una ayuda económica para jóvenes de hasta 900 euros, en concepto de gastos de inscripción y escrituras.

Vivienda usada

Para acceder a los préstamos convenidos destinados a la compra de **vivienda usada** se establecen unos ingresos máximos de 6,5 veces el IPREM. Tales ingresos no deben superar 4,5 veces el IPREM para el reconocimiento de las ayudas del sistema de primer acceso a la vivienda en propiedad (**subsidio al préstamo convenido** y ayuda estatal directa a la entrada, véase parte introductoria de este monográfico), ni 3,5 veces el IPREM para acceder a las ayudas complementarias.

Las ayudas autonómicas complementarias consisten en una cuantía general de 2.000 ó 3.000 euros (1.000 euros más en el caso de jóvenes) y de 5.000 ó 7.000 euros en el caso de colectivos protegidos, dependiendo de los ingresos.

Vivienda libre de nueva construcción

Las viviendas libres de nueva construcción sólo podrán recibir ayudas en el caso que ser adquiridas cuando haya transcurrido el plazo mínimo de un año entre la licencia de primera ocupación, el certificado final de obras o la **cédula de habitabilidad** y la firma del contrato de compraventa. En este caso las ayudas serán las mismas que para la compra de vivienda usada.

Información complementaria

Legislación:

- Ⓢ Decreto 114/2009, de 21 de mayo, que aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.
- Ⓢ Resolución de 22 de mayo de 2009, por la que se publica el convenio entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Extremadura para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda 2009-2012.
- Ⓢ Ley 6/2002, de 27 de junio, de medidas de apoyo en materia de autopromoción de viviendas, accesibilidad y suelo.

Recursos Web:

- Ⓢ Dirección General de Vivienda de Extremadura- Vivienda protegida.
- Ⓢ Dirección General de Vivienda de Extremadura – Vivienda usada.

Directorio:

- Ⓢ Servicios Territoriales de la Dirección General de Vivienda de Extremadura.

Ⓢ Inicio

18

Galicia

Ayudas a la compra

Vivienda protegida

La implantación del nuevo Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, ya en proceso a través del **Convenio de colaboración** firmado, implicará la aplicación de las ayudas estatales y autonómicas definidas en este convenio y en la normativa autonómica pendiente de publicación. A la espera de que esta legislación autonómica se publique, se ha aprobado el **Decreto 34/2009** a través del cual se mantienen vigentes las ayudas recogidas en el Decreto 18/2006, de 26 de enero de 2006, que establecía las ayudas públicas en materia de vivienda y regulaba su gestión para el período 2005-2008.

Así pues el **Plan de Vivienda 2005-2008** de la Xunta de Galicia gestiona ayudas para la compra de vivienda protegida en las 3 categorías que fija: **Vivienda de Protección Autonómica de Régimen Especial** destinadas a personas que no superen 2,5 veces el Indicador Público de Renta a Efectos Múltiples (IPREM); **Vivienda de Protección Autonómica de Precio General** destinadas a personas que no superen 5,5 veces el IPREM; y **Vivienda de Protección Autonómica de Precio Concertado** destinadas a personas que no superen 6,5 veces el IPREM.

Para acceder a estas viviendas y ser beneficiario de las ayudas que ellas conllevan debes inscribirte en el **Registro Único de Demandantes de Vivienda Protegida**, cuyo fin es garantizar la transparencia del procedimiento de compraventa.

Las ayudas consisten en **préstamos convenidos** cuyo importe ascenderá hasta el 80% del precio de la vivienda establecido en el contrato de compraventa y que tendrá que devolverse hasta en 25 años. También incluyen una **subvención** con cargo a los presupuestos autonómicos, que se concederá siempre que sea el primer acceso a la vivienda en propiedad del solicitante. Este mismo requisito también será necesario para recibir los **subsidios** y la **ayuda estatal directa a la entrada** por la compra de una Vivienda Protegida de Régimen Especial o Precio General.

La Consejería de Vivienda y Suelo de la Xunta también concederá ayudas a los compradores de vivienda protegida menores de 35 años, destinadas a cubrir parcialmente los costes de tramitación de la hipoteca así como otros gastos de entrada.

La nueva línea de ayudas que sustituirán a las hasta ahora vigentes, incluirán ayudas a la compra de vivienda protegida de régimen especial y general, de viviendas usadas y de viviendas libres de precio limitado por un importe de 2.000 euros. Las familias numerosas de 5 o más hijos tendrán una ayuda adicional de 2.000 euros y si se acredita la pertenencia a más de un colectivo de especial protección, la ayuda será de 2.000 euros por cada uno de ellos. Las familias con ingresos que no superen 1,5 veces el IPREM y los emigrantes retornados en los dos años anteriores al momento de la solicitud, se les concederá una ayuda equivalente al 25% del precio de la vivienda, con un máximo de 17.000 euros. Dentro del Programa de erradicación del chabolismo, dicho porcentaje aumentará hasta el 30%.

Vivienda usada

La Xunta gestiona las ayudas para la compra de **vivienda usada**, ya sea ésta libre o protegida. Los destinatarios de estas ayudas son las unidades familiares, personas individuales y parejas de hecho, que no superen 5,5 veces el IPREM.

Las ayudas consisten en un préstamo convenido de hasta el 80% del precio de la vivienda a devolver hasta en 25 años. En caso de que sea el primer acceso a la vivienda en propiedad, el comprador podrá ser beneficiario de los subsidios al préstamo convenido, a la ayuda estatal directa a la entrada y a la subvención autonómica establecidos de acuerdo a sus ingresos familiares.

Vivienda libre de nueva construcción

La compra de vivienda libre de nueva construcción tendrá asociada las mismas ayudas que la compra de vivienda usada, siempre que la vivienda nueva haya sido adquirida cuando haya sido transcurrido, como mínimo, un año desde la licencia de primera ocupación, el certificado final de obras o la **cédula de habitabilidad**.

Información complementaria

Legislación:

- Ⓜ Decreto 34/2009, de 5 febrero, por el que se prorroga el período de vigencia del Decreto 18/2006, de 26-1-2006, que establece las ayudas públicas en materia de vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia y regula la gestión de las previstas en el Real decreto 801/2005, de 1-7-2005, para el período 2005-2008.
- Ⓜ Resolución de 3 de julio de 2009, por la que se publica el Convenio entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Galicia, para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- Ⓜ Decreto 18/2006 por el que se establecen las ayudas públicas en materia de vivienda y regula la gestión de las previstas en el Real Decreto 801/2005, para el período 2005-2008.

Recursos Web:

- Ⓜ Plan de Vivienda 2005-2009 – Ayudas a la compra de vivienda.

Directorio:

- Ⓜ Consellería de Vivienda y Suelo.
- Ⓜ Instituto Gallego de Vivienda y Suelo.

🏠 Inicio

La Rioja

Ayudas a la compra

Vivienda protegida

El **Plan de Vivienda de La Rioja 2009-2012** desarrolla una línea de **ayudas a la compra de vivienda protegida** que consisten en una ayuda autonómica al esfuerzo, cuya finalidad consiste en que los compradores no realicen un esfuerzo económico superior al 30% de sus ingresos (25% en el caso de **jóvenes menores de 35 años**) durante los primeros cinco años del préstamo. De igual forma, el Gobierno Riojano concede una ayuda para gastos notariales y registrales de la vivienda por importe máximo de 360 euros.

Estas ayudas se conceden con el objetivo de facilitar el acceso a la vivienda protegida en régimen de compra a los ciudadanos de esta Comunidad, y así puedas acceder a una **vivienda protegida en régimen especial** si tienes unos ingresos no superiores a 2,5 veces el **Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)**, a una **Vivienda Protegida de Régimen General** si tienes unos ingresos no superiores a 4,5 veces el IPREM, o a una **Vivienda Protegida de Régimen Concertado** si tienes unos ingresos no superiores a 6,5 veces el IPREM. En cualquier caso, los ingresos mínimos exigidos son de 1 vez el IPREM, y en el caso de que los ingresos fueran inferiores al IPREM, deberás acreditar emancipación laboral ante la Dirección General de Vivienda del Gobierno de La Rioja.

Para acceder a estas viviendas y ser un posible comprador debes inscribirte en el **Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de La Rioja**, cuyo fin es garantizar la transparencia del procedimiento de compraventa.

Puedes descargar el **impreso de solicitud de ayuda** desde la web oficial del Gobierno riojano, y presentarla en la Dirección General de Vivienda del Gobierno de La Rioja o en las **Ventanillas Únicas de Vivienda**.

Vivienda usada

En las ayudas que el Gobierno de La Rioja concede para la **compra de la vivienda usada** se distingue si ésta es una vivienda libre o protegida. En el primer caso, las ayudas se enfocan en los beneficios que puedes recibir de la **Hipoteca Joven** (véase apartado correspondiente), mientras que la compra de **vivienda usada protegida** se acogerá a las ayudas existentes para la vivienda pública, teniendo en cuenta que en este caso tus ingresos no podrán superar 4,5 veces el IPREM. Puedes descargar el **impreso de solicitud** de la ayuda para la compra de vivienda usada desde su página oficial, y presentarla en la Dirección General de Vivienda del Gobierno de La Rioja o a través de las **Ventanillas Únicas de Vivienda**.

Vivienda libre de nueva construcción

Si deseas comprar una vivienda libre de nueva construcción puedes beneficiarte de las ventajas que ofrece el programa de **Hipoteca Joven** que el Gobierno de La Rioja desarrolla en tu Comunidad (véase apartado correspondiente)

Hipoteca Joven

El Gobierno de La Rioja gestiona el **Programa Hipoteca Joven** con el fin de facilitar el primer acceso en propiedad de viviendas libres o protegidas a **jóvenes de entre 18 y 40 años** (ambos incluidos).

El importe máximo de la Hipoteca es de 200.000 euros. La cuantía básica será del 80% del precio de compra de la vivienda que figure en el contrato de compraventa. Esta cuantía podrá incrementarse hasta el 100%, aunque en este caso las entidades financieras podrán exigirte la presentación de avales. Por otra parte, el plazo de amortización del préstamo será de hasta 40 años.

Como requisito básico que necesitas cumplir para acceder a la hipoteca, se te exigirá, con carácter general, tener unos ingresos comprendidos entre 1 y 8 veces el IPREM.

Además como beneficiario de la Hipoteca Joven también podrás recibir una ayuda para los **gastos de tasación** de la vivienda por importe de 190 euros, una ayuda para el **seguro multirriesgo del hogar** por importe de 200 euros al año y una **ayuda adicional** de 400 euros para sufragar los gastos notariales y de registro de la vivienda.

Información complementaria

Legislación:

- Ⓞ Resolución de 12 de junio de 2009, de la Subsecretaría, por la que se publica el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de La Rioja, para aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- Ⓞ Decreto 22/2009, de 8 de mayo, que aprueba el Plan de Vivienda de La Rioja 2009-2012.

Recursos Web:

- Ⓞ Instituto de la Vivienda de La Rioja
- Ⓞ Gobierno de La Rioja - Vivienda

Centros de información:

- Ⓞ Dirección General de la Vivienda de La Rioja.
- Ⓞ Consejería de Vivienda y Obras Públicas de La Rioja.
- Ⓞ Instituto de la Vivienda de La Rioja, S.A.

🏠 Inicio

20

Madrid

Ayudas a la compra

Vivienda protegida

Según el **Reglamento** que regula la vivienda protegida de la Comunidad de Madrid, tendrá la consideración de Vivienda con Protección Pública (VPP) aquella vivienda así calificada por la autoridad competente de la Comunidad, que reúna las características previstas en dicho reglamento y que esté sujeta al precio máximo de venta establecido legalmente según la localidad en la que se encuentre la vivienda. En función de este precio las viviendas podrán ser:

- **Viviendas con Protección Pública de Precio Básico.** Destinadas a personas que tengan unos ingresos familiares que no excedan 5,5 veces el **Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)**. En el caso de Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento con **Opción a Compra destinadas a jóvenes** que no excedan de 35 años, dichas viviendas siempre estarán sujetas a este precio básico.
- **Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado.** Destinadas a aquellas personas que tengan unos ingresos familiares que no excedan 7,5 veces el IPREM.

Este precio máximo por encima del cual no puede venderse la vivienda, se considera como la principal ayuda para sus adjudicatarios, si bien la compra de Viviendas con Protección Pública también podrá ser objeto de las ayudas previstas en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, siempre que las viviendas y los destinatarios de las mismas cumplan la totalidad de los requisitos establecidos en la normativa reguladora de dicho Plan (véase la parte introductoria de este monográfico).

Igualmente, según se establece en el convenio de colaboración para la aplicación del Plan Estatal en la Comunidad de Madrid, el Ministerio de Vivienda otorgará una subvención a los compradores en primera transmisión de viviendas de protección oficial de promoción pública, vendidas en las condiciones de precio y aplazamiento de pago legalmente establecidas, y siempre que dicho aplazamiento suponga al menos el 80% del pago total a efectuar por la vivienda. La cuantía de esta ayuda será igual al importe que resulte de aplicar al precio de la vivienda, el tipo impositivo del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que grave la transmisión de estas viviendas.

Vivienda usada

Según el convenio de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad de Madrid para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, durante este periodo se incluye un determinado número de actuaciones destinadas a facilitar la adquisición de viviendas usadas. Según este Plan las ayudas consisten en un **préstamo convenido** de hasta el 80% del precio escriturado o de adjudicación a pagar en 25 años (o más años, previo acuerdo con la entidad de crédito), y si además cumples con el requisito general de no haber tenido en propiedad otra vivienda y se tienen unos ingresos no superiores a 4,5 veces el IPREM, podrás acceder a una **subsidiación del préstamo convenido** y a la **ayuda estatal directa a la entrada**, cuyas cuantías se determinarán en función de tus ingresos familiares y del ámbito territorial en el que se encuentre situada la vivienda adquirida.

Vivienda libre de nueva construcción

Según el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, esta categoría de viviendas entrarán dentro del apartado anterior –Vivienda usadas- siempre que sean adquiridas cuando haya transcurrido un plazo mínimo de un año desde la licencia de primera ocupación, el certificado final de obras o la **cédula de habitabilidad**. En este caso las ayudas y requisitos a considerar serían los incluidos en el apartado anterior (Viviendas usadas).

Hipoteca Joven

La Comunidad de Madrid ha firmado un convenio con Caja Madrid para facilitar el acceso a la vivienda libre a los jóvenes de entre 18 y 35 años residentes en la Comunidad a través de la denominada **Hipoteca Joven**. El préstamo, que puede gestionarse desde cualquiera de las oficinas de esta entidad, podrá financiar hasta el 85% del valor de tasación de la vivienda, con un máximo del 85% del valor de la compra. Si se incluyen garantías adicionales (avales, otras propiedades, etc.), este porcentaje aumentaría hasta el 100% de estos valores. El plazo máximo de devolución se fija en 40 años y el tipo de interés podrá ser: variable, de manera que durante los 6 primeros meses se aplica el 1,25% nominal; o mixto, siendo del 4,75% durante los dos primeros años. El resto del plazo será del Euríbor + 0,37% o el Euríbor + 0,59% en función de si, respectivamente, la financiación no supera el 80% del valor de tasación, o es mayor.

Tributación de la compra de vivienda

La compra de vivienda cuenta con una serie de deducciones fiscales de las que puedes aprovecharte para ahorrarte importantes cantidades económicas. Estas **ventajas fiscales** se materializan en: deducciones en el IRPF por la compra de vivienda, deducciones por el aumento del tipo de interés de los préstamos hipotecarios, bonificaciones en el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, o menos retenciones en las nóminas por la compra de vivienda.

Información complementaria

Legislación:

- 🔗 [Decreto 74/2009 que aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad.](#)
- 🔗 [Resolución de 22 de mayo de 2009, por la que se publica el Convenio entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad de Madrid para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.](#)

Recursos Web:

- 🔗 [Portal de Vivienda – Ayudas.](#)

Directorio:

- 🔗 [Oficina de Vivienda de la Comunidad de Madrid.](#)

🏠 Inicio

Ayudas a la compra

Vivienda protegida

Fruto del Convenio de colaboración firmado entre el Ministerio de Vivienda y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Melilla, dichos organismos van a encargarse, respectivamente, de la financiación y de la gestión de las ayudas destinadas a la compra de vivienda establecidas en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

De esta manera se ha determinado anualmente un presupuesto que tiene encomendado la financiación de:

- **Viviendas Protegidas de Régimen Especial.** Destinadas a familias que tengan unos ingresos que no excedan 2,5 veces el **Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)**.
- **Viviendas Protegidas de Régimen General.** Destinadas a aquellas familias que tengan unos ingresos que no excedan 4,5 veces el IPREM.
- **Viviendas Protegidas de Precio Concertado.** Destinadas a aquellas familias que tengan unos ingresos que no excedan 6,5 veces el IPREM.

Siempre que cumplas con los requisitos exigidos para ello, las ayudas a las que tienes derecho por ser adjudicatario de una de estas viviendas consistirán en un **préstamo convenido** de hasta el 80% del precio de compra, a devolver en 25 años, o más previo acuerdo con la entidad de crédito. El tipo de interés podrá ser fijo (determinado en los convenios con las entidades financieras) o variable (Euríbor a 12 meses publicado en el mes anterior a la fecha del préstamo, más un diferencial de entre 0,25 y 1,25 puntos).

Además, en los casos de **viviendas protegidas de régimen especial o general** que supongan tu primer acceso a la vivienda en propiedad, también podrás acceder a un **subsidio** que dependerá de la cuantía del préstamo, de tu nivel de ingresos familiares y del tipo de vivienda protegida. Junto a este subsidio también podrás ser beneficiario de la **ayuda estatal directa a la entrada** fijada en función de tu situación sociofamiliar (más información en la parte introductoria del monográfico).

Vivienda usada

Las ayudas correspondientes a la compra de vivienda usada se restringen a aquellos solicitantes con unos ingresos familiares que no excedan de 6,5 veces el IPREM.

Las ayudas consisten en un **préstamo convenido** de hasta el 80% del precio escriturado a pagar en 25 años, o más previo acuerdo con la entidad de crédito.

Si además es el primer acceso a una vivienda en propiedad y tus ingresos son inferiores a 4,5 veces el IPREM, también podrás solicitar el **subsidio** al préstamo convenido y la **ayuda estatal directa a la entrada** cuyas cuantías vendrán determinadas por tus ingresos familiares y tus circunstancias sociofamiliares (más información en la parte introductoria del monográfico).

Vivienda libre de nueva construcción

Las viviendas libres de nueva construcción sólo podrán recibir ayudas en el caso de ser adquiridas cuando haya transcurrido un plazo mínimo de un año entre la fecha de la compraventa y la fecha de la licencia de primera ocupación, el certificado final de obras o la **cédula de habitabilidad**. En estos casos las ayudas que te corresponderían recibir se asimilarían a las existentes para la compra de vivienda usada.

Información complementaria

Legislación:

- Ⓞ Resolución de 12 de junio de 2009, de la Subsecretaría, por la que se publica el Convenio de colaboración, entre el Ministerio de Vivienda y la Ciudad de Melilla para aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- Ⓞ Corrección de erratas de la Resolución de 12 de junio de 2009, de la Subsecretaría, por la que se publica el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y la Ciudad de Melilla para aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Recursos Web:

- Ⓞ Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla, S.A. (EMVISMESA).

Directorio:

- Ⓞ Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla, S.A. (EMVISMESA).
- Ⓞ Dirección General de Vivienda de la Consejería de Fomento de la Ciudad Autónoma de Melilla.

Ayudas a la compra

Vivienda protegida

Los **Planes Autonómico y Estatal de Vivienda 2009-2012** recogen una serie de ayudas para la compra de los distintos tipos de vivienda protegida admitidos en la Región:

- **Viviendas Protegidas de Régimen Especial.** Destinadas a familias que tengan unos ingresos que no excedan 2,5 veces el **Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)**. Las ayudas consisten en un **préstamo convenido** de hasta el 80% del precio fijado en la escritura de compraventa a devolver en 25 años (o más previo acuerdo), y si se trata de tu primer acceso a la vivienda en propiedad, de una **subsidiación** a dicho préstamo por un máximo de 10 años, de una **subsidiación adicional** si entras dentro de algún colectivo de especial protección (familias con ingresos inferiores a 1,5 veces el IPREM, familias numerosas o monoparentales con hijos, o personas con discapacidad o sus familias), de una **ayuda estatal directa a la entrada** y de una **subvención autonómica** que dependerá de tu edad, todas ellas por unas cuantías establecidas según tus ingresos y circunstancias familiares.

- **Viviendas Protegidas de Régimen General.** Destinadas a aquellas familias que tengan unos ingresos que no excedan 4,5 veces el IPREM. Las ayudas consisten en un **préstamo convenido** de hasta el 80% del precio fijado en la escritura de compraventa a devolver en 25 años (o más previo acuerdo), y si se trata de tu primer acceso a la vivienda en propiedad, de una **subsidiación** a dicho préstamo por un máximo de 10 años, de una **subsidiación adicional** si entras dentro de algún colectivo de especial protección (familias con ingresos inferiores a 1,5 veces el IPREM, familias numerosas o monoparentales con hijos, o personas con discapacidad o sus familias), de una **ayuda estatal directa a la entrada** y de una **subvención autonómica** que dependerá de tu edad, todas ellas por unas cuantías establecidas según tus ingresos y circunstancias familiares.

- **Viviendas Protegidas de Precio Concertado.** Destinadas a aquellas familias que tengan unos ingresos que no excedan 6,5 veces el IPREM. Las ayudas consisten en un **préstamo convenido** de hasta el 80% del precio fijado en la escritura de compraventa a devolver en 25 años (o más previo acuerdo), y de una **subvención autonómica** que dependerá de tu edad, ingresos y circunstancias familiares.

- **Viviendas Protegidas de Precio Limitado.** Destinadas a aquellas familias que tengan unos ingresos que no excedan 4,5 veces el IPREM y cuyas ayudas son a cargo exclusivamente del Gobierno autonómico, y que consisten en una **cuantía económica** fijada en función de tu edad, ingresos y circunstancias familiares.

Vivienda usada

Las **ayudas** para la compra de vivienda usada consisten en un **préstamo convenido** de hasta el 80% del precio fijado en la escritura de compraventa, a devolver en 25 años (o más previo acuerdo con la entidad financiera).

Si se trata del primer acceso a la vivienda en propiedad y el precio de venta no excede del precio de máximo legalmente establecido para una Vivienda Protegida de Precio General, también puedes acceder a una **subsidiación** a dicho préstamo durante un máximo de 10 años, a una **subsidiación adicional** si entras dentro de algún colectivo de especial protección (familias con ingresos inferiores a 1,5 veces el IPREM, familias numerosas o monoparentales con hijos, o personas con discapacidad o sus familias), a una **ayuda estatal directa a la entrada** y a una **subvención autonómica** que dependerá de tu edad, todas ellas por unas cuantías establecidas según tus ingresos y circunstancias familiares.

Tributación por la compra de vivienda

En el tramo autonómico de la **Declaración de la Renta** correspondiente a 2008, existe una deducción por inversión de la vivienda habitual de jóvenes menores de 35 años, del 3% de las cantidades satisfechas por la compra. Este porcentaje podrá llegar al 5% si tu base imponible general es inferior a 24.200 euros y tu base imponible del ahorro no supera los 1.800 euros.

Información complementaria

Legislación:

- 🔗 [Decreto 321/2009, de 2 de octubre, que regula el Plan Regional de Vivienda para el cuatrienio 2009-2012.](#)
- 🔗 [Resolución de 12 de junio de 2009, por la que se publica el convenio de colaboración, entre el Ministerio de Vivienda y la Región de Murcia para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación.](#)

Recursos Web:

- 🔗 [Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio - Vivienda.](#)
- 🔗 [Simulador de ayudas.](#)

Directorio:

- 🔗 [Instituto de Vivienda y Suelo de la Región de Murcia.](#)

Ayudas a la compra

Vivienda protegida

En la Comunidad Foral de Navarra se distinguen 4 tipos de vivienda protegida a las que puedes acceder junto a sus correspondientes ayudas, dependiendo de tus ingresos familiares:

- **Viviendas con Protección Oficial de Régimen Especial:** destinadas a familias con unos ingresos inferiores a 2,5 veces el **Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)** y superiores a 8.000 euros.
- **Viviendas de Protección Oficial de Régimen General:** destinadas a familias con unos ingresos inferiores a 5,5 veces el IPREM y superiores a 9.000 euros.
- **Viviendas de Precio Tasado:** destinadas a familias con unos ingresos inferiores a 7,5 veces el IPREM y superiores a 12.000 euros.
- **Viviendas de Precio Pactado:** destinadas a familias con unos ingresos inferiores a 7,5 veces el IPREM y superiores a 12.000 euros. A diferencia de la tipología anterior, las Viviendas de Precio Pactado poseen un precio máximo de venta superior que las de Precio Tasado.

Las ayudas asociadas a estas viviendas consisten en un **precio máximo de venta** establecido legalmente para cada categoría de vivienda y que, generalmente, es inferior al precio medio marcado en el mercado libre.

Además, por la compra de estas viviendas podrás acceder a un **préstamo cualificado** de una cuantía del 80% del precio máximo de venta, con un interés variable y unas cuotas constantes, y con un plazo de devolución de hasta 35 años.

Igualmente podrás beneficiarte de una **subvención** económica cuyo importe se calcula aplicando un porcentaje que oscila entre el 3 y el 16% del precio de la vivienda, y que se determina según tus ingresos familiares y el número de miembros de tu unidad familiar.

Vivienda usada para la integración social

Para acceder a este tipo de ayudas tendrás que estar incluido en un programa o actuación de integración social, disponer de unos ingresos familiares inferiores a 1,7 veces el IPREM y estar empadronado ininterrumpidamente en Navarra durante, al menos, los tres últimos años anteriores a la solicitud de la ayuda.

Por su parte, las viviendas tendrán que tener una antigüedad mínima de 15 años y una superficie inferior a 120 m², aunque sólo serán subvencionables los primeros 90 m² (a excepción de las familias numerosas a las que se subvencionarán los 120 m²). Además, la compra tendrá que ser intervenida por el Servicio de Vivienda, debe reunir las condiciones mínimas de habitabilidad y destinarse como tu residencia habitual y permanente.

Las solicitudes para acceder a las ayudas se tramitarán a través de las entidades sin ánimo de lucro que tengan firmado un convenio en este sentido con el Gobierno de Navarra (actualmente Caritas Diocesana, La Majarí, ANAFE, Fundación Santa Lucía y Secretariado Gitano).

El **precio máximo de la vivienda** estará limitado para el año 2009 a 1.155 euros/m² (462 euros/m² para anejos como trasteros, plazas de garaje, etc.) y al ser comprador de la misma podrás ser beneficiario de un **préstamo cualificado** del 80% del valor de la vivienda si la subvención es inferior al 20%, y a la diferencia del precio menos la subvención si ésta supera el 20%. El interés del préstamo será variable y el plazo de devolución de hasta 35 años.

La **subvención** económica se calculará aplicando un porcentaje (30% ó 45%) al precio de la vivienda (sin anejos), en función de tus ingresos y del número de miembros de tu unidad familiar. El Instituto Navarro de Bienestar Social podrá subvencionar, además, los honorarios de proyecto y tasas de licencia.

Tributación por la compra de vivienda

Según el **Decreto Foral Legislativo 4/2008** sobre el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, la deducción por inversión en vivienda habitual queda establecida en el 15% de las cantidades satisfechas en el periodo impositivo por la adquisición de la vivienda, con una base máxima de 9.015 euros anuales.

Información complementaria

Legislación:

- Ⓞ Ley Foral 8/2004 de protección pública a la vivienda en Navarra.
- Ⓞ Decreto Foral 4/2006, de 9 de enero, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda y el fomento de la edificación residencial.

Recursos Web:

- Ⓞ Vivienda de Navarra, S.A. (VINSA).

Directorio:

- Ⓞ Viviendas de Navarra, S.A. (VINSA).

País Vasco

Ayudas a la compra

Vivienda protegida

El **Plan Director 2006-2009** con el fin de regular el acceso a la vivienda establece que para acceder a las promociones de vivienda protegida en el Gobierno Vasco debes estar inscrito en el **Registro de Solicitantes de Vivienda – Etxebide** de la Comunidad.

Una vez que seas adjudicatario de una de ellas, el Gobierno Vasco concede **ayudas a la compra de vivienda de protección oficial (VPO)** en **Régimen General o Régimen Especial**. Estas ayudas se materializan en forma de préstamos cualificados cuyas condiciones, por regla general, son más beneficiosas que las existentes en el mercado libre. Dichas condiciones son pactadas entre la Administración Vasca y algunas entidades financieras colaboradoras, siendo actualmente el importe del préstamo de hasta el 100% del precio total de la compra de la vivienda y anejos vinculados (trasteros, plazas de garaje, etc.). Este préstamo tendrá una duración de 20, 25, 30 ó 35 años, incluidos 3 años de **carencia** opcional, y un tipo de interés a partir del primer año variable, que se revisará en los términos regulados en el convenio de colaboración financiera.

Uno de los **requisitos** para acceder a este préstamo cualificado es destinar la vivienda adjudicada como domicilio habitual y permanente, y no haber percibido esta ayuda para compra de vivienda en los últimos 10 años.

Puedes descargarte el **impreso de solicitud** de la ayuda en la propia web de **Etxebide**. Recuerda que el plazo para la presentación de la misma es de 6 meses desde la obtención de la calificación definitiva o desde la fecha de compra de la vivienda.

Vivienda libre usada

El Gobierno Vasco concede **ayudas a la compra de vivienda libre usada** en calidad de **subvención a fondo perdido**, la **cuantía** de esta ayuda se calculará sobre el valor de tasación, salvo que el precio de venta sea menor, en cuyo caso de calculará según éste, siguiendo los siguientes porcentajes:

1. Con carácter general, el 5%
2. El 6% para viviendas situadas en Áreas de Rehabilitación Integral (ARIs) y Áreas Degradadas que sean compradas por unidades convivenciales integradas por menores de 35 años.
3. El 6% más 600 euros por cada hijo a partir del tercero para viviendas compradas por familias numerosas.

Estas ayudas tendrán unos importes máximos que dependerán de los ingresos ponderados de tu unidad familiar o convivencial, de tal forma que si posees unos ingresos de hasta 21.000 euros, el importe máximo de la ayuda será de 7.935, 9.015 ó 10.098 euros respectivamente en relación a los puntos mencionados anteriormente, mientras que para ingresos comprendidos entre 21.001 y 33.000 euros, el importe máximo de la ayuda será de de 3.606, 4.329 y 4.684 euros respectivamente.

Uno de los requisitos que debe cumplir la vivienda consiste en estar situada en un municipio que a 26 de enero de 2007 tuviese una población inferior a 3.000 habitantes, o que se ubique en las Áreas de Rehabilitación Integrada declaradas o en las Áreas Degradadas reconocidas de municipios de más de 3.000 habitantes.

En cualquier caso, en el momento en que solicites la ayuda no debe de estar firmada la escritura pública de compra de la vivienda.

Igualmente, para ser beneficiario de esta ayuda no debes tener una vivienda en propiedad, en derecho de superficie ni de uso y disfrute, tus ingresos mínimos no deben ser inferiores a 3.000 euros ni superiores a los 33.000, y no debes haber sido beneficiario de esta ayuda en los últimos 10 años.

Puedes descargarte el **impreso de solicitud** en la propia web de **Etxebide**, y presentarla en las oficinas del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del País Vasco. Del mismo modo también podrás **seguir tu expediente** de solicitud de ayudas presentadas.

Información complementaria

Legislación:

- ⌚ Orden 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales de medidas financieras para compra de vivienda.
- ⌚ Orden de 16 abril 2008 que regula el Registro de Solicitantes de Vivienda.

Recursos Web:

- ⌚ Etxebide – Ayudas Compra VPO.
- ⌚ Etxebide – Ayudas Compra de Vivienda Libre Usada.
- ⌚ Simulador de ayudas a la compra.

Centros de información:

- ⌚ Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del País Vasco.
- ⌚ Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A.

🏠 Inicio

25

Valencia

Ayudas a la compra

Vivienda protegida

En la Comunidad Valenciana se distinguen tres tipos de vivienda protegida a los que puedes acceder en función de tus ingresos familiares:

- **Viviendas Protegidas de Régimen Especial.** Destinadas a familias que tengan unos ingresos que no excedan 2,5 veces el **Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)**.
- **Viviendas Protegidas de Régimen General.** Destinadas a aquellas familias que tengan unos ingresos que no excedan 4,5 veces el IPREM.
- **Viviendas Protegidas de Precio Concertado.** Destinadas a aquellas familias que tengan unos ingresos que no excedan 6,5 veces el IPREM (transitoriamente hasta 7 veces el IPREM).

Las **ayudas** a las que puedes acceder por ser adjudicatario de estas viviendas consisten en un **préstamo convenido** de hasta el 80% del precio de compra, a devolver en 25 años.

Las viviendas protegidas de régimen especial y general también serán beneficiarias de un **subsidio** a dicho préstamo, que dependerá de la cuantía del préstamo, del nivel de ingresos familiares y el tipo de vivienda protegida. Igualmente se podrá acceder a la **ayuda estatal directa a la entrada**, cuya cuantía económica dependerá del emplazamiento de la vivienda, de la edad del solicitante (1.000 euros más en caso de jóvenes de hasta 35 años) y de los ingresos familiares. Estas ayudas serán siempre posibles mientras esta adquisición sea el primer acceso a la vivienda en propiedad.

La Generalitat Valenciana, con cargo a sus presupuestos, concederá una **subvención** complementaria cuyo importe dependerá de las circunstancias personales del solicitante. En el caso de jóvenes de hasta 35 años, esta ayuda será de 3.000 euros.

Vivienda usada

Las **ayudas** correspondientes a la compra de una vivienda usada están condicionadas por el precio de la misma, accediéndose a ellas siempre que la vivienda se encuentre por debajo de un **precio máximo legalmente establecido**. Además, la vivienda tendrá como máximo 120 m² de superficie útil (150 m² hasta el 20 de mayo de 2010) y la solicitud de la ayuda tendrá que realizarse dentro de los 4 primeros meses a contar desde la firma del contrato de compraventa.

Así pues, siempre que se cumplan con los requisitos exigidos, las ayudas consistirán, como ocurría en la compra de vivienda protegida, en un **préstamo convenido**, un **subsidio** a dicho préstamo, una **ayuda estatal directa a la entrada** y una **subvención autonómica**.

Vivienda libre de nueva construcción

Si la vivienda nueva libre se construyó antes del 26 de diciembre de 2008, hasta el 31 de diciembre de 2009 se pueden solicitar las mismas ayudas que para la compra de vivienda usada. Si por el contrario se solicitan después del 31 de diciembre de 2009, se exigirá que las viviendas nuevas tengan al menos un año de antigüedad desde su terminación. En cualquiera de los casos, los requisitos y cuantías de las ayudas serán los mismos que las correspondientes a la compra de vivienda usada.

Hipoteca Joven

Los Ayuntamientos de **Valencia** y **Castellón** en colaboración con Ibercaja y Caja Castilla-La Mancha respectivamente, promueven la compra de vivienda de los jóvenes empadronados en estas ciudades a través de sus programas de Hipoteca Joven. En ambos casos el importe del préstamo puede llegar al 100% del valor de tasación de la vivienda, y tendrán un plazo de amortización máximo que podrá ser de hasta de 40 años.

Tributación de la compra de vivienda

La compra de vivienda habitual con financiación ajena (préstamos solicitados a bancos), la primera adquisición de vivienda de jóvenes menores de 36 años, la compra de vivienda habitual por personas con discapacidad y las cantidades destinadas a la adquisición de vivienda habitual procedentes de ayudas públicas, han tenido asociadas deducciones fiscales en el tramo autonómico de la Declaración del IRPF durante el **año 2008**. Si, como es previsible, continua esta tendencia, futuras declaraciones fiscales llevarán asociadas deducciones similares.

Información complementaria

Legislación:

- Ⓢ Decreto 66/2009, de 15 de mayo, por el que se aprueba el Plan Autonómico de Vivienda de la Comunitat Valenciana 2009-2012.
- Ⓢ Decreto 90/2009, de 26 de junio, por el que se aprueba el reglamento de viviendas de protección pública.
- Ⓢ Resolución de 12 de junio de 2009, por la que se publica el Convenio entre el Ministerio de Vivienda y la Comunitat Valenciana, para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Recursos Web:

- Ⓢ Generalitat Valenciana – Ayudas a la compra de vivienda.

Directorio:

- Ⓢ Instituto Valenciano de Vivienda.
- Ⓢ Consejería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

🏠 Inicio

Glosario

¿Qué son Ámbitos Territoriales de Precio Máximo Superior?

Los ATPSMS son agrupaciones de municipios, municipios o ámbitos intraurbanos en los que, debido a sus especiales dificultades de acceso a la vivienda, se admite la posibilidad de que los precios máximos de las viviendas protegida o usadas acogidas a la normativa de los Planes Estatales de Vivienda, se incrementen por encima de los precios máximos establecidos con carácter general.

¿Qué es el Módulo Básico Estatal (MBE)?

Es la cuantía en euros por metro cuadrado de superficie útil, que sirve como referencia para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y renta de las viviendas objeto de las ayudas previstas en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, así como de los presupuestos protegidos máximos de las actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios, y en áreas de rehabilitación integral o renovación urbana. Para el año 2009 el MBE se fija en 758 euros (833,8 euros en Canarias).

¿Qué entendemos por cédula de habitabilidad?

Se trata de un documento expedido por la Administración a fin de controlar las condiciones de salubridad e higiene de los edificios destinados a vivienda y alojamiento. Es imprescindible su obtención para contratar el alta de los servicios de agua, gas y luz, y tiene vigencia durante los 15 años posteriores desde la fecha de expedición.

A partir del 1 de enero de 2004 todas las viviendas han de disponer de cédula de habitabilidad. La cédula ha de contener la superficie útil de la vivienda y el número de personas que, según la normativa, se recomienda que la puedan habitar en condiciones adecuadas.

¿Qué son los préstamos convenidos?

Son aquellos préstamos con características más ventajosas que los préstamos de carácter habitual, concedidos por las entidades de crédito públicas y privadas en el ámbito de los convenios de colaboración suscritos entre el Ministerio de Vivienda y las referidas entidades dentro de los Planes Estatales de Vivienda.

¿En qué consiste la subsidiación de los préstamos convenidos?

Consiste en una ayuda financiera destinada a facilitar el pago de la amortización del préstamo y de sus intereses, consistente en el pago por parte del Ministerio de Vivienda de una cuantía fija que se descontará de los pagos que la entidad bancaria facture al comprador.

¿Qué es el periodo de carencia de un préstamo?

Es el periodo de tiempo, al inicio de la devolución del préstamo, en el que se paga únicamente la parte correspondiente a los intereses, no amortizando nada de capital. A veces incluso durante el periodo de carencia no se pagan intereses.

¿Qué es el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)?

El IPREM es un indicador que a determinados efectos (becas, ayudas para vivienda...) sustituye al Salario Mínimo Interprofesional (SMI) como índice de referencia para el cálculo de ingresos. La cuantía del IPREM se determina teniendo en cuenta la previsión u objetivo de inflación de los Presupuestos Generales del Estado.

En la práctica, esto permite que aunque se vaya elevando el SMI, no lo hagan en paralelo el resto de referencias, que ahora se calculan a partir del IPREM. El IPREM se actualiza a principios de cada año:

Para el año **2008**:

- El IPREM diario, 17,23 euros.
- El IPREM mensual, 516,90 euros.
- El IPREM anual, 6.202,80 euros = **7.236,6** ⁽¹⁾
Por tanto, **anualmente**:
2,5 veces el IPREM = 15.507 = **18.091,5** ⁽¹⁾
3,5 veces el IPREM = 21.709,8 = **25.328,1** ⁽¹⁾
4,5 veces el IPREM = 27.912,6 = **32.564,7** ⁽¹⁾
5,5 veces el IPREM = 34.115,4 = **39.801,3** ⁽¹⁾
6,5 veces el IPREM = 40.318,2 = **47.037,9** ⁽¹⁾

Para el año **2009**:

- El IPREM diario, 17,57 euros.
- El IPREM mensual, 527,24 euros.
- El IPREM anual, 6.326,86 euros = **7.381,34** ⁽¹⁾
Por tanto, **anualmente**:
2,5 veces el IPREM = 15.817,2 = **18.453,35** ⁽¹⁾
3,5 veces el IPREM = 22.144 = **25.834,69** ⁽¹⁾
4,5 veces el IPREM = 28.470,9 = **33.216,03** ⁽¹⁾
5,5 veces el IPREM = 34.797,7 = **40.597,37** ⁽¹⁾
6,5 veces el IPREM = 41.124,6 = **47.978,71** ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Incluidas las pagas extraordinarias prorrateadas (al IPREM anual se le suman la cuantía de 2 IPREM mensuales).

🏠 Inicio

Cómo buscar: recomendaciones prácticas

Para que sea más sencillo el acceso a la información que te ofrecemos desde el Portal, hemos creado unos breves documentos con una serie de recomendaciones y pequeños “trucos” que te permitirán acceder más rápidamente y con mayor exactitud a la información que te interesa.

RECOMENDACIONES PRÁCTICAS



CONVOCATORIAS
Y AYUDAS



FUTURAS
CONSTRUCCIONES



CENTROS DE
INFORMACIÓN



BÚSQUEDA
RÁPIDA



NOTICIAS



LEGISLACIÓN



RSS

En cualquier caso no olvides que también existe un **TUTORIAL** con el que podrás resolver tus dudas acerca de qué, dónde y cómo buscar.

 Inicio



Edita:

Consejo de la Juventud
C/ Montera, 24 6ª Planta
28013 Madrid

Teléfono
91.701.04.20

Fax
91.701.04.40

Correo electrónico
ayudasviviendajoven@cje.org

Estamos en la Web
<http://www.ayudasviviendajoven.es>

Elaboración:

Doc6. Consultores en recursos de información
C/Orense, 14 5º A
28020 Madrid

Teléfono
91.553.52.07

El Boletín AVJ-Ayudas de vivienda para jóvenes es continuación del Boletín Kelifinder.

NOTA:

La información contenida en este boletín, tiene carácter únicamente divulgativo, sin que su contenido tenga valor jurídico vinculante sujeto a modificaciones legales. Las condiciones y requisitos serán los vigentes a la fecha de la solicitud de ayudas.

Suscribe el boletín

Si quieres recibir cada mes el Boletín AVJ – Ayudas de vivienda para jóvenes, regístrate como usuario [aquí](#).

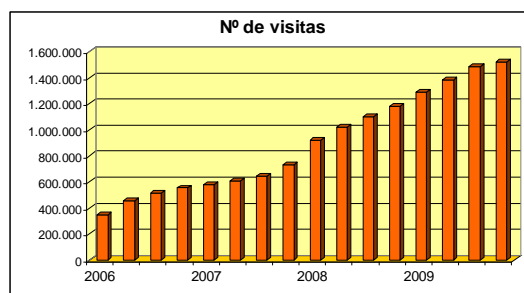
¿Quiénes somos?

Ayudas Vivienda Joven, es un servicio de información dirigido a los y las jóvenes para facilitarte el acceso a la vivienda.

Queremos poner a tu disposición la información y los recursos en materia de vivienda, ya sean estatal, autonómico, provincial o local.

Ayudas Vivienda Joven en cifras

- 25.450 usuarios registrados
- 6.500 convocatorias de ayudas a la vivienda
- 10.660 direcciones de centros de información de vivienda
- 22.740 noticias sobre la vivienda
- Hasta el momento hemos recibido más de **1.522.000 visitas** ¡Gracias!



<http://www.ayudasviviendajoven.es/>

Consulta nuestros boletines anteriores

Si quieres consultar números anteriores de nuestro boletín, sólo tienes que pinchar [aquí](#).

[Inicio](#)