

AYUDAS VPPL

En respuesta a su consulta le informamos que el Plan Estatal 2005 – 2008 ofrece diferentes ayudas económicas para viviendas protegidas de nueva construcción, que son:

A. Préstamos Convenidos: Préstamos con garantía hipotecaria concedidos por determinadas entidades financieras que han firmado convenio con el Ministerio de Vivienda, y que presentan las siguientes características:

- Sin comisiones.
- Tipo de interés efectivo anual inicial acordado por el Consejo de Ministros.
- Cuotas constantes mientras no varíe el tipo de interés a aplicar.
- Préstamo hasta el 80% del precio de adjudicación.
- Plazo de amortización de 25 años.

Para acceder a los préstamos convenidos, se deben cumplir los siguientes requisitos:

1. La **superficie** útil de la vivienda no puede superar los 90 m² útiles, aunque en el caso de viviendas adaptadas a personas con discapacidad, la superficie útil máxima puede ser de hasta 108 m² y 120 m² para familias numerosas.
2. La vivienda no puede superar un **Precio Máximo de Venta** establecido en la Orden de Precios vigente en la Comunidad de Madrid.
3. Los **ingresos** familiares no pueden exceder 5,5 veces el IPREM (Indicador fijado por el Estado que sirve para comparar rentas).
4. **No** haber obtenido **ayudas** financieras para la adquisición de vivienda, procedentes de planes estatales de vivienda, durante los 10 años anteriores a la solicitud.
5. **No ser titular** de vivienda protegida, ni de una vivienda libre cuyo valor exceda del 40% del precio máximo total de venta, según el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, extensible hasta un 60% para los casos de familias numerosas, personas mayores de 65 años, personas con discapacidad o víctimas de violencia de género o de terrorismo.
6. **Escritura Pública** de la compraventa.

B. Subsidiación de Préstamos Convenidos: la Subsidiación supone la reducción de una parte de la cuota de amortización a pagar por el préstamo convenido durante un período de tiempo determinado.

C. Asimismo, existe también la posibilidad de acceder a la concesión de una subvención que es abonada mediante pago único por la entidad que haya concedido dicho préstamo convenido, denominada **Ayuda Estatal Directa a la Entrada (AEDE)**. La cuantía de las ayudas dependerá en cualquier caso de las circunstancias familiares del solicitante.

Estas ayudas son únicamente concedidas en los casos de Primer Acceso a la Propiedad. Los requisitos para obtener estas ayudas son:

1. Haber obtenido un **Préstamo Convenido**.
2. Los **ingresos familiares** no pueden exceder de **3,5** veces el IPREM.
3. **No** tener o haber tenido **vivienda en propiedad**, o que su valor no exceda del 25% del precio máximo total de venta de la vivienda **protegida**.
4. Para acceder a la **AEDE**, el importe del Préstamo Convenido debe suponer, al menos, el 60% del precio total de la vivienda.