



- [Enlaces](#)
- [Mapa web](#)

Cambio de idioma:

- [Bienvenido](#)
- [Benvinguts](#)
- [Benvidos](#)
- [Ongi Etorri](#)
- [Welcome](#)
- [Bienvenue](#)

Texto a buscar:



Notice: You have an error in your SQL syntax; check the manual that corresponds to your MySQL server version for the right syntax to use near 'crees que se está incumpliendo nuestro aviso legal (spam, insultos, publicidad, ' at line 1 in C:\xampp\htdocs\es\includes\sitedatabase.php on line 216

- [El Ministerio](#)
- [Políticas y Actuaciones](#)
- [Normativa](#)
- [Guías de Ayudas](#)
- [Estudios y Estadísticas](#)
- [Sala de Prensa](#)
- [Exposiciones y Publicaciones](#)

Notice: You have an error in your SQL syntax; check the manual that corresponds to your MySQL server version for the right syntax to use near 'crees que se está incumpliendo nuestro aviso legal (spam, insultos, publicidad, ' at line 1 in C:\xampp\htdocs\es\includes\sitedatabase.php on line 216

Notice: You have an error in your SQL syntax; check the manual that corresponds to your MySQL server version for the right syntax to use near 'crees que se está incumpliendo nuestro aviso legal (spam, insultos, publicidad, ' at line 1 in C:\xampp\htdocs\es\includes\sitedatabase.php on line 216

Warning: Invalid argument supplied for foreach() in C:\xampp\htdocs\modules\mod_mvivmenuv.php on line 49

Vostè està en: Inicio

Ayudas a la promoción y adquisición de vivienda protegida de nueva construcción

- **Qué se entiende por vivienda protegida de nueva construcción:**

Son aquellas viviendas de nueva construcción calificadas o declaradas como protegidas. Están sujetas a precio máximo de venta o adjudicación por m² (podrá ser modulado por cada Comunidad Autónoma y Ciudades de Ceuta y Melilla, en su ámbito de actuación)

■ **Qué se entiende por vivienda usada:**

Viviendas libres, en segunda o posteriores transmisiones, que cumplan las condiciones de superficies útiles y precios de venta máximos fijados en el Plan 2005-2008.

Además, podrán obtener las mismas ayudas financieras:

- Las viviendas sujetas a regímenes de protección pública, adquiridas en segunda o posterior transmisión. Se incluyen las viviendas protegidas que hubieran estado en arrendamiento
- Las viviendas de nueva construcción, sujetas a regímenes de protección pública, de hasta 120 m² útiles, que el Plan reserva a las familias numerosas, si no han sido adquiridas por éstas durante un año a partir de la calificación o declaración definitiva.
- Las viviendas libres de nueva construcción, adquiridas a los dos años, como mínimo, de la fecha de expedición de la licencia de primera ocupación, certificado final de obra o cédula de habitabilidad, según corresponda.
- Las viviendas rurales de hasta 120 m² útiles, adquiridas en municipios o núcleos de población de derecho de no más de 10.000 habitantes, que cumplan, además, otras posibles condiciones que fije la Comunidad Autónoma.

■ **Destinatarios de las ayudas:**

- Promotores, para uso propio, adquirentes o adjudicatarios de vivienda protegida. .
- Deberán cumplir las condiciones generales para acceder a las ayudas financieras y las específicas para cada tipo de ayuda

■ **Tipo de ayudas.**

- **Préstamos convenidos**

Tendrán las características comunes a todos los [préstamos convenidos](#)

Y las propias siguientes:

- Podrá alcanzar el 80% del precio de venta o adjudicación
- Plazo máximo de amortización: 25 años, sin periodo de carencia (salvo promotores para uso propio, que dispondrán de un período de carencia de tres años ampliable a cuatro)
- Los adquirentes de vivienda podrá obtener estos préstamos directamente de las Entidades de crédito convenidas o mediante subrogación en el préstamo concedido al promotor.

- **Subsidiación de préstamos:**

El Ministerio de Vivienda subsidiará los préstamos convenidos obtenidos por los compradores de viviendas protegidas de nueva construcción para venta, de régimen especial, de precio general y viviendas usadas, acogidos al sistema de financiación para primer acceso a la vivienda en propiedad, en la cuantía y por los períodos que a continuación se indican:

- a. 82 euros al año, por cada 10.000 euros de préstamo, durante un máximo de 10 años, cuando

los ingresos familiares no excedan de 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

- b. 48 euros al año, por cada 10.000 euros de préstamo, durante un máximo de 5 años, cuando los ingresos familiares sean superiores a 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples y no excedan de 3,5 veces dicho Indicador.

En el caso de una vivienda usada situada en un ámbito territorial de precio máximo superior la subsidiación será:

- a. 69 euros al año, por cada 10.000 euros de préstamo, durante un máximo de 10 años, cuando los ingresos familiares no excedan de 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.
- b. 40 euros al año, por cada 10.000 euros de préstamo, durante un máximo de 5 años, cuando los ingresos familiares sean superiores a 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples y no excedan de 3,5 veces el citado Indicador

Cuando se trate de una familia numerosa, la cuantía fija de subsidiación correspondiente en cada caso se incrementará durante los primeros cinco años del período de amortización del préstamo convenido, en una cuantía anual por cada 10.000 euros de préstamo, de 50 euros, si los ingresos familiares no exceden de 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, o de 30 euros, si dichos ingresos superan 2,5 veces, pero no exceden de 3,5 veces el citado Indicador.

Ayuda estatal directa a la entrada (AEDE)

Este sistema de subsidiación es compatible con la obtención de la ayuda estatal directa a la entrada (AEDE), destinada a facilitar el pago de aquella parte del precio de la vivienda que no es financiada mediante el préstamo convenido. La cuantía de esta ayuda depende de los ingresos familiares, así como, en su caso, de otras circunstancias personales o familiares del solicitante. Las cuantías correspondientes a dichas circunstancias personales o familiares no serán acumulables entre sí, correspondiendo únicamente la más elevada de las varias posibles que se especifican.

La cuantía general corresponde al siguiente baremo:

- a. Si los ingresos del solicitante no exceden de 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, la AEDE ascenderá a 7.000 euros
- b. Si los ingresos del solicitante exceden de 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, pero no superan 3,5 veces, la AEDE ascenderá a 4.000 euros.

En el caso de las familias numerosas, el baremo aplicable, sin perjuicio de lo establecido en la legislación vigente de familias numerosas, será el siguiente:

- a. Familias con tres hijos: si los ingresos del solicitante no exceden de 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, la AEDE será de 10.000 euros; si exceden de 2,5 veces el referido Indicador, pero no superan 3,5 veces, la AEDE será de 7.000 euros.
- b. Familias con cuatro hijos: si los ingresos del solicitante no exceden de 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, la AEDE será de 10.600 euros; si exceden de 2,5 veces el referido Indicador, pero no superan 3,5 veces, la AEDE será de 7.600 euros.
- c. Familias con cinco o más hijos: si los ingresos del solicitante no exceden de 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, la AEDE será de 11.200 euros; si exceden de 2,5 veces el referido Indicador, pero no superan 3,5 veces, la AEDE será de 8.200 euros.

Si concurren en los solicitantes algunas de las circunstancias que a continuación se reseñan, la ayuda ascenderá a 7.900 euros si los ingresos del solicitante no exceden de 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples; o a 4.900 euros si los ingresos del solicitante exceden de 2,5 veces el referido Indicador pero no superan 3,5 veces. Las circunstancias concurrentes pueden ser cualquiera de las siguientes:

- a. Constituir una unidad familiar formada únicamente por el padre o la madre y los hijos
- b. Formar una unidad familiar en la que haya personas con discapacidad, en las condiciones establecidas en la legislación sobre el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- c. Constituir una unidad familiar que tenga a su cargo a alguna persona de más de 65 años o cuando el solicitante tenga esa misma edad.
- d. Que entre sus integrantes haya víctimas de la violencia de género o del terrorismo, otros colectivos en situación o riesgo de exclusión social o que pertenezcan a otros grupos de protección preferente según la normativa propia de las Comunidades Autónomas o de las Ciudades de Ceuta y Melilla.

La cuantía de la ayuda estatal directa a la entrada fijada anteriormente se incrementará, cuando la vivienda estuviera situada en un ámbito territorial declarado de precio máximo superior, en las siguientes cuantías:

- a. euros, cuando se trate de un ámbito territorial declarado de precio máximo superior del grupo A.
- b. 550 euros, cuando se trate de un ámbito territorial declarado de precio máximo superior del grupo B.
- c. 300 euros, cuando se trate de un ámbito territorial declarado de precio máximo superior del grupo C.

Cuando los solicitantes sean jóvenes que aporten la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares, las cuantías de las ayudas estatales directas a la entrada serán las siguientes:

- a. Si los ingresos del solicitante no exceden de 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples: 10.000 euros.
- b. Si los ingresos del solicitante exceden de 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, pero no superan 3,5 veces el citado Indicador: 7.000 euros.

Si concurren en los jóvenes solicitantes alguna o varias de las circunstancias citadas anteriormente, la cuantía de las ayudas se incrementará en 1.000 euros.

■ **Reconocimiento del derecho y tramitación:**

La Comunidad o Ciudad Autónoma en la que esté situado el edificio o vivienda, es la que efectúa el reconocimiento del derecho a recibir estas ayudas económicas en sus diversas modalidades de financiación cualificada.

La solicitud de estas ayudas deberá dirigirse al órgano competente en materia de vivienda de la Comunidad Autónoma o de las Ciudades de Ceuta y Melilla y tramitarse de acuerdo con el procedimiento que se establezca en cada una de ellas.

• **Seleccione la Comunidad o Ciudad Autónoma de su interés:**

- [Andalucía](#)
- [Aragón](#)
- [Asturias](#)
- [Islas Baleares](#)
- [Islas Canarias](#)
- [Cantabria](#)
- [Castilla y León](#)
- [Castilla-La Mancha](#)
- [Cataluña](#)
- [Extremadura](#)

- [La Rioja](#)
- [Madrid](#)
- [Murcia](#)
- [Navarra](#)
- [País Vasco](#)
- [Comunidad Valenciana](#)
- [Ceuta](#)
- [Melilla](#)

© Ministerio de Vivienda. Todos los derechos reservados.

- [Aviso legal](#)
- [Accesibilidad](#)
- [Buzón del ciudadano](#)
- [Contactenos](#)
- [Guía de navegación](#)

- [Galicia](#)



900 900 707
TELÉFONO DE ATENCIÓN

- De lunes a viernes. 9.00 a 19.00 horas

