



Ayudas para las viviendas protegidas de nueva construcción

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, aunque en el caso de viviendas adaptadas a personas con discapacidad, la superficie útil máxima es de 108 m², y de 120 m² en el caso de familias numerosas.
 2. La vivienda no puede superar un **Precio Máximo de Venta** establecido en la Orden de Precios Correspondiente.
 3. Los **ingresos** familiares no pueden exceder de 5,5 veces el IPREM.
 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 la vivienda de protección, 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.

Asimismo, existe también la posibilidad de acceder a la concesión de un abono mediante pago único por la entidad que haya concedido dicho préstamo convenido, y que se denomina **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, y los requisitos de acceso 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 Préstamo Convenido debe suponer, al menos, el 60% del precio total de la vivienda.

El **plazo** para solicitar estas ayudas es de **6 meses** desde Calificación Definitiva, y la **documentación** que se debe aportar junto con la solicitud es la siguiente:

1. Fotocopia compulsada del NIE y NIF del adquirente.
2. Fotocopia compulsada del Libro de Familia del adquirente, en su caso.
3. En caso de haber presentado Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas:

Fotocopia compulsada completa, incluyendo hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del adquirente y los demás miembros de su unidad familiar, del período impositivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud de la ayuda económica.

4. En caso de no haber presentado declaración, por no estar obligado a ello, deberá aportarse:
 - Certificación negativa de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
 - Declaración responsable respecto de los ingresos familiares obtenidos durante el período correspondiente.
 - Informe de vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social y, en su caso, certificado de la empresa o empresas o del Instituto Nacional de Empleo sobre ingresos percibidos o certificado de las bases de cotización de la Seguridad Social, si es trabajador por cuenta propia, o certificado de la pensión, si es pensionista.
5. Certificado emitido por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad, de titularidades inscritas en favor del adquirente.

Si en dicho certificado consta que es titular de algún bien inmueble de naturaleza urbana, deberá aportar nota simple del Registro de la Propiedad referente al mismo, y si de la misma se constata que es titular de una vivienda libre, deberá aportar certificado administrativo acreditativo del valor de la misma a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.

6. Certificado de discapacidad, o de ser víctima de la violencia de género o del terrorismo, expedido por órgano competente, cuando sea procedente.
7. Fotocopia compulsada del título de acceso (contrato privado de compraventa o título de adjudicación) visado.

En caso de no disponer aún del título visado, copia simple o fotocopia compulsada de la escritura pública de compraventa o adjudicación en propiedad.

8. Para el supuesto de haber sido titular de préstamo cualificado en los 10 últimos años al amparo de Planes Estatales de Vivienda por adquisición de vivienda:

Copia simple de la escritura de cancelación de dicho préstamo o certificado bancario acreditativo de la amortización total del mismo, y documentación acreditativa de hallarse incurso en alguno de los supuestos establecidos en el artículo 18.2 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

Asimismo, y una vez concedidas las ayudas:

1. La vivienda no podrá ser vendida durante un plazo de **10 años** desde la formalización de la compraventa, salvo las excepciones previstas.
2. Las posteriores transmisiones de la vivienda estarán sometidas a un Precio Máximo Legal de Venta durante **15 años** desde la fecha de adquisición.

Finalmente informarle que el tipo y la cuantía de las ayudas variarán en función de las circunstancias familiares, tal y como le hemos indicado, y también dependerán de la tipología de la vivienda protegida. Concretamente las Viviendas podrán ser:

- **Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial (VPO-RE):** la ayuda será en forma de Préstamo Convenido, con posibilidad de Subsidiación del mismo y de la Ayuda Estatal Directa a la Entrada.
- **Viviendas con Protección Pública Básica (VPPB):** la ayuda será en forma de Préstamo Convenido, con posibilidad de Subsidiación del mismo y de la Ayuda Estatal Directa a la Entrada.
- **Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL):** la ayuda será en forma de Préstamo Convenido.