



**Oficina Moza
de Vivienda**
la llave a tu independencia

INFORMACIÓN DE AYUDAS DE VIVIENDA PARA JÓVENES

Guía Ayudas Autonómicas Adquisición de Vivienda Protegida Iniciada.

SUBVENCIONES DEL PRINCIPADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA INICIADA

1. ¿EN QUÉ CONSISTEN?

Se trata de una cantidad para ayudarnos a hacer frente a los costes de adquisición de viviendas protegidas cuya construcción ya esté iniciada.

Son complementarias de otras ayudas para lo mismo que concede el Ministerio de Vivienda (y que antes que éste, concedía el Ministerio de Fomento).

Se subvenciona la adquisición de dos tipos de viviendas protegidas iniciadas:

- **Línea a):** las de nueva construcción, que estén calificadas como protegidas de manera provisional por el Principado.
- **Línea b):** Las de autopromoción, es decir, las que están siendo construidas por el solicitante de las ayudas, siempre y cuando se trate de una persona física (nunca empresas u otras entidades, aunque sean sin ánimo de lucro), y que hayan sido declaradas protegidas por el Principado.

2. ¿ANTE QUIÉN HAY QUE SOLICITARLAS?

Ante la Consejería de Bienestar Social y Vivienda del Principado de Asturias.

3. ¿QUIÉNES PUEDEN SOLICITARLAS?

Las personas físicas interesadas que cumplan con estos requisitos:

- Que la edificación cuente con la calificación provisional de vivienda declarada protegida por el Principado.
- Que hayan obtenido una Resolución que declare protegible la adquisición de esa vivienda.
- Que los ingresos anuales no superen en 3,5 el IPREM.
- Que acrediten el año y el trimestre del año en que se prevé que se firmará la escritura de compraventa.

¿Qué es una calificación provisional de vivienda protegida?

Es el trámite inicial por el que se comprueba que la vivienda cumple con las características exigidas a las viviendas de protección oficial por la normativa vigente, tras la presentación de la solicitud de calificación por parte de los interesados.

¿Qué es el IPREM?

El IPREM es el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples. Se trata de una cantidad que se actualiza cada año, y que sirve para determinar los niveles de ingresos por debajo de los cuales podemos o no acceder a determinadas prestaciones públicas. Esta cantidad está además ponderada en función del número de personas que integran la unidad familiar y del municipio en el que vayas a alquilar la vivienda. Existen unas tablas recogidas en la Resolución de 15 de octubre de 2010, de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda, relativa a la ponderación de ingresos familiares (BOPA 25 – X – 2010).

4. ¿CUÁL ES LA CUANTÍA DE ESTAS AYUDAS?

Para las de la Línea a):

- Si los ingresos de la unidad familiar no superan en 2,5 el IPREM: un 10% del precio de venta, con un límite máximo de 8.000 €.
- Si los ingresos de la unidad familiar no superan en 3,5 el IPREM: un 7% del precio de venta, con un límite máximo de 6.000 €.

Para las de la Línea b):

- El 20% del presupuesto protegido (que incluye la suma del precio del contrato de ejecución de la obra, los honorarios de arquitectos y demás facultativos y gestores, y los tributos que hayamos tenido que pagar).

5. ¿QUÉ DOCUMENTACIÓN DEBEMOS PRESENTAR PARA SOLICITARLAS?

- Solicitud normalizada y otros formularios que te puedes descargar aquí:

Para las de nueva construcción:

<http://www.asturias.es/portal/site/Asturias/menuitem.20dabce12f9bade817e9261063200030/?vgnextoid=87cd728489723210VgnVCM1000006a060a0aRCRD&vgnnextchannel=1847b8db8222a010VgnVCM100000bb030a0aRCRD&vgnnextfmt=ficheros&i18n.http.lang=es&formato=>

Para las de autopromoción:

<http://www.asturias.es/portal/site/Asturias/menuitem.20dabce12f9bade817e9261063200030/?vgnextoid=3a637953ed723210VgnVCM1000006a060a0aRCRD&vgnnextchannel=1847b8db8222a010VgnVCM100000bb030a0aRCRD&vgnnextfmt=ficheros&i18n.http.lang=es&formato=>

- Copia de la calificación provisional por la que las viviendas se declaran protegidas por el Principado.
- Resolución expedida por el Principado en la que se conceden las ayudas del Ministerio de Vivienda.
- Certificado de la entidad promotora (la constructora o inmobiliaria) en el que se acredite el año de la firma de la escritura de compraventa, indicando el trimestre en que está prevista dicha firma.
- Fichero de acreedores, por duplicado.
- Para la verificación de los ingresos se tomara como referencia los datos personales y económicos que figuran en el expediente de concesión del préstamo convenido.

6. ¿SON COMPATIBLES ESTAS AYUDAS CON OTRAS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA?

Son incompatibles:

- Con las ayudas a la promoción de viviendas de protección oficial destinadas a unidades familiares con escasos recursos económicos.

- Con cualquier otra ayuda para la misma vivienda, salvo cuando sean del Ministerio de Vivienda.

7. ¿QUÉ PLAZO TENEMOS PARA SOLICITARLAS?

Desde el 6 de enero de 2011 hasta el 31 de octubre de 2011.

8. CUANDO NOS CONCEDAN LAS AYUDAS, ¿QUÉ OBLIGACIONES TENDREMOS?

- Estar al corriente de nuestras obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
Con esto hay que andar con ojo: Si no presentamos debidamente nuestra declaración de Hacienda, o dejamos de pagar algún otro tributo, como podría ser la viñeta del coche, dejaríamos de cumplir este requisito. Lo mismo podría ocurrirnos con la Seguridad Social, por ejemplo si somos trabajadores autónomos y dejamos de ingresar nuestras cotizaciones, si somos empresarios y dejamos de ingresar las de los trabajadores que pudiéramos tener a nuestro cargo.
- Si nos lo piden, deberemos hacer público que somos beneficiarios de estas ayudas.
- Si obtenemos otras ayudas para lo mismo, deberemos comunicarlo a la Consejería.
- Si la Administración quiere hacer alguna comprobación de que cumplimos los requisitos, deberemos colaborar.
- Debemos destinar el dinero exclusivamente a la finalidad para la que nos fue concedido.
- Deberemos incluir en nuestra declaración de la Renta las cantidades que recibamos por estas ayudas.

9. ¿CUÁNTO TARDAN EN RESPONDERNOS SI NOS HAN CONCEDIDO O NO ESTAS AYUDAS?

La Consejería, a efectos de tramitar estas ayudas, ha dividido el año en tres períodos:

- Del 6 de enero (día siguiente al que salieron publicadas en el BOPA) al 31 de marzo (ambos inclusive).
- Del 1 de abril al 31 de julio (ambos inclusive).

- Del 1 de agosto al 31 de octubre (ambos inclusive).

Pues bien, todas las solicitudes que se hagan dentro de cada uno de esos periodos se evaluarán conjuntamente, teniendo la Consejería para resolver un plazo máximo de 2 meses, a contar desde el día en que finaliza cada periodo.

Si nuestra solicitud tiene algún defecto o nos falta algún documento, la Consejería se pondrá en contacto con nosotros y nos dará un plazo de 10 días para que lo subsanemos. Si no lo hacemos, se entenderá que hemos desistido.

La notificación nos la harán por correo certificado con acuse de recibo. Si no recibimos ninguna comunicación, deberemos entender que nos han denegado la ayuda (a esto se le llama *silencio administrativo negativo*).

10. ¿CUÁL ES EL CRITERIO DE ADJUDICACIÓN DE ESTAS AYUDAS?

Las ayudas se concederán por orden, en función de los ingresos de las personas solicitantes. Se asignará la subvención primeramente a quienes tengan menores ingresos, y así sucesivamente.

11. UNA VEZ NOS HAN CONCEDIDO LAS AYUDAS, ¿QUÉ DEBEMOS HACER PARA COBRARLAS?

Deberemos justificar que hemos pagado el precio de la compraventa o de la ejecución de la autopromoción (es decir, la construcción de la vivienda).

¿Hay algún plazo para justificar que hemos hecho ese desembolso?

Sí. Tenemos **dos meses** desde:

- La expedición de la escritura de compraventa, para las viviendas de la Línea a).
- Desde la calificación definitiva para las viviendas de la Línea b).

¿Qué es la calificación definitiva?

Es la resolución de la Administración, por la que, terminada la construcción de las viviendas, se declara que cumplen con las características exigidas a las viviendas de protección oficial.

¿Cuáles son los documentos para justificar la tramitación de las ayudas?

Para las viviendas de la Línea a):

- Certificado de la entidad bancaria, en el que conste que somos titulares de préstamo cualificado (que puede estar subsidiado por el Ministerio de Vivienda), constando además el número y el porcentaje de préstamo formalizado, y las fechas en que se pagó el primer recibo del préstamo, así como la fecha en que se ingresa la AEDE.
- Copia de la escritura de compraventa.
- Copia del recibo bancario donde figure:
 - Número de préstamo.
 - Número de cuenta desde la que se realiza el pago y en la que, en su caso, se realiza la subsidiación concedida por el Ministerio de Vivienda.

¿Qué es un préstamo hipotecario cualificado o convenido?

Se trata de un préstamo con unas condiciones ventajosas, por ejemplo con respecto al [tipo de interés](#), o a la [duración del préstamo](#). Estas condiciones se pactan por convenio entre el Ministerio de Vivienda y las Entidades Financieras, y forman parte del Plan Estatal de Vivienda 2009/2012, que puedes consultar en el siguiente enlace:

http://www.mviv.es/es/index.php?option=com_content&task=view&id=326&Itemid=350

¿Qué es la AEDE?

La AEDE es la Ayuda Estatal Directa a la Entrada, y es otra de las ayudas que da el Ministerio de la Vivienda para la compra. Consiste en una cantidad única que se nos ingresa para ayudarnos a pagar la entrada del piso y aquellos gastos que no cubre el préstamo, ya que éste, si es un préstamo convenido, no podrá cubrir más allá del 80% del coste de la vivienda.

Puedes encontrar más información sobre la AEDE en este enlace:

http://www.mviv.es/es/index.php?option=com_content&task=view&id=326&Itemid=350

Para las viviendas de autopromoción de la Línea b):

- Facturas de la totalidad del presupuesto protegido (precio total del contrato de ejecución, honorarios y tributos).

¿Qué pasa si no podemos cubrir ese plazo de dos meses para presentar esta documentación de justificación?

Podemos pedir una solicitud motivada de prórroga del plazo, pero debemos solicitarla antes de que venza el plazo inicial.

12. ¿PODEMOS VENDER O ALQUILAR LA VIVIENDA QUE ADQUIRAMOS CON ESTAS AYUDAS?

Durante los diez años siguientes a la concesión de estas ayudas no podremos vender o alquilar la vivienda, salvo que previamente devolvamos al Principado la cuantía de estas ayudas.