



# Oficina Moza de Vivienda

la llave a tu independencia

INFORMACIÓN DE AYUDAS DE VIVIENDA PARA JÓVENES

**Guía Ayudas Autonómicas Adquisición de Vivienda Protegida Autonómica Terminada.**

## SUBVENCIONES DEL PRINCIPADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA AUTONÓMICA (TERMINADA)

### 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 está terminada.

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

**Se subvenciona la adquisición de cuatro tipos de viviendas protegidas iniciadas:**

- **Línea a):** las de nueva construcción, calificadas definitivamente por el Principado y financiadas con préstamo hipotecario cualificado o convenido, salvo las de Precio Concertado y Régimen Especial.
- **Línea b):** las de nueva construcción, calificadas definitivamente por el Principado y financiadas con préstamo hipotecario libre, excepto las de Precio Concertado y Régimen Especial.
- **Línea c):** Las de autopromoción, es decir, las que han sido construidas por el solicitante de las ayudas, que estén declaradas como protegidas y calificadas definitivamente, cuando las personas solicitantes sean personas físicas (no empresas u otras entidades, aunque no tengan ánimo de lucro).
- **Línea d):** las viviendas usadas, financiadas con préstamo hipotecario cualificado o convenido.

### *¿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=315&Itemid=341](http://www.mviv.es/es/index.php?option=com_content&task=view&id=315&Itemid=341)

## ***¿Qué es un préstamo hipotecario libre?***

Es el préstamo no convenido, es decir, el que tiene las condiciones habituales de la entidad financiera que lo concede.

## **2. ¿ANTE QUIÉN SE SOLICITAN?**

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

## **3. ¿QUIÉNES PUEDEN SOLICITARLAS?**

Las personas físicas interesadas que no hayan solicitado ayudas a la adquisición de vivienda en años anteriores.

### ***¿Existe alguna excepción para que personas que sí las hayan solicitado otros años puedan solicitarlas también este?***

Sí. Podrán en todo caso aquellas personas que:

- Habiéndolas solicitado se les denegó porque no pudieron acreditar que habían empezado a devolver el préstamo (para el pago de la vivienda) en el momento en el que presentaron la solicitud.
- Las que presentaron la solicitud fuera de plazo.
- Las que presentaron la solicitud pero después desistieron.

Además, en función del tipo de vivienda que deseen adquirir, deberán de cumplirse otros **requisitos:**

**Para viviendas de las líneas a) y d): viviendas de nueva construcción calificadas definitivamente por el Principado (excepto las de Precio Concertado y Régimen Especial), y viviendas usadas financiadas con préstamo hipotecario cualificado o convenido:**

- 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 se haya iniciado la amortización (la devolución) del préstamo cualificado o convenido (solicitado para pagar la vivienda), que podrá estar subsidiado o no por el Ministerio de la Vivienda.

### ***¿Qué es una calificación definitiva de vivienda protegida?***

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.

## ***¿Qué quiere decir que el préstamo esté subsidiado por el Ministerio de la Vivienda?***

Esta medida forma parte de las ayudas para la compra de vivienda que da el Ministerio de Vivienda. Significa, por tanto, que tenemos que tener concedida esa ayuda del Ministerio. Consiste en que el Ministerio paga una parte de la cuota de la hipoteca, (una cantidad determinada por cada 10.000 de hipoteca, en función de los ingresos que tengamos, durante de un periodo de 5 años, prorrogable por otros cinco). El banco descontará directamente esa cantidad de la cuota que tenemos que pagar, por lo que ésta ya nos llegará reducida.

Puedes encontrar información sobre estos préstamos subsidiados en este enlace:

[http://www.mviv.es/es/index.php?option=com\\_content&task=view&id=326&Itemid=350](http://www.mviv.es/es/index.php?option=com_content&task=view&id=326&Itemid=350)

## ***¿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 se encuentre 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).

## **Para viviendas de la línea b): de nueva construcción, calificadas definitivamente por el Principado y financiadas por un préstamo hipotecario libre (excepto las de Precio Concertado y Régimen Especial)**

- Que estén calificadas definitivamente.
- Que no hayan pasado más de seis meses desde que se inició la devolución del préstamo hipotecario libre, hasta la presentación de la solicitud de las ayudas.
- Que los ingresos de la unidad familiar no superen en 3,5 veces el IPREM.
- Que la cuantía de los ingresos de la unidad familiar no sea inferior al 5% del precio de la vivienda.
- Que la vivienda se destine a domicilio habitual y permanente.
- Que no tengamos la propiedad ni ningún otro derecho legal de uso sobre otra vivienda, ya sea ésta:
  - **De protección oficial**, salvo que se vuelva inadecuada para nuestras circunstancias personales o familiares, siempre y cuando no poseamos ninguna otra vivienda más.

- **Vivienda libre**, salvo que nos veamos privados de ellas por causas que no nos sean imputables, o que ésta tenga un valor inferior al 40%<sup>1</sup> de la que ahora pretendemos alquilar.

**Para las viviendas de la línea c): las de autopromoción, que estén declaradas como protegidas y calificadas definitivamente, cuando las personas solicitantes sean personas físicas (no empresas u otras entidades, aunque no tengan ánimo de lucro).**

- 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 se haya iniciado la amortización (la devolución) del préstamo cualificado o convenido (solicitado para pagar la vivienda), que podrá estar subsidiado o no por el Ministerio de la Vivienda.
- Que la solicitud la realice una persona física.
- Que se trate de una vivienda de nueva planta.
- Que la edificación cuente con la calificación definitiva de viviendas declaradas protegidas por el Principado.
- Que se haya invertido en la construcción de la vivienda la totalidad del presupuesto protegido.

#### 4. ¿CUÁL ES LA CUANTÍA DE ESTAS AYUDAS?

**Para las de las Línea a y b):**

- Si los ingresos de la unidad familiar no superan en 2,5 el IMPREM: 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 c):**

- 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).

---

<sup>1</sup> Deberemos valorarla conforme a los criterios de la Ley de Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Por otra parte, este porcentaje será del 60% en para los mayores de 65 años, víctimas de violencia de género o terrorismo, familias numerosas o monoparentales con hijos, personas dependientes con discapacidad y sus familias, y personas separadas o divorciadas que estén al corriente del pago de las pensiones alimentarias y compensatorias.

## Para las de la línea d):

- El 5% de la vivienda, con un límite de 6.000 €

## 5. ¿QUÉ DOCUMENTACIÓN DEBEMOS PRESENTAR PARA SOLICITARLAS?

- Solicitud normalizada que te puedes descargar aquí:

Autopromoción:

<http://www.asturias.es/portal/site/Asturias/menuitem.20dabce12f9bade817e9261063200030/?vgnextoid=2db75a8a9ad4f010VgnVCM100000b0030a0aRCRD&vgnnextchannel=1847b8db8222a010VgnVCM100000bb030a0aRCRD&vgnnextfmt=ficheros&i18n.http.lang=es&formato=>

Nueva construcción, préstamo convenido:

<http://www.asturias.es/portal/site/Asturias/menuitem.20dabce12f9bade817e9261063200030/?vgnextoid=8d26fe4528652210VgnVCM1000006a060a0aRCRD&vgnnextchannel=1847b8db8222a010VgnVCM100000bb030a0aRCRD&vgnnextfmt=ficheros&i18n.http.lang=es&formato=>

Nueva construcción, préstamo libre:

<http://www.asturias.es/portal/site/Asturias/menuitem.20dabce12f9bade817e9261063200030/?vgnextoid=ba89fe3f6fd4f010VgnVCM100000b0030a0aRCRD&vgnnextchannel=1847b8db8222a010VgnVCM100000bb030a0aRCRD&vgnnextfmt=ficheros&i18n.http.lang=es&formato=>

Usadas:

<http://www.asturias.es/portal/site/Asturias/menuitem.20dabce12f9bade817e9261063200030/?vgnextoid=163afe3f6fd4f010VgnVCM100000b0030a0aRCRD&vgnnextchannel=1847b8db8222a010VgnVCM100000bb030a0aRCRD&vgnnextfmt=ficheros&i18n.http.lang=es&formato=>

## Además, para las de la línea a) y d)

- 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.
- Fichero de acreedores por duplicado, en el que conste el número de cuenta desde la que se devuelve el préstamo.

### **¿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](http://www.mviv.es/es/index.php?option=com_content&task=view&id=326&Itemid=350)

### **Para las de la línea b):**

- Copia de escritura de compraventa.
- Copia de la escritura de formalización del préstamo hipotecario libre.
- Certificado bancario en el que conste la fecha de inicio de la amortización del préstamo hipotecario libre.
- Fichero de acreedores por duplicado, en el que conste el número de cuenta desde la que se devuelve el préstamo.

### **Para la Línea c):**

- 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 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.

- Facturas de la totalidad del presupuesto protegido (precio total del contrato de ejecución, honorarios y tributos).
- Fichero de acreedores por duplicado, en el que conste el número de cuenta desde la que se devuelve el préstamo.

## 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 agosto 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 dejamos de ingresar nuestras cotizaciones, si somos trabajadores autónomos, o las de los trabajadores que pudiéramos tener a nuestro cargo, si somos empresarios.
- 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 cuatro 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 30 de junio (ambos inclusive).
- Del 1 de julio al 31 de agosto (ambos inclusive).

Pues bien, todas las solicitudes que se hagan dentro de cada uno de esos periodos se evaluarán conjuntamente, y la Consejería tendrá un plazo máximo de 3 meses, a contar desde el día en que finaliza cada periodo, para resolver. La notificación de resolución deberán de hacerla en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la fecha en que se dicte la Resolución.

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 de nuestra solicitud.

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?

Nada, puesto que con la solicitud de las ayudas ya presentamos la justificación de todos los gastos. Esto es así porque estamos adquiriendo una vivienda que ya está terminada, y las ayudas se solicitan una vez hemos formalizado la compraventa y empezado a devolver el préstamo que solicitamos para pagarla.

Así, una vez se dicte la resolución por la que se nos conceden estas ayudas, se nos abonarán directamente.

## 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.