

**LÍNEA DE AYUDA COMPLEMENTO DEL SERVICIO DE
INTERMEDIACIÓN HIPOTECARIA**

SEPTIEMBRE 2014

LÍNEA DE AYUDA COMPLEMENTO DEL SERVICIO DE INTERMEDIACIÓN HIPOTECARIA (SIH)

Punto 1. Objeto

La presente línea, tiene por objeto la concesión de ayudas destinadas a familias con especiales dificultades para hacer frente a los pagos por diferentes conceptos (tales como cuotas de amortización de préstamo hipotecario devengadas y no satisfechas, aranceles de notario, derechos de Registrador de la Propiedad, suplidos, honorarios de sociedades de tasación, Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, etc.) derivados de sus préstamos hipotecarios, en colaboración con el Servicio de Intermediación Hipotecaria.

Excepcionalmente se podrán tramitar solicitudes de ayuda para el pago del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en supuestos de dación en pago de la vivienda, ejecución hipotecaria o situaciones análogas, no gestionados mediante el Servicio de Intermediación Hipotecaria.

Punto 2. Criterios de la línea de ayuda

-Esta ayuda es única por unidad familiar excepto en el supuesto en que hayan devuelto el importe de la ayuda anteriormente percibida, en cuyo caso podrán optar nuevamente a la misma.

-El plazo de solicitudes está abierto todo el año en la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón.

-El pago de la Línea de Ayuda complemento del Servicio de Intermediación Hipotecaria se hará efectivo hasta agotamiento de la partida presupuestaria correspondiente, dando prioridad a las solicitudes por orden de registro de entrada en la Empresa Municipal de la Vivienda.

Punto 3. Conceptos financiados

- Un máximo de 3 cuotas mensuales de amortización del préstamo hipotecario, devengadas y no satisfechas con un máximo de 2.500€
- Otros conceptos a valoración de la Comisión encargada de su aprobación, tales como aranceles de Notario, derechos de Registrador de la Propiedad, suplidos, honorarios de sociedades de tasación etc con un límite máximo de 2.500€
- Importe de la cuota tributaria correspondiente al Impuesto sobre el Incremento del Valor en los casos de:
 - Ejecuciones hipotecarias
 - Daciones en pago excluidas del ámbito de aplicación del artículo 2 del R.D.L. 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos

- Compraventas en las que la parte compradora sea la propia entidad bancaria, o entidad perteneciente a su grupo, siempre que la cuantía de la compraventa sea igual a la del resto del préstamo hipotecario que reste por pagar para la vivienda única y habitual.

Punto 3. Requisitos:

El solicitante y todos los miembros de su unidad familiar deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) La vivienda objeto de la ayuda ha de estar localizada en el término municipal de Gijón y ser el domicilio habitual y permanente de la unidad familiar con una antigüedad mínima de 1 año. Este requisito se acreditará con el empadronamiento de la unidad familiar en la vivienda objeto de transmisión con una antigüedad mínima de 1 año.

Se considera integrado hasta un trastero y un garaje siempre que su transmisión se realice conjuntamente con la vivienda.

- b) El precio de adquisición de la vivienda no puede haber excedido de la cantidad de 180.000€
- c) Haber solicitado un préstamo con garantía hipotecaria que haya recaído sobre la única vivienda en propiedad del sujeto pasivo y que haya sido concedido para la adquisición de la misma.

- d) Estar aceptada su solicitud por el Servicio de Intermediación Hipotecaria.

Se podrá exceptuar del cumplimiento de este requisito a los solicitantes de ayuda para el pago del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que no hayan gestionado la transmisión de su vivienda a través del Servicio de Intermediación Hipotecaria, a decisión de la Comisión de Valoración encargada de su estudio y aprobación.

- e) Los ingresos de la unidad familiar no podrán ser superiores a 2 veces el IPREM en los 6 meses anteriores a la presentación de la solicitud de ayuda.

En el caso de los solicitantes del pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, deberán acreditar no haber podido hacer frente al pago de dicho Impuesto desde el momento en que se produjo la dación en pago, ejecución hipotecaria o situación análoga hasta el momento de la solicitud.

- f) Ninguno de los miembros de la unidad familiar puede disponer de otra vivienda en propiedad. Asimismo, ninguno de los miembros de la unidad familiar pueden ser titulares de bienes y derechos con un valor, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre el Patrimonio o la vigente al efecto, superior a 50.000 € (CINCUENTA MIL EUROS).

- g) Debe estar debidamente acreditado que la familia no dispone de otro tipo de recursos para afrontar el pago adeudado.

- h) El préstamo hipotecario debe haber sido formalizado antes del 1 de enero del 2012, salvo excepciones a valorar por la Comisión.

- i) La dación en pago de la vivienda, ejecución hipotecaria o situación análoga debe haberse producido con posterioridad al 1 de enero de 2011.

- j) Todos los miembros de la unidad familiar solicitante de la ayuda deben estar al corriente en los pagos con el Ayuntamiento de Gijón, Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón y/o Fundación Municipal de Servicios Sociales, y no pueden ser deudores con ninguno de estos organismos por deudas vencidas, liquidadas y exigibles.
- k) Informe previo favorable de la Comisión de Valoración correspondiente.
- l) Presentar la documentación que le sea requerida para la correcta valoración de solicitud.

En el caso de ayuda de deudas hipotecarias, deberán así mismo cumplir los siguientes requisitos, a valorar por los letrados del Servicio de Intermediación Hipotecaria:

- a) Que exista la posibilidad de negociación con la entidad financiera.
- b) Que esta ayuda sea imprescindible para una resolución favorable para la negociación.

Punto 4. Documentación a presentar:

Para la valoración de la solicitud, los interesados deben presentar en las oficinas de la Empresa Municipal de la Vivienda la siguiente documentación:

- Modelo normalizado de solicitud (Mod. 01.40)
- Copia de DNI o NIE del solicitante y resto de miembros de la unidad familiar mayores de 14 años, excepto en el caso de haber prestado consentimiento de la consulta de sus datos de identidad, o pasaporte en caso de ser extranjero.
- Fotocopia del libro de familia.
- Sentencia de separación y/o divorcio y convenio regulador o medidas paternofiliales, en su caso.
- Autorización para recabar en nombre del solicitante y todos los miembros de la unidad familiar la siguiente información a las Administraciones Públicas correspondientes (modelo 01.40):

- o Declaración de IRPF correspondiente al periodo impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido a fecha de solicitud.

En caso de solicitud de pago del Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana las declaraciones de IRPF correspondientes al periodo comprendido entre la dación en pago, ejecución hipotecaria o situación análoga y el momento de la solicitud.

- o Informe de vida laboral actualizada emitida por la Tesorería General de la Seguridad Social, tanto del solicitante como de todos los miembros de la unidad familiar mayores de 16 años.

- Certificación de los bienes catastrales del solicitante y demás componentes de la unidad familiar.
- Volante de empadronamiento en Gijón.
- Certificado de estar al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Gijón y Fundación Municipal de Servicios Sociales.

En caso de no autorizar la consulta de cualquiera de estas informaciones, deberán aportar la documentación referida.

- Autorización para solicitar a otros organismos la información necesaria sobre su situación así como facilitar información y/o documentación a los organismos y/o personas encargados/as de la evaluación.
- Justificante de los ingresos percibidos por todos los miembros de la unidad familiar en los últimos 6 meses:
 - Trabajadores por cuenta propia: Declaraciones a cuenta del IRPF (mod. 130, 131 o en su defecto 303 y mod. 100, junto con el último recibo de abono de la cuota de autónomos) correspondientes a los dos últimos trimestres a la fecha de presentación de su solicitud.
 - Trabajadores por cuenta ajena: 6 últimas nóminas, incluidas pagas extras y liquidaciones por fin de contrato si procede. En el supuesto de empleados del hogar o situaciones asimiladas, justificante de abono de cuotas a la Seguridad Social donde consten las bases de cotización.
 - Desempleados: Certificado del Servicio Público de Empleo de las prestaciones percibidas o de no percepción de prestaciones de todos los miembros de la unidad familiar mayores de 16 años.
 - Pensionistas: Certificado del Instituto Nacional de la Seguridad Social de la pensión o pensiones reconocidas en el año en curso donde se indique la cuantía de la misma. En caso de no percibir pensión y ser mayor de 65 años, certificación negativa de no percepción de la misma.
 - En caso de separación o divorcio: Cuantías percibidas o abonadas en los 6 últimos meses en concepto de pensión compensatoria y/o pensión de alimentos. Si tiene reconocida por sentencia firme dicha pensión y no lo acredita deberá aportar denuncia por impago actualizada.
 - Si es beneficiario de otras prestaciones, subvenciones, becas, ayudas, pensiones no incluidas en el sistema de Seguridad Social, etc, ingresos percibidos por estos conceptos.

En caso de solicitud del pago del Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, se requerirán los ingresos del periodo que se considere necesario para evaluar cada solicitud.

- Copia de la documentación acreditativa de la titularidad y pérdida de la vivienda: escritura de compraventa, de constitución de garantía hipotecaria, nota simple registral, reclamación de deuda, etc.
- Documentación que acredite haber realizado la autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en su caso.
- Documentación relativa al fraccionamiento o aplazamiento del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en su caso.
- Cualquier otra documentación que se considere necesaria para la valoración del expediente.

Punto 5. Forma de pago:

En el caso de Trasmisiones no liquidadas y liquidadas y no pagadas corresponderá un único pago a la Entidad Tributaria o al organismo que corresponda.

En el caso de Trasmisiones liquidadas y pagadas totalmente, se acordará el abono al interesado previa justificación.

En el caso de Trasmisiones liquidadas y pagadas parcialmente, se acordará el abono de la cantidad ya abonada al interesado, previa justificación, y el resto se abonará directamente a la Entidad Tributaria.

Punto 6. Causas de denegación:

Será causa de denegación de la solicitud, a decisión de la Comisión de Valoración:

- a) Los solicitantes que no cumplan los requisitos establecidos en el Programa.
- b) Los solicitantes que no aporten la totalidad de la documentación necesaria para la valoración de su expediente.
- c) Si se detecta la ocultación o falsedad de los datos y/o documentación aportados.

Punto 7. Revocación de la ayuda:

Procederá la revocación de la ayuda y el reintegro total de las cantidades percibidas, en los siguientes casos:

- Cuando se detecte la ocultación de datos y/o documentación.
- En el caso que en los próximos años mejore ostensiblemente la situación económica de la unidad familiar.

Producida la reclamación de devolución de la ayuda, si esta no es atendida por la unidad familiar, ningún miembro de la unidad familiar podrá optar a otro tipo de ayuda de los Servicios Sociales ni de EMVISA, no descartándose actuaciones judiciales. La propuesta motivada de revocación de la Ayuda será realizada por la Comisión de Valoración.

Punto 8. Órganos de Valoración:

Las solicitudes de la Ayuda serán valoradas por una Comisión de Valoración integrada por los siguientes miembros:

- Personal de EMVISA
- Personal del Servicio de Intermediación Hipotecaria, en los casos de expedientes tramitados a través de este Servicio.

La Comisión de Valoración podrá tener en cuenta las situaciones excepcionales que puedan darse en la unidad familiar solicitante para la concesión de la ayuda. Cualquier duda que pueda derivarse de la interpretación del Programa será resuelta a decisión de la Comisión de Valoración.

