

## Ayudas estatales y autonómicas destinadas a la adquisición de Viviendas de Protección Oficial

### Condiciones generales para acceder a las ayudas financieras:

- Que las actuaciones para las que se solicita financiación hayan sido calificadas o declaradas como protegidas por la Comunidad Autónoma.
- Que la vivienda se destine a residencia habitual y permanente.
- Que los adquirentes no sean titulares de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda de protección pública, ni sobre una vivienda libre cuando su valor exceda del 40% del precio máximo de la vivienda objeto de actuación protegida o del 60% en caso de ser familia con especial dificultad de alojamiento.
- Tener ingresos familiares que no excedan: 5,5 veces el IPREM en el caso de Viviendas de Protección Autonómica para obtener el préstamo convenido y 3,5 veces el IPREM para ser beneficiario de las ayudas financieras.
- Tener unos ingresos mínimos del 5% del precio de la vivienda.
- No haber obtenido previamente financiación de Planes de Vivienda en los 10 años anteriores a la solicitud de la ayuda.
- Que la vivienda no exceda de los precios máximos de venta ni de las superficies útiles máximas: 90 m<sup>2</sup> con carácter general y 120 m<sup>2</sup> para familias numerosas.

### 1. Préstamos convenidos:

- Concedido por entidades de crédito que hayan suscrito convenios con el Ministerio de Vivienda.
- No se pueden aplicar comisiones por ningún concepto.
- Tipo de interés acordado anualmente por el Consejo de Ministros. Para 2008 es del **5,09%**.
- Puede alcanzar el 80% del precio de venta.
- Plazo máximo de amortización: **25 años** sin periodo de carencia.
- El adquirente puede obtener el préstamo directamente o mediante subrogación en el préstamo concedido al promotor.

### 2. Subsidiación de los préstamos convenidos: El Ministerio subsidia los préstamos convenidos obtenidos por los compradores de viviendas protegidas de nueva construcción:

- **82 € al año**, por cada 10.000 € de préstamo, durante un máximo de 10 años cuando los ingresos familiares no excedan de 2,5 veces el IPREM.
- **48 € al año**, por cada 10.000 € de préstamo, durante un máximo de 5 años cuando los ingresos familiares sean superiores a 2,5 veces el IPREM y no excedan de 3,5 veces dicho Indicador.
- Si se trata de familia numerosa se incrementan las cuantías anteriores durante los primeros 5 años, en una cuantía anual por cada 10.000€ de préstamo de 50 € si los ingresos familiares no exceden de 2,5 veces el IPREM, o de 30 € si están entre 2,5 y 3,5 veces el IPREM.

### 3. Ayuda Estatal Directa a la Entrada (AEDE): Destinada a facilitar el pago de la parte del precio de la vivienda que no se financia mediante el préstamo convenido. La cuantía depende de los ingresos familiares y de otras circunstancias personales. Las cuantías correspondientes a dichas

circunstancias personales y familiares no son acumulables entre sí, correspondiendo únicamente la más elevada de las varias posibles.

- **Cuantía general:**
  - a) Si los ingresos no exceden de 2,5 veces el IPREM, la AEDE asciende a **7.000 €**
  - b) Si los ingresos están entre 2,5 y 3,5 veces el IPREM, la AEDE asciende a **4.000 €**
- **Jóvenes** que aporten la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares:
  - a) Si los ingresos no exceden 2,5 veces el IPREM: **10.000 €**
  - b) Si los ingresos están entre 2,5 y 3,5 veces el IPREM: **7.000 €**

Si entre los jóvenes concurre alguna de las circunstancias señaladas en los apartados siguientes, la ayuda se incrementa en **1.000 €**.

- **Familias numerosas:**
  - a) Familias con tres hijos:
    - Ingresos hasta 2,5 veces el IPREM: **10.000 €**
    - Ingresos entre 2,5 y 3,5 veces el IPREM: **7.000 €**
  - b) Familias con cuatro hijos:
    - Ingresos hasta 2,5 veces el IPREM: **10.600 €**
    - Ingresos entre 2,5 y 3,5 veces el IPREM: **7.600 €**
  - c) Familias con cinco o más hijos:
    - Ingresos hasta 2,5 veces el IPREM: **11.200 €**
    - Ingresos entre 2,5 y 3,5 veces el IPREM: **8.200 €**
- **Si concurre alguna de estas circunstancias**, la ayuda ascenderá a **7.900 €** si los ingresos no exceden de 2,5 veces el IPREM o a **4.900 €** si los ingresos están entre 2,5 y 3,5 veces el IPREM. Las circunstancias son:
  - a) Unidad familiar formada sólo por el padre o la madre y los hijos.
  - b) Formar una unidad familiar en la que haya personas con discapacidad, según las condiciones establecidas en la legislación sobre IRPF.
  - c) Unidad familiar que tenga a su cargo alguna persona de más de 65 años o cuando el solicitante tenga esa edad.
  - d) Que entre sus integrantes haya víctimas de violencia de género o del terrorismo u otros colectivos en situación de riesgo o de exclusión social.
- En el caso de **viviendas situadas en el municipio de Gijón** (ámbito territorial declarado de precio máximo superior del grupo B), la cuantía de la Ayuda Estatal Directa a la Entrada fijada anteriormente **se incrementará en 550 €**.

#### **4. Subvenciones del Principado de Asturias para la adquisición de vivienda de nueva construcción declarada protegida por la Comunidad Autónoma:**

- **Requisitos:**
  - **Haber iniciado la amortización** del préstamo cualificado por haber prestado su conformidad el Ministerio de Vivienda.
  - No haber concurrido a la convocatoria de subvenciones a la adquisición de vivienda en años anteriores salvo que hayan recibido resolución denegatoria por no haber acreditado el inicio de la amortización del préstamo cualificado o por haber presentado solicitud fuera de plazo.

- Estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social y no ser deudor de la Hacienda del Principado de Asturias por deudas vencidas, liquidadas y exigibles.
- **Cuantía:**
    - El **10%** del precio de la vivienda con el límite de **8.000 €** para unidades familiares con ingresos anuales ponderados no superiores a 2,5 veces el IPREM.
    - El **7%** del precio de la vivienda con límite de **6.000 €** para unidades familiares con ingresos anuales ponderados no superiores a 3,5 veces el IPREM.
    - En el caso de que el solicitante no haya optado por la Ayuda Estatal Directa a la Entrada, el importe de la subvención se incrementará en **1.202,02 €**, siempre que los ingresos anuales ponderados de la unidad familiar no superen en 2,5 veces el IPREM, y se trate del primer acceso en propiedad.
  - **Documentación a presentar:**
    - Solicitud.
    - Copia del DNI.
    - Certificado de la entidad bancaria de ser titular del préstamo cualificado, subsidiado por el Ministerio de Vivienda y en el que conste el número de préstamo y el porcentaje de préstamo formalizado.
    - Copia de escritura de compraventa.
    - Copia del recibo bancario donde figure el número de préstamo, número de cuenta donde se realiza la amortización y la subsidiación concedida por el Ministerio de Vivienda.
    - Certificado de estar al corriente en las obligaciones frente a la Seguridad Social.
    - Ficha de acreedores en modelo normalizado.
    - Documentación acreditativa de ser familia con especial dificultad de alojamiento (persona con discapacidad reconocida, víctima de violencia de género, víctima del terrorismo, emigrante retornado o joven procedente de centro de alojamiento de menores en los 10 años posteriores a su salida).
    - Si el solicitante es familia monoparental o familia numerosa, fotocopia del Libro de Familia o sentencia judicial acreditativa.
  - **Prohibición de transmisión onerosa:** Durante un plazo de **10 años** a partir de la concesión de las ayudas, las viviendas no podrán ser objeto de transmisión intervivos ni de cesión por ningún título, sin que previamente se reintegre al Principado de Asturias la totalidad del importe recibido, incrementado con el interés legal del dinero.

### **Cuantía 5,5 veces IPREM para 2008 según miembros unidad familiar:**

<b>Miembros Unidad Familiar</b>	<b>Cuantía 5,5 veces IPREM</b>
<b>1 ó 2</b>	<b>49.751,63 €</b>
<b>3</b>	<b>52.370,13 €</b>
<b>4</b>	<b>55.279,58 €</b>
<b>5</b>	<b>58.531,32 €</b>
<b>6 o más</b>	<b>62.189,53 €</b>