

# GUIA DE AYUDAS ESTATALES A LA VIVIENDA.

## AYUDA PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS YA EXISTENTES.

¿A qué viviendas se refieren?:

### • Viviendas ya existentes:

- **Viviendas libres o protegidas**, en segunda o posterior transmisión.
- **Viviendas protegidas** anteriormente destinadas al arrendamiento.
- **Viviendas libres** de nueva construcción, al año de la expedición de la Licencia de Primera Ocupación, el certificado final de obra o la cedula de habitabilidad y la fecha del contrato de opción de compra o de compraventa.
- **Viviendas protegidas** de nueva construcción en primera transmisión, con superficie útil hasta 120 m<sup>2</sup>, destinadas a familias numerosas, cuando haya transcurrido un plazo de un año, y no hubiesen sido adquiridas por dichas familias.
- **Viviendas rurales usadas** con menos de 120 metros cuadrados.

¿Requisitos deben cumplir?

Tanto las viviendas como los adquirentes deberán cumplir las mismas condiciones que en el caso de las viviendas protegidas de nueva construcción, salvo en municipios singulares del grupo 0.

¿Qué tipos de ayudas existen?:

### • Préstamos convenidos

Tendrán las características comunes a todos los **Préstamos Convenidos**.

Y las propias siguientes:

- Podrá alcanzar **el 80%** del precio de **venta o adjudicación**.

- Plazo máximo de amortización: **25 años**, sin periodo de carencia (salvo promotores para uso propio, que dispondrán de un período de carencia de tres años ampliable a cuatro).
  - Plazo máximo de amortización: **25 años** o mayor previo acuerdo con la entidad prestamista, sin periodo de carencia (salvo promotores para uso propio, que dispondrán de un período de carencia de tres años ampliable a cuatro). **Art. 22.1 RD 14/2008.**
- **Subsidiación de préstamos:**

El Ministerio de Vivienda subsidiará los préstamos convenidos obtenidos por los compradores de viviendas protegidas de nueva construcción para venta, de régimen especial, de precio general y viviendas usadas, acogidos al sistema de financiación para primer acceso a la vivienda en propiedad, en la cuantía y por los periodos que a continuación se indican:

- **82 euros al año**, por cada 10.000 euros de préstamo, durante un máximo de **10 años**, cuando los ingresos familiares no excedan de **2,5 veces** el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.
- **48 euros al año**, por cada **10.000 euros de préstamo**, durante un máximo de **5 años**, cuando los ingresos familiares sean superiores a **2,5 veces** el **Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples** y no excedan de **3,5 veces dicho Indicador**. (**art. 23.1 RD 801/2005**).

En el caso de una vivienda usada situada en un ámbito territorial de precio máximo superior la subsidiación será:

- **69 euros al año**, por cada **10.000 euros de préstamo**, durante un máximo de 10 años, cuando los ingresos familiares no excedan de **2,5 veces** el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.
- **40 euros al año**, por cada **10.000 euros de préstamo**, durante un máximo de 5 años, cuando los ingresos familiares sean superiores a **2,5 veces** el **Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples** y no excedan de **3,5 veces el citado Indicador**. (**art.23.3 RD 801/2005**).

Cuando se trate de una familia numerosa, la cuantía fija de subsidiación correspondiente en cada caso se incrementará durante los primeros cinco años del período de amortización del préstamo convenido, en una cuantía anual por cada **10.000 euros de préstamo, de 50 euros**, si los ingresos familiares no exceden de **2,5 veces** el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, o de 30 euros, si dichos ingresos superan **2,5 veces**, pero no exceden de **3,5 veces el citado Indicador**.

### **Ayuda estatal directa a la entrada (AEDE)**

Este sistema de subsidiación es compatible con la obtención de la ayuda estatal directa a la entrada (**AEDE**), destinada a facilitar el pago de aquella parte del precio de la vivienda que no es financiada mediante el préstamo convenido. **La cuantía de esta ayuda depende de los**

**ingresos familiares**, así como, en su caso, de otras circunstancias personales o familiares del solicitante. Las cuantías correspondientes a dichas circunstancias personales o familiares no serán acumulables entre sí, correspondiendo únicamente la más elevada de las varias posibles que se especifican. **(art 25.1 RD 801/2005)**

La cuantía general corresponde al siguiente baremo:

- Si los ingresos del solicitante no exceden de **2,5 veces** el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, la AEDE ascenderá a **7.000 euros**.
- Si los ingresos del solicitante exceden de **2,5 veces** el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, pero no superan **3,5 veces**, **la AEDE ascenderá a 4.000 euros. (Pert.25.2 RD 801/2005)**

En el caso de las familias numerosas, el baremo aplicable, sin perjuicio de lo establecido en la legislación vigente de familias numerosas, será el siguiente:

- Familias con tres hijos: si los ingresos del solicitante no exceden de **2,5 veces** el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, la AEDE será **de 10.000 euros**; si exceden de **2,5 veces** el referido Indicador, pero no superan **3,5 veces**, la AEDE será de **7.000 euros**.
- Familias con cuatro hijos: si los ingresos del solicitante no exceden **de 2,5 veces** el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, la AEDE será de 10.600 euros; si exceden de **2,5 veces** el referido Indicador, pero no superan **3,5 veces**, la AEDE será de **7.600 euros**.
- Familias con cinco o más hijos: si los ingresos del solicitante no exceden **de 2,5 veces** el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, la AEDE será **de 11.200 euros**; si exceden **de 2,5 veces** el referido Indicador, pero no superan **3,5 veces**, la AEDE será de **8.200 euros. (art.25.3 RD 801/2005)**

Si concurren en los solicitantes algunos de las circunstancias que a continuación se reseñan, la ayuda ascenderá **a 7.900 euros** si los ingresos del solicitante no exceden de **2,5 veces** el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples; **o a 4.900 euros** si los ingresos del solicitante exceden **de 2,5 veces** el referido Indicador pero no superan **3,5 veces**. Las circunstancias concurrentes pueden ser cualquiera de las siguientes:

- Constituir una unidad familiar formada únicamente por el padre o la madre y los hijos.
- Formar una unidad familiar en la que haya personas con discapacidad, en las condiciones establecidas en la legislación sobre el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- Constituir una unidad familiar que tenga a su cargo a alguna persona de más de **65 años** o cuando el solicitante tenga esa misma edad.
- Que entre sus integrantes haya víctimas de la violencia de género o del terrorismo, otros colectivos en situación o riesgo de exclusión

social o que pertenezcan a otros grupos de protección preferente según la normativa propia de las Comunidad de Madrid (**art.25.4 RD 801/2005**)

La cuantía de la ayuda estatal directa a la entrada fijada anteriormente se incrementará, cuando la vivienda estuviera situada en un ámbito territorial declarado de precio máximo superior, en las siguientes cuantías:

- **1.000 euros**, cuando se trate de un ámbito territorial declarado de precio máximo superior del **grupo A**.
- **550 euros**, cuando se trate de un ámbito territorial declarado de precio máximo superior del **grupo B**.
- **300 euros**, cuando se trate de un ámbito territorial declarado de precio máximo superior del **grupo C**. (**art. 25.5 RD 801/2005**)

Cuando los solicitantes sean jóvenes que aporten la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares, las cuantías de las ayudas estatales directas a la entrada serán las siguientes:

- Si los ingresos del solicitante no exceden **de 2,5 veces** el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples: **10.000 euros**.
- Si los ingresos del solicitante exceden de **2,5 veces** el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, pero no superan **3,5 veces** el citado Indicador: **7.000 euros**.

Si concurren en los jóvenes solicitantes alguna o varias de las circunstancias citadas anteriormente, la cuantía de las ayudas se incrementará en **1.000 euros**.

### **¿Cuáles son los reconocimientos del derecho y tramitación que se exigen?:**

Siempre que el edificio o vivienda, estén situados dentro de los límites de la Comunidad de Madrid, esta será la que efectúa el reconocimiento del derecho a recibir estas ayudas económicas en sus diversas modalidades de financiación cualificada.

La solicitud de estas ayudas deberás dirigirla a la Consejería de Vivienda de la Comunidad de Madrid que es el órgano competente en materia de vivienda, y tramitarse de acuerdo con el procedimiento que se establezca en el Plan Alquila, **Plan Vivienda 2005-2008** o en las diferentes Tipologías de Vivienda de Protección Pública.

Más información

UGT-MADRID

Avenida de América, 25-8ª planta.

28002-Madrid

Correo electrónico: [ugt@madrid.ugt.org](mailto:ugt@madrid.ugt.org)

## Teléfonos de interés:

Secretaría de Políticas Sectoriales Área de vivienda, UGT-MADRID

**91 589 0955**

Teléfono de información **GRATUITO**, del Ministerio de Vivienda sobre la ayuda a la vivienda:

**900 40 60 80**

Teléfono de información de la Comunidad de Madrid, Consejería de de Vivienda.

**012**

Nuestro compromiso  
**eres tú**

**Afílate a UGT**

**VOTA UGT en las elecciones sindicales**