

Guía de ayudas estatales a la vivienda

AYUDAS PARA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DESTINADAS AL ALQUILER

¿Quiénes pueden solicitar estas ayudas?

● Destinatarios de las ayudas:

- Promotores de viviendas protegidas de nueva construcción para alquiler.
- **Requisitos:** deberán cumplir las condiciones generales para acceder a la financiación cualificada.

● Otras condiciones que deben cumplirse:

- **Vinculación de las viviendas a arrendamiento:** Mantener las viviendas y edificios en régimen de arrendamiento durante **10 ó 25 años** (según sea el período acordado para amortizar el préstamo cualificado).
- **Opción de venta al inquilino:** antes de que se cumpla el plazo de **25 años**, el arrendador podrá ofrecer en venta hasta el **50%** de las viviendas a los inquilinos, con las siguientes condiciones:
 - Sólo para las viviendas en alquiler a **25 años**.
 - Previa notificación y autorización de la Comunidad de Madrid.
 - El inquilino deberá haber permanecido en régimen de alquiler en la vivienda durante al menos **5 años**.
 - La vivienda deberá haber estado alquilada al menos **10 años**, desde su calificación definitiva.

Si los inquilinos no comprasen la vivienda, el arrendador podrá venderla a otras personas, previa autorización del cambio de uso por la Comunidad o Ciudad Autónoma en la que se encuentre. Art 33 RD 14/2008

- **Rentas máximas iniciales:** El importe máximo anual a pagar por el alquiler será:

- 4 %- cuando la vivienda esté vinculada al alquiler 25 años
- 7 %- cuando la vivienda esté vinculada al alquiler 10 años. Art. 34 RD 14/2008

Es importante tener en cuenta que la renta se calculan sobre el precio máximo legal vigente de la vivienda en el momento de la calificación definitiva.

La renta inicial aplicada podrá actualizarse anualmente según el **IPC** y se puede añadir el coste de los servicios de que disfrute el inquilino

¿En qué consisten, por qué cuantía se conceden y durante cuánto tiempo?

Tipos de ayudas y características:

Modalidades de financiación cualificada para promotores de viviendas en alquiler:

Préstamos cualificados:

Además de las **condiciones comunes** para este tipo de Préstamos

Cuantía máxima del préstamo:

- 80% del precio máximo de la vivienda. (art. 21 RD 801/2005)
- 70% del precio máximo de la vivienda (viviendas edificadas sobre suelo en régimen de cesión de derecho de superficie).
- Plazo de amortización: **10 ó 25 años**, precedido por un periodo máximo de carencia de **3 años**,

Subsidiación de préstamos:

El Ministerio de Vivienda podrá subsidiar los préstamos cualificados, indicados en el apartado anterior, con las siguientes cuotas:

Período arrendamiento	% Subsidiación
25 años	50% (5 primeros años)
25 años	40% (del 6º al 20º)
10 años	30% (5 primeros años)
10 años	20% (del 6º al 10º)

Subvenciones:

El Ministerio de Vivienda subvencionará al promotor, en una cuantía del:

15% en préstamos de 10 años
20% en préstamos de 20 años
(% precio máximo total de venta)

En viviendas destinadas ala arrendamiento con superficie máxima **de 70 m2 útiles**

Período arrendamiento	Subvención MVIV
-----------------------	-----------------

25 años	20% del precio teórico de venta
10 años	15 % del precio teórico de venta

¿Donde debes pedir tramitar la prestación?

Siempre que el edificio o vivienda este situado 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 en la **Dirección General de Vivienda**, en la Oficina de Vivienda, **Avenida de Asturias, 30**, o en cualquier oficina adherida a la ventanilla única, conforme al procedimiento que establezcan.

¿Es importante que conozcas que?:

Los promotores de viviendas de promoción pública destinadas al alquiler pueden obtener la cofinanciación del Ministerio de Vivienda en las condiciones que establece el Plan de Vivienda 2005-08. Para más información ir a Plan de Vivienda y normativa asociada: art. 35, 40 y 77 **RD 801/2005**, de 1 de julio. Modificado por RD **14/2008 de 11 de enero**.

Las entidades sin ánimo de lucro, los organismos públicos y sociedades que incluyen en su objeto social el arrendamiento de viviendas, y compren viviendas existentes para alquilarlas, pueden obtener financiación cualificada.

Más información

UGT-MADRID

Avenida de América, 25-8ª planta.

28002-Madrid

Correo electrónico: 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