

Guía de ayudas estatales a la vivienda.

Ayudas a la promoción y adquisición de vivienda protegida de nueva construcción

¿Qué se concibe por La vivienda protegida de nueva construcción son?:

Todas las viviendas de nueva construcción calificadas o bien declaradas como protegidas.

Todas estas viviendas deben estar sujetas a precio máximo de venta o adjudicación por **m²**, estos precios podrá ser modulado por la Comunidad de Madrid, en su ámbito de actuación.

¿Qué entendemos cuándo hablamos de vivienda usada?:

Al conjunto de viviendas libres, en segunda o posteriores transmisiones, siempre que cumplan las condiciones de superficies útiles y precios de venta máximos fijados en el **Plan 2005-2008, modificado por REAL DECRETO 14/2008, de 11 de enero.**

Es importe que tengas en cuenta que además, estas viviendas también podrán obtener las mismas ayudas financieras:

- Las viviendas sujetas a regímenes de protección pública, adquiridas en segunda o posterior transmisión. Se incluyen las viviendas protegidas que hubieran estado en arrendamiento.
- Las viviendas de nueva construcción, sujetas a regímenes de protección pública, de hasta **120 m² útiles**, que el Plan reserva a las familias numerosas, si no han sido adquiridas por éstas durante un año a partir de la calificación o declaración definitiva.
- Las viviendas libres de nueva construcción, adquiridas a los dos años, como mínimo, de la fecha de expedición de la licencia de primera ocupación, certificado final de obra o cédula de habitabilidad, según corresponda.
- Las viviendas rurales de hasta **120 m² útiles**, adquiridas en municipios o núcleos de población de derecho de no más de **10.000 habitantes**, que cumplan, además, debes tener en cuenta las posibles condiciones que fije la Comunidad de Madrid.

¿Quiénes serán los destinatarios de estas ayudas?:

- Promotores, para uso propio, adquirentes o adjudicatarios de vivienda protegida.
- Estos deberán cumplir las condiciones generales para acceder a las ayudas financieras y las específicas para cada tipo de ayuda

¿Qué tipos de ayudas existen?:

● Préstamos convenidos

Tendrán las características comunes a todos los préstamos convenidos

Y las propias siguientes:

● Préstamos convenidos

Tendrán las características comunes a todos los préstamos convenidos

Así como las ayudas propias siguientes:

- Podrá alcanzar el **80%** del precio de venta o adjudicación.
- 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.
- Los adquirentes de vivienda podrá obtener estos préstamos directamente de las Entidades de crédito convenidas o mediante subrogación en el préstamo concedido al promotor.

● 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 períodos 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.30.2 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. (art.23.3 RD 801/2005)

Ayudas 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 la **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.**

Reconocimiento del derecho y tramitación:

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 deberá dirigirse a la **Consejería de Vivienda** de la Comunidad de Madrid, y tramitarse de acuerdo con el procedimiento que se establezca en cada una de ellas.

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**

Afiliate a UGT

VOTA UGT en las elecciones sindicales