

*Ayudas del Plan Estatal de Vivienda
y de la Comunidad Autónoma de la Rioja*



Oficina Municipal
de la Vivienda

**OFICINA MUNICIPAL DE VIVIENDA
DE LOGROÑO
C/ TRICIO Nº1, bajo.
26001 LOGROÑO**

AYUDAS DEL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y DEL PLAN DE VIVIENDA DE LA RIOJA

Real Decreto 801/2005, de 1 de Julio por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008 para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

Decreto 10/2006, de 27 de enero, por el que se aprueba el Plan de vivienda de La Rioja.

El Plan Estatal de Vivienda y el Plan de Vivienda de la Rioja tienen como objetivo facilitar el acceso a la vivienda a los ciudadanos que tengan unos ingresos determinados y reúnan una serie de características. Para ello, establecen una serie de ayudas para adquisición, rehabilitación, alquiler etc.

El presente folleto recoge exclusivamente la adquisición de vivienda y las ayudas correspondientes. Estas ayudas son de varios tipos: Préstamo convenido, subsidiación a la cuota, subvenciones y Ayuda Estatal Directa a la Entrada.

Requisitos para el acceso en propiedad a la vivienda protegida de nueva construcción o a la vivienda usada:

- Tener ingresos corregidos inferiores a los siguientes:

8 veces el IPREM	Para vivienda a precio pactado.
6,5 veces el IPREM	Para Vivienda protegida a precio concertado
5,5 veces IPREM	Para Vivienda protegida a precio general o vivienda usada
2,5 veces el IPREM	Para Vivienda protegida de régimen especial

- Tener ingresos mínimos superiores a 0,75 veces el IPREM o tener ingresos propios.
- No disponer de otra vivienda protegida en todo el territorio español.
- No disponer de otra vivienda libre en todo el territorio nacional excepto si esta tiene un valor muy inferior a la nueva vivienda que se va a adquirir (1).

Son condiciones para acceder a las ayudas para adquisición de vivienda:

- Estar inscrito en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de La Rioja
- Que se trate de viviendas de nueva construcción calificadas como protegidas de régimen general o régimen especial o de viviendas usadas.
- Que se destinen a vivienda habitual y permanente del comprador.

- Que la vivienda no supere los **90m² útiles**. En el caso de familias numerosas podrán llegar a los 120m². También las viviendas a precio pactado pueden llegar a 120 m².
- Que las viviendas tengan los siguientes **precios máximos por metro cuadrado útil**:

Tipo de vivienda	La Rioja	Lardero Villamediana Calahorra	Logroño
VPO especial	973,27	1070,59	1119,26
VPO general	1112,30	1223,53	1279,15
Vivienda 2ª mano	1112,30	1223,53	1334,76
VPO concertada	1251,34	1376,48	1439,04
VPO precio pactado	1459,90	1605,89	1682,36

- Que los ingresos familiares corregidos sean inferiores a los siguientes niveles:

6,5 veces el IPREM	Para la obtención del Préstamo convenido.
3,5 veces el IPREM	Para la obtención de la Ayuda Estatal Directa a la Entrada.

- No haber obtenido ayuda al amparo de Planes Estatales de Vivienda durante los 10 años anteriores a la nueva solicitud (excepto en determinados supuestos).

AYUDAS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA:

PRESTAMO CONVENIDO

- Son concedidos por Entidades de Crédito que hayan suscrito un convenio con el Ministerio de Vivienda o con la Consejería con competencias en materia de Vivienda de la Comunidad Autónoma de LA Rioja.
- Los ingresos familiares corregidos deberán ser inferiores a 6,5 veces el IPREM.
- No se les aplicará ningún tipo de comisión, es decir, no tendrán gastos ni de apertura ni de cancelación.
- Los préstamos estarán garantizados con hipoteca.
- La duración será de 25 años.
- La cuantía máxima del préstamo será del 80% del precio de venta.
- El tipo de interés será revisable en el primer trimestre de cada año por el Consejo de Ministros. Para el año 2006 es 3,14%

SUBSIDIACION DEL PRESTAMO CONVENIDO

- Consiste en la reducción de la cuota del préstamo convenido en una cantidad fija por cada 10.000 € de préstamo.
- No se aplica a los préstamos convenidos de la Comunidad Autónoma.

- Es necesario cumplir los requisitos de **primer acceso a vivienda en propiedad. (2)**

Las cuantías por cada 10.000 euros de préstamo y los períodos serán los siguientes:

Ingresos familiares	Importe general	Importe para vivienda usada en Logroño, Lardero, Villamediana y Calahorra	Duración
Hasta 2.5 IPREM	82 €	69 €	10 años *
De 2.5 a 3.5 IPREM	48 €	40 €	5 años

* NOTA: revisable a los 5 años. Puede ampliarse otros 5 años más, previa solicitud y valoración de la variación producida en los ingresos acreditados.

Tratándose de **Familias numerosas**, las cuantías anteriores se incrementarán en 50 y 30 € respectivamente (hasta 2.5 y 3.5 veces el IPREM).

AYUDA ESTATAL DIRECTA A LA ENTRADA

Para la obtención de la AEDE será necesario cumplir los siguientes requisitos:

- Haber obtenido préstamo convenido de una cuantía mínima del 60% del precio de la vivienda.
- Cumplir los requisitos de **primer acceso a vivienda en propiedad. (2)**

CUANTÍA GENERAL

Ingresos familiares	General	Otras situaciones**
Hasta 2.5 IPREM	7.000 €	7.900 €
De 2.5 a 3.5 IPREM	4.000€	4.900 €

JÓVENES

Ingresos familiares	General	Otras situaciones**
Hasta 2.5 IPREM	10.000 €	11.000 €
De 2.5 a 3.5 IPREM	7.000 €	8.000 €

** Familias monoparentales, unidades familiares en las que existan personas con discapacidad o tengan a cargo alguna persona mayor de 65 años, víctimas de violencia e género, terrorismo o otras situaciones de exclusión social o protección preferente según la normativa de la CCAA.

NOTA: cuando la vivienda esté ubicada en Logroño, Lardero, Villamediana de Iregua, y Calahorra, estas cuantías se incrementarán en 300 euros.

Tratándose de **familias numerosas**, la AEDE se incrementará en las siguientes cuantías:

Nº de hijos	Cuantía
3	3.000 €
4	3.600 €
5 o más	4.200 €

Obtenida la ayuda, la amortización anticipada parcial o total del préstamo antes del transcurso de los cinco primeros años conllevará el reintegro de la misma así como de las restantes ayudas financieras directas percibidas con cargo a los Presupuestos del Ministerio de Vivienda incrementadas con los intereses de demora desde su percepción.

Subvenciones autonómicas adicionales para la vivienda de protección oficial y viviendas usadas:

Se concederán por una cuantía suficiente para que ningún beneficiario haga un esfuerzo superior al 30% de su renta anual o al 25% en caso de jóvenes, familias numerosas, personas con discapacidad y beneficiarios con ingresos familiares inferiores a 1,5 IPREM y para sufragar los gastos de escritura y registro.

- **Ingresos mínimos** 0,75 IPREM) pero ingresos no ponderados.
- Cuantía mínima 360€ al año. Primer año 360€ adicionales **para gastos de escrituración.**
- Duración: 5 años

HIPOTECA JOVEN

Se trata de un préstamo hipotecario al que pueden acceder los adquirentes de vivienda en general, sin que ésta tenga ningún tipo de protección.

Requisitos:

- Edad comprendida entre 18 y 40 años.

- Tener ingresos suficientes para el pago del préstamo de manera que la cuota de amortización habrá de ser inferior al 35% de los ingresos brutos del solicitante.
- Ingresos entre 0,75 y 8 veces el IPREM.
- No disponer de otra vivienda libre en todo el territorio nacional excepto si esta tiene un valor muy inferior a la nueva vivienda que se va a adquirir (1).
- Que se destine a la adquisición de la vivienda habitual y permanente del comprador.
- Ser una hipoteca de nueva constitución.

Condiciones del préstamo:

- Sin comisiones de apertura, amortización, subrogación, etc.
- Importe máximo del 80% del valor de tasación, aunque puede llegar al 120% con garantías adicionales.
- Tipo de interés: 0% los tres primeros meses y EURIBOR +0.38 el resto de la vida del préstamo con revisiones semestrales.
- Plazo máximo: 30 años.

Ayudas

- Subvención del 100% de los gastos de tasación.
- Subvención del diferencial de 0,38 puntos durante 33 meses.
- Subvención del importe de la póliza multirriesgo del hogar durante 3 años que garantizará el continente por el valor de tasación y 6000 euros de contenido.
- Subvención de 360 euros para gastos notariales y registrales.

NOTAS:

(1) No podrán ser titulares de una vivienda libre, cuando su valor, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40% (podrá elevarse al 60% en determinados supuestos) del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida.

(2) Podrán acogerse al sistema de ayudas para el **primer acceso a la vivienda en propiedad**, los compradores cuyos ingresos familiares corregidos no excedan de 3,5 veces el IPREM y que no tengan ni hubieran tenido vivienda en propiedad o no dispongan del derecho de uso o disfrute de la misma o el valor de la vivienda, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, exceda del 25% del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida.

Fundación de Derechos Civiles
C/ Sagasta, 24
28004 Madrid
Tel.:902 17 03 67 - Fax: 91 577 61 29
E-mail: vivienda@civilia.es web: www.civilia.es

