

## ACTUACIONES PROTEGIBLES:

La adquisición, en segunda o posterior transmisión, de viviendas libres o sujetas a regímenes de protección pública (se consideraran segundas transmisiones a estos efectos, las transmisiones que se realicen de viviendas protegidas que se hubieran destinado con anterioridad a arrendamiento).

La adquisición, en primera transmisión, de las viviendas sujetas a regímenes de protección pública con superficie de hasta 120 metros cuadrados, cuando haya transcurrido un plazo de un año como mínimo desde la fecha de la calificación o declaración definitiva de las mismas, y no hubieran sido adquiridas por las familias numerosas a las que se destinaban.

La adquisición de viviendas libres de nueva construcción, cuando haya transcurrido un plazo de dos años como mínimo entre la expedición de la licencia de primera ocupación, el certificado final de obra o la cédula de habitabilidad, según proceda, y la fecha del contrato de compraventa.

La adquisición de viviendas rurales usadas, con una superficie útil que no exceda de 120 metros cuadrados y sean adquiridas en municipios o núcleos de población que no superen los 10.000 habitantes de derecho.

## REQUISITOS DE ACCESO A LA FINANCIACIÓN CUALIFICADA:

- Que los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio y los restantes miembros de su unidad de convivencia cumplan los requisitos de acceso establecidos en la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida y en el Decreto 80/2004, de 13 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de solicitantes de vivienda protegida y de adjudicación de viviendas protegidas de Aragón y demás normativa de aplicación. Si se adquiere una vivienda protegida se requerirá inscripción en el Registro de solicitantes de vivienda protegida (TOC-TOC)

- Que la vivienda adquirida se destine a **domicilio habitual y permanente** del adquirente.

- Que el adquirente tenga unos ingresos familiares que no excedan de **5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (I.P.R.E.M.)** para viviendas de Precio General y que sean superiores al **5 % del precio** de venta, o que no excedan de **6,5 veces el I.P.R.E.M.** para las viviendas calificadas de Precio Tasado y las de Precio Libre. Para poder ser adquirente de una vivienda de **Régimen Especial** deberá acreditarse un nivel de ingresos que no exceda de **2,5 veces el I.P.R.E.M.** y tener igualmente unos ingresos superiores al 5% del precio de venta de la vivienda.

- Que la superficie de la vivienda no supere los **90 m2 útiles**, los **108 m2 útiles** en el supuesto de viviendas protegidas adaptadas para personas con discapacidad, con movilidad reducida permanente, o los **120 m2 útiles** para el supuesto de familias numerosas, y vivienda rural usada.

- El **precio máximo** de venta de estas viviendas variará según su tipología, tal y como se establece en el cuadro siguiente:

Tipo de vivienda		AREA GEOGRÁFICA I			AREA GEOGRÁFICA II
		Grupo B	Grupo C	General	General
VPA Rég	€/m <sup>2</sup> Vivienda	1630,42	1397,50	1164,58	1128,18
General	€/m <sup>2</sup> Anejos	978,26	838,50	698,75	676,91

(\*) Ver áreas geográficas, al final del folleto.

- Que el adquirente no haya obtenido previamente financiación cualificada para adquisición de vivienda al amparo de planes estatales de vivienda, durante los 10 años anteriores a la solicitud actual de la misma (excepto el caso de familias numerosas, supuestos tasados de cambio de residencia y por discapacidad sobrevenida).

## **FINANCIACIÓN CUALIFICADA:**

### **PRÉSTAMOS**

- Cuantía Máxima: **80 %** del precio de venta, salvo las viviendas adquiridas en primera transmisión sujetas a regímenes de protección pública con superficie hasta 120 m2 destinadas a familias numerosas y que no hubieran sido adquiridas por las mismas, y viviendas rurales usadas, en los que podrá obtenerse los préstamos convenidos correspondientes a 90 m2 útiles con independencia de que la superficie real dentro del límite establecido sea mayor. Si la vivienda tuviera garaje y/o trastero vinculado, la cuantía global del préstamo puede incrementarse hasta el 80% de su precio.
- Plazo de amortización: **25 años**.
- Las cuotas serán constantes a lo largo de la vida del préstamo, dentro de cada uno de los periodos de amortización a los que corresponda un mismo tipo de interés.
- Los préstamos serán garantizados con **hipoteca**.

### **ENTIDADES FINANCIERAS CONVENIDAS**

CAJA AHORROS DE LA INMACULADA	CAJA RURAL DE ARAGON	CAJA RURAL DE TERUEL
CAJA RURAL ARAGONESA Y DE LOS PIRINEOS	BANCO ANDALUCIA	BANESTO
B. GUIPUZCOANO	B. SANTANDER	BARCLAYS
B. PASTOR	B. CASTILLA	B. VALENCIA
B. GALICIA	B.B.V.A.	B. COOPERATIVO
ICO	C. CATALUÑA	CAJA MADRID
C. ASTURIAS	C. SANTANDER Y C.	BANCAJA
IBERCAJA	C. BILBAO-VIZCAYA	CAJA ESPAÑA
C. VITORIA-ALAVA	CAIXA PENSIONES	C. GUIPUZCOA Y S.SEBASTIAN
CAJA DUERO	C.R. GIJON	C.R. MEDITERRANEO
C.R. ASTURIAS		

### **CONDICIONES DE PRIMER ACCESO A LA VIVIENDA EN PROPIEDAD**

Podrán beneficiarse de este sistema específico de financiación, aquellos adquirentes que tengan unos ingresos familiares que no excedan de 3,5 veces el I.P.R.E.M.

### **SUBSIDIACIÓN DE PRÉSTAMOS (Sólo para primer acceso)**

Tendrán derecho a la subsidiación de préstamo todos aquellos adquirentes, que se encuentren acogidos al sistema de financiación para primer acceso a la vivienda en propiedad.

El Ministerio de Vivienda subsidiará los préstamos convenidos concedidos a compradores de viviendas usadas acogidos al sistema de financiación para el primer acceso a la vivienda en propiedad en la cuantía y los periodos que a continuación se indican, referidas a periodos anuales por cada 10.000 € de préstamo:

Ingresos familiares (nº veces I.P.R.E.M.)	General		Familias Numerosas	
	Cantidad	Años	Cantidad	Años
Hasta 2,5 veces.	82 €	10	132 €	5 primeros
			82 €	Resto.
De 2,5 a 3,5 veces	48 €	5	78 €	5

Cuando la vivienda se ubique en un ámbito territorial de precio máximo superior las cuantías y periodos serán los siguientes:

Ingresos familiares (nº veces I.P.R.E.M.)	General		Familias Numerosas	
	Cantidad	Años	Cantidad	Años
Hasta 2,5 veces.	69 €	10	119 €	5 primeros
			69 €	Resto.
De 2,5 a 3,5 veces	40 €	5	70 €	5

Este sistema de subsidiación es **compatible** con la obtención de la ayuda directa estatal a la entrada.

#### AYUDA ESTATAL DIRECTA A LA ENTRADA (Sólo para primer acceso)

Los adquirentes, que se encuentren en el supuesto de primer acceso a la vivienda en propiedad, podrán solicitar una ayuda directa estatal a la entrada.

La ayuda estatal directa a la entrada se satisfará directamente y mediante pago único por las entidades de crédito concedentes del préstamo cualificado, cuya obtención será necesaria para poder recibir dicha ayuda, en el momento de la formalización de aquél, sin que la cuantía del préstamo convenido pueda ser inferior al 60% del precio total de la vivienda.

#### Cuantía Ayuda estatal directa a la entrada:

Nivel de ingresos (nº veces IPREM)	General	Familias Numerosas			Jóvenes (1)
		3 hijos	4 hijos	≥ 5 hijos	
Hasta 2,5	7.000 €	10.000 €	10.600 €	11.200 €	10.000 €
De 2,5 a 3,5	4.000 €	7.000 €	7.600 €	8.200 €	7.000 €

(1) Edad no superior a treinta y cinco años del destinatario que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares.

#### Otras circunstancias:

- Unidad familiar formada por:
  - a) únicamente por el padre o la madre y los hijos.
  - b) o que haya personas con discapacidad en las condiciones establecidas en la legislación sobre el impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
  - c) o que tenga a su cargo a alguna persona de más de 65 años o cuando el solicitante tenga esa misma edad.
  - d) o 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 de la Comunidad Autónoma de Aragón.

**Cuando se de alguna de las circunstancias enumeradas, la ayuda ascenderá a 7.900 euros si los ingresos del solicitante no exceden 2,5 veces el I.P.R.E.M. o 4.900 euros si los ingresos del solicitante exceden de 2,5 veces el I.P.R.E.M. pero no superan el 3,5.**

Si concurren en los **jóvenes** solicitantes alguna o varias de las circunstancias indicadas la cuantía de la ayuda estatal directa a la entrada se incrementará en **1.000 euros**.

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

Zonas Precio Máximo Superior	
Grupo B	550 €
Grupo C	300 €

## PROGRAMA DE AYUDAS AUTONOMICAS A LA ADQUISICION DE VIVIENDA USADA

Los adquirentes de viviendas libres usadas que cumpliendo los requisitos establecidos para el disfrute de financiación concertada no puedan acceder a la misma por exceder el precio de venta del máximo establecido, podrán obtener una subvención de 3000 € siempre que el precio de venta no supere las cantidades siguientes:

Zonas Precio Máximo Superior	Grupo B	Grupo C
	2000 €/m <sup>2</sup>	1800 €/m <sup>2</sup>
Resto Aragón	1670 €/m <sup>2</sup>	

Esta subvención es incompatible con cualesquiera otras ayudas o subvenciones públicas a la adquisición de vivienda usada.

### LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPOSICIÓN

La vivienda **no podrá ser objeto de transmisión** intervivos ni de cesión de uso por ningún título durante el plazo de **diez años** desde la formalización de la adquisición, sin cancelar el préstamo y recabar autorización de venta, previo reintegro de las ayudas recibidas, con los intereses legales desde su percepción. Esta limitación se hará constar en las escrituras de formalización del préstamo y de compraventa, adjudicación o declaración de obra nueva.

Durante 15 años la vivienda usada tendrá limitación de precio de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.2 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

### TRÁMITES PARA LA OBTENCIÓN DE AYUDAS

Las solicitudes de ayudas, junto con la documentación necesaria, se tramitan y resuelven en la Dirección Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes:

en Huesca: Plaza Cervantes, 1

en Teruel: C/ San Francisco, 1

en Zaragoza: Plaza San Pedro Nolasco, 7

El plazo máximo para solicitar las ayudas es de cuatro meses contados desde la celebración del contrato privado de compraventa o de adjudicación o, en su caso, desde la realización de la escritura pública de compraventa o de adjudicación.

### INGRESOS FAMILIARES PONDERADOS AÑO 2006

UNIDAD FAMILIAR (N.Miembros)	Hasta 2,5 IPREM 16.768,50	Hasta 3,5 IPREM 23.475,90	Hasta 5,5 IPREM 36.890,70	Hasta 6,5 IPREM 43.598,10
	B.I. Ponderada	B.I. Ponderada	B.I. Ponderada	B.I. Ponderada
1	20.960,63	29.344,88	46.113,38	54.497,63
2	23.289,58	32.605,42	51.237,08	60.552,92
3 ó 4	25.406,82	35.569,55	55.895,00	66.057,73
5 ó más	27.045,97	37.864,35	59.501,13	70.319,52

(\*) Áreas Geográficas:

a) **Área Geográfica I**, que incluye los siguientes municipios:

PROVINCIA	MUNICIPIOS		
	GENERAL	GRUPO B	GRUPO C
HUESCA	Barbastro, Castiello de Jaca, Monzón, Plan, Sabiñanigo, Torla, Yesero.	Aísa, Benasque, Canfranc, Chía, Hoz de Jaca, Jaca, Panticosa, Sallent de Gallego, San Juan de Plan, Santa Cruz de las Seros, Sesué, Vilanova.	Biescas, Borau, Broto, Campo, Castejón de Sos, Huesca, Jasa, Laspaules, Laspuña, Puente la Reina, Sahún, Seira, Villanúa.
TERUEL	Alcalá de la Selva, Alcañiz, Calamocha, San Agustín.		Teruel
ZARAGOZA	Alfajarín, Añón de Moncayo, Botorrita, Cadrete, Calatayud, El Burgo de Ebro, La Muela, María de Huerva, Pinseque, Zuera	Zaragoza	Cuarte de Huerva, La Puebla de Alfindén, Perdiguera, Utebo, Villanueva de Gallego.

b) **Área Geográfica II**, que incluye el resto de municipios de Aragón.