

Plan **V** de
Vivienda
y Rehabilitación de
Castilla-La Mancha
2009-2012



Ayudas

a la COMPRA DE VIVIENDAS
PROTEGIDAS NUEVAS para

jóvenes

Para préstamos desde 1 de enero de 2011



Castilla-La Mancha



Plan **V** de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012

El Pacto por la Vivienda de Castilla-La Mancha es el marco que orienta en nuestra Región las prioridades en materia de vivienda en consenso con todos los agentes económicos y sociales, los ayuntamientos y las personas jóvenes. En este marco surge el **PLAN V DE VIVIENDA** como instrumento para dar respuesta a las necesidades de vivienda de la población castellano-manchega y apoyar el sostenimiento y fomento de la actividad y el empleo en el sector de la construcción.

Ayudas

a la COMPRA DE VIVIENDAS
PROTEGIDAS NUEVAS para

jóvenes

AYUDAS A LA COMPRA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS NUEVAS PARA JÓVENES

¿Qué requisitos hay que cumplir?

- Tener una edad comprendida entre 18 y 35 años.
- Estar inscrito previamente en el Registro de Demandantes de Vivienda con protección pública de Castilla-La Mancha.
- Tener unos ingresos familiares brutos anuales que no superen los ingresos máximos previstos para cada tipo de vivienda (se indican más abajo).
- Que ningún miembro de la familia sea titular de otra vivienda con protección pública en España, o libre, salvo que se le haya privado de su uso por causas ajenas.

Excepcionalmente se permitirá la titularidad sobre una única vivienda libre cuando el valor de la vivienda no exceda del 40% del precio de la vivienda que se quiere comprar.

- No haber obtenido ayudas a la entrada ni préstamo convenido para la compra de una vivienda con otros planes estatales o autonómicos de vivienda, durante los diez años anteriores a la solicitud actual.
- Para obtener las ayudas a la entrada será necesario obtener previamente el préstamo convenido, en su caso.

¿Qué ayudas hay?

- **Préstamo convenido:** hasta el 80% del precio de la vivienda.
- **Subsidiación del préstamo convenido:** durante un máximo de 15 años.
- **Ayuda CLM a la entrada:** hasta 31.500 euros.
- **Reducción de aranceles notariales y registrales:** 50% de honorarios notariales y registrales.

Ayudas

a la COMPRA DE VIVIENDAS
PROTEGIDAS NUEVAS para

jóvenes

¿Qué condiciones cumplen estas ayudas?

- La suma de las ayudas a la entrada estatal y autonómica puede alcanzar hasta el 22% del precio de la vivienda, sin incluir garajes y trasteros, descontando la cuantía de la ayuda estatal que le hubiera podido corresponder, si la persona joven que compra la vivienda tiene unos ingresos brutos anuales inferiores a 15.000 euros aproximadamente (hasta 1,5 veces el IPREM).

Este porcentaje es de un 12% si los ingresos familiares alcanzan entre 15.000 y hasta 25.000 euros brutos anuales aproximadamente (más de 1,5 y hasta 2,5 veces el IPREM).

- Si la persona joven pertenece a otro colectivo con protección preferente sólo se beneficiará de la ayuda de mayor cuantía.

Estos colectivos son: familias numerosas, familias monoparentales con hijos o hijas, mujeres víctimas de violencia de género, víctimas del terrorismo, personas separadas o divorciadas al corriente del pago de pensiones, personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, y familias con dependientes a su cargo.

¿Cuáles son las características de las ayudas?

Préstamo convenido:

- Hasta el 80% del precio fijado en la escritura de compraventa, en un período de amortización de al menos 25 años, ampliable previo acuerdo con la entidad de crédito. En el caso de adquisición del derecho de superficie, la duración máxima del periodo de amortización no podrá exceder del período restante del derecho de superficie que se transmite.
- Para jóvenes que compren Viviendas de Protección Oficial nuevas, con unos ingresos familiares hasta 60.000 euros brutos anuales aproximadamente (hasta 6,5 veces el IPREM).
Aplicable a la compra de vivienda de Régimen Especial, General o Concertado.

También existen préstamos en condiciones más favorables que las de mercado para la compra de Viviendas de Precio Tasado y Viviendas de Iniciativa Público-Privada.

Ayudas

a la COMPRA DE VIVIENDAS
PROTEGIDAS NUEVAS para

jóvenes

Subsidiación del préstamo convenido:

- Para jóvenes que compren por primera vez una **Vivienda de Protección Oficial nueva**.

Aplicable a la compra de viviendas de Régimen Especial o General o adquisición del derecho de superficie.

- **Cuantías:**

Ingresos de las personas adquirentes (veces IPREM)	Régimen Especial	Régimen General
Hasta 2,5 IPREM	155€ por cada 10.000€ de préstamo durante los primeros 5 años, y 100€ por cada 10.000€ durante los 10 siguientes	
Entre 2,5 y 3,5 IPREM		80€ por cada 10.000€ de préstamo durante un máximo de 15 años
Entre 3,5 y 4,5 IPREM		60€ por cada 10.000€ de préstamo durante un máximo de 15 años

Ayuda CLM a la entrada:

- Para jóvenes que compren por primera vez una **vivienda protegida nueva**, o adquieran el derecho de superficie.
 - inscritos en el Registro de Demandantes de Vivienda con protección pública de Castilla-La Mancha antes del visado del contrato, con la excepción de la autopromoción,
 - con ingresos hasta 25.000 euros brutos anuales aproximadamente (hasta 2,5 veces el IPREM).
- Aplicable a la compra de Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial o General, Viviendas de Iniciativa Público-Privada y Viviendas de Protección Oficial de Régimen Concertado o Viviendas de Precio Tasado, cuando en estos dos últimos casos se incluyan en promociones de Viviendas de Iniciativa Pública Regional.

Ayudas

a la COMPRA DE VIVIENDAS
PROTEGIDAS NUEVAS para

jóvenes

• Cuantías máximas:

Ubicación de la vivienda	Ingresos de las personas adquirentes (veces IPREM)	Régimen Especial	Régimen General	Régimen Concertado, Precio Tasado, VIPP
ATPMS B	Hasta 1,5 IPREM	20.500€	31.500€	5.500€
	De 1,5 a 2,5 IPREM	5.500€	6.500€	4.500€
ATPMS C	Hasta 1,5 IPREM	18.500€	26.500€	4.500€
	De 1,5 a 2,5 IPREM	4.500€	5.500€	3.500€
AG 1	Hasta 1,5 IPREM	16.500€	19.000€	3.500€
	De 1,5 a 2,5 IPREM	4.000€	5.000€	2.500€
AG 2	Hasta 1,5 IPREM	15.000€	16.500€	2.500€
	De 1,5 a 2,5 IPREM	3.000€	4.000€	1.500€

Reducción de aranceles notariales y registrales:

- Para jóvenes que compren Viviendas de Protección Oficial nuevas.
Aplicable a la compra de vivienda de Régimen Especial, General o Concertado.
- **Cuantía:** reducción del 50% de los honorarios notariales y registrales de la propiedad para la escritura de compraventa y la primera copia e inscripción en el Registro de la Propiedad.

Ayudas

a la COMPRA DE VIVIENDAS
PROTEGIDAS NUEVAS para

jóvenes

¿Dónde se puede solicitar más información?

Oficinas provinciales de Vivienda:

Albacete: C/ Ejército, 25 - 02002

Ciudad Real: C/ Caballeros, 16 - 13003

Alcázar de San Juan: C/ Doctor Bonardel, 9 - 13600

Puertollano: C/ Encina, 36 - 13500

Cuenca: Plaza del Romero, 2 - 16004

Guadalajara: Avda. del Ejército, 8 - 1ª planta - 19071

Toledo: C/ Salto del Caballo, 3 - planta 0, oficina 1, edificio La Curia - 45003
Avda. Río Boladiez, 114, Pabellón del Barrio Avanzado - 45007

Talavera de la Reina: C/ Corredera del Cristo, 41 - 45600

Para acudir a las oficinas de vivienda es imprescindible pedir cita previa:

Teléfono gratuito
900 11 00 11

Horario de atención:

Lunes a Jueves - 8:00 a 17:00h. Viernes - 8:00 a 15:00h.

Glosario de términos

Ámbitos Territoriales de Precio Máximo Superior (ATPMS) y Áreas Geográficas (AG)

Modo en que se clasifican los municipios de Castilla-La Mancha, a efectos de determinación del precio de la vivienda, cuantía de las ayudas y ponderación de ingresos familiares.

Ayudas

a la COMPRA DE VIVIENDAS
PROTEGIDAS NUEVAS para

jóvenes

Los municipios de Castilla-La Mancha se organizan en los siguientes grupos:

- **Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior B:** Guadalajara.
- **Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior C:**
 - De la provincia de Albacete: Albacete.
 - De la provincia de Ciudad Real: Ciudad Real.
 - De la provincia de Cuenca: Cuenca.
 - De la provincia de Guadalajara: Azuqueca de Henares.
 - De la provincia de Toledo: Illescas, Talavera de la Reina y Toledo.
- **Área Geográfica 1:**
 - **De la Provincia de Albacete:** Almansa, Balazote, Caudete, Chinchilla de Monte-Aragón, La Gineta, Hellín, La Roda, Tarazona de la Mancha y Villarrobledo.
 - **De la Provincia de Ciudad Real:** Alcázar de San Juan, Almagro, Almodóvar del Campo, Argamasilla de Calatrava, Bolaños de Calatrava, Daimiel, Herencia, Manzanares, Miguelturra, Poblete, Campo de Criptana, Puertollano, Socuéllamos, La Solana, Tomelloso, Valdepeñas, Villanueva de los Infantes y Villarrubia de los Ojos.
 - **De la Provincia de Cuenca:** Mota del Cuervo, Motilla del Palancar, Las Pedroñeras, Quintanar del Rey, San Clemente y Tarancón.
 - **De la Provincia de Guadalajara:** Cogolludo, Quer, Yebes, Alovera, Cabanillas del Campo, El Casar, Chiloeches, Fontanar, Horche, Humanes, Marchamalo, Sigüenza, Tórtola de Henares y Villanueva de la Torre.
 - **De la Provincia de Toledo:** Alameda de la Sagra, Añover de Tajo, Argés, Bargas, Borox, Burguillos de Toledo, Cabañas de la Sagra, Camarena, Carranque, Casarrubios del Monte, Cedillo del Condado, Chozas de Canales, Cobisa, Consuegra, Escalona, Esquivias, Fuensalida, Lominchar, Madridejos, Magán, Mérida, Mocejón, Mora, Nambroca, Noblejas, Numancia de la Sagra,

Ayudas

a la COMPRA DE VIVIENDAS
PROTEGIDAS NUEVAS para

jóvenes

Ocaña, Olías del Rey, Ontígola, Pantoja, Pepino, La Puebla de Montalbán, Quintanar de la Orden, Recas, Santa Cruz del Retamar, Seseña, Sonseca, Torrijos, Ugena, Valmojado, Las Ventas de Retamosa, Villacañas, Villaluenga de la Sagra, El Viso de San Juan, Yeles, Yuncler y Yuncos.

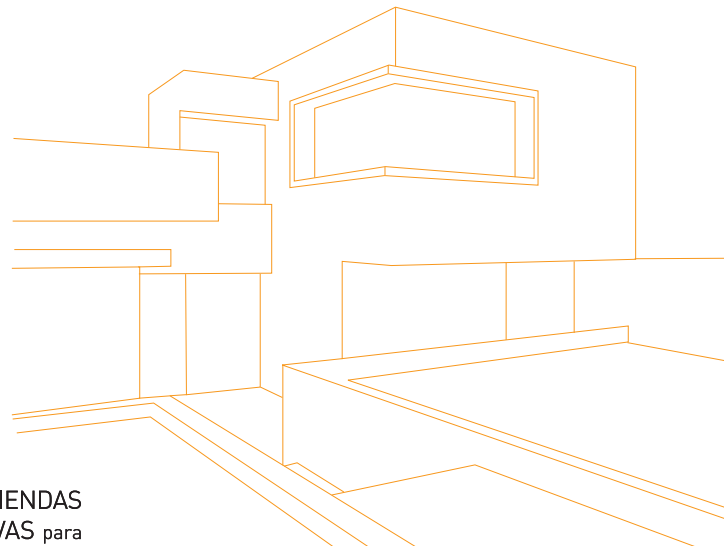
- **Área Geográfica 2:** resto de municipios de la Región.

Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)

Es el índice que sirve para determinar la cuantía de determinadas prestaciones, beneficios o servicios públicos, sustituyendo en esta función al antiguo Salario Mínimo Interprofesional.

En el Plan V de Vivienda, los ingresos anuales con dos pagas extra se determinan en función del número de veces el IPREM, una vez ponderados mediante coeficientes correctores, en función de la ubicación de la vivienda y las características de la unidad familiar.

El IPREM se determina anualmente en la Ley de Presupuestos Generales del Estado.



Ayudas

a la COMPRA DE VIVIENDAS
PROTEGIDAS NUEVAS para

jóvenes