



Información : [Pagina web del Instituto Canario de la Vivienda](#)

NORMATIVA: Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, (BOE de 24/12/2008), modificado por el Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, (BOE de 18/12/2010).

Decreto 135/2009, de 20 de octubre, (BOC de 02/11/2009), modificado por el Decreto 87/2011, de 15 de abril, (BOC del 27/04/2011).

Resolución de 2 de noviembre de 2009, (BOC del 03/11/2009), modificada por la Resolución de 17 de mayo de 2010, (BOC del 28/05/2010) y por Resolución de 20 de abril de 2011, (BOC del 28/04/2011).

El **Plan de Vivienda de Canarias para el período 2009-2012** pretende facilitar el, acceso de todos los Canarios a una vivienda, atendiendo al mandato Constitucional que consagra el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

Para ello establece entre otras medidas una serie de ayudas para la compra de viviendas protegidas de nueva construcción. En relación a las mismas, la recogida de solicitudes y documentación se realiza a través de los promotores de las viviendas.

Las condiciones que deben cumplir los compradores y las viviendas, así como los diferentes tipos de ayudas públicas son las que se detallan a continuación.

CONDICIONES PARA OBTENER LAS AYUDAS

1.-CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS

a) Debe de tratarse de viviendas **calificadas como Viviendas Protegidas (V.P.O.)** por la Comunidad Autónoma de Canarias. Ello supone que:

- Tendrán la consideración de **viviendas protegidas** (sin posibilidad de descalificación voluntaria) durante **30 años**, desde su calificación definitiva.
- **No podrán venderse** ni ceder su uso durante el plazo mínimo de **10 años** desde su adquisición; (salvo excepciones).
- **En caso de venta** (en segundas y posteriores transmisiones) **existe un derecho de tanteo y retracto a favor del Instituto Canario de la Vivienda.**
- Deben destinarse a **domicilio habitual y permanente** de los propietarios y **ocuparse** en el plazo **máximo de 3 meses** a partir de la escritura de compraventa.

b) **La superficie útil máxima** de la vivienda es con carácter general de **90 m²**. Se podrá incrementar hasta **125 m²** en caso de familias numerosas, o integradas por personas con movilidad reducida o dependientes.

Los **garajes, los aparcamientos de motocicletas y los trasteros**, podrán obtener financiación cuando estén vinculados en proyecto y registralmente a las viviendas..

Las **superficies útiles máximas computables a efectos de financiación y de precios**, aunque sus superficies reales sean mayores, son:

- para las viviendas **90 m²**.
- para los garajes en sótano o cerrados en superficie **25 m²**, (incluida la parte proporcional de rodadura).
- para los garajes abiertos en superficie **20 m²**.
- para los aparcamientos de motos en sótano o cerrados en superficie: **5 m²**.
- para los aparcamientos de motos abiertos en superficie: **3 m²**.
- para los trasteros **8 m²**.

c) El Precio máximo de venta **por m² útil computable a efectos de financiación** según el **régimen** de calificación **de la vivienda** que se pretenda adquirir y el **municipio donde se ubique**:

Régimen	Precio máximo	Precio máximo venta	Precio máximo venta ATPMS* (grupo C)
ESPECIAL	1,30 x PBC	1.083,94 € (anejos cerrados: 650,36 €)	1.116,46 € (anejos cerrados: 669,87 €)
GENERAL BASICO	1,60 x PBC	1.334,08 € (anejos cerrados: 800,45 €)	1.374,10 € (anejos cerrados: 824,46 €)
GENERAL MEDIO	1,80 x PBC	1.500,84 € (anejos cerrados: 900,50 €)	1.575,88 € (anejos cerrados : 945,53€)

PBC: Precio Básico Canario vigente: 833,80 €/ m² superf. útil.

- Los garajes y aparcamientos de motos en sótano o cerrados en superficie y los trasteros (vinculados o no a la vivienda): 60% del Precio Máximo de la vivienda.
- Los garajes y aparcamientos de motos abiertos en superficie (vinculados o no a la vivienda): 50% del Precio Máximo de la vivienda.
- **ATPMS: Municipios de Precio Máximo Superior (grupo C)**

Adeje, Arona, Arrecife, Granadilla de Abona, Las Palmas de G.C., Mogán, Puerto del Rosario, San Cristóbal de La Laguna, San Bartolomé de Tirajana, Santa Cruz de Tenerife y Telde.

En estos municipios los precios máximos de venta se incrementan en un 3% para el R.Especial y R. G. Básico y en un 5% para el R. G. Medio.

2.- REQUISITOS DEL COMPRADOR.

El comprador de la vivienda protegida debe cumplir unas condiciones generales para poder acceder a la vivienda protegida y a la financiación, y otros requisitos específicos, para obtener las ayudas de primer acceso a una vivienda en propiedad.

2.A) CONDICIONES GENERALES DE LOS DEMANDANTES DE VIVIENDA Y FINANCIACIÓN:

a) **Estar inscrito en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de**

Canarias, a partir del 1 de mayo de 2011.

b) Ser residente en alguno de los municipios de la Comunidad Autónoma de Canarias.

c) No ser titular del pleno dominio o derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de **protección pública** en España, salvo que la vivienda resulte sobrevenidamente inadecuada y siempre que se garantice que no poseen simultáneamente más de una vivienda protegida..

d) No ser titular de una **vivienda libre**, salvo que hayan sido privados de su uso por causas no imputables a los interesados, o cuando su valor, determinado de acuerdo con la normativa del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, exceda del **40%** del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida; o del **60%**, en caso de personas mayores de 65 años, mujeres víctimas de la violencia de género o terrorismo, de familias numerosas, familias monoparentales con hijos, personas dependientes o con discapacidad y personas separadas o divorciadas al corriente del pago de pensiones alimenticias y compensatorias.

e) Contar con Ingresos familiares ponderados que no superen los importes, según el Régimen:

Régimen Especial	2,50 veces el IPREM * (18.637,85 € sin ponderar)
Régimen general Básico	4,50 veces el IPREM * (33.548,13 € sin ponderar)
Régimen General Medio	6,50 veces el IPREM * (48.458,41 € sin ponderar)

f) Contar con Ingresos familiares ponderados que no excedan de **6,5 veces** el IPREM, para acceder al préstamo convenido.

- **IPREM 2010: 7.455,14 € anuales.**

- La cifra a tener en cuenta para el cálculo de los ingresos es la cuantía de la **base imponible general y del ahorro** de las declaraciones del IRPF, (casillas 455 y 465 de la Renta) de cada miembro de la unidad familiar del último periodo impositivo. En el caso de no estar obligado a presentar declaración, la reflejada en la certificación negativa.

- La **ponderación de ingresos** supone una disminución de los acreditados según el número de miembros de la unidad familiar. (1= 0,83; 2= 0,81; 3= 0,78; 4= 0,74 y 5 ó más = 0,70).

g) No haber obtenido ayudas financieras ni préstamo convenido para compra de vivienda protegida durante los **diez años anteriores** a la solicitud actual; (excepto por cambios de residencia, familias numerosas para adquirir una vivienda de mayor superficie, necesidad de una vivienda adaptada para discapacitados, cuando se cumpla los supuestos de no disposición de los derechos de uso o disfrute de la vivienda o de valor de la misma, a que se refiere el artículo 8 de este Decreto, pérdida de la titularidad por causas ajenas a la voluntad del solicitante y por extinción del condominio).

2.B) REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA OBTENER LAS AYUDAS DE PRIMER ACCESO A LA VIVIENDA EN PROPIEDAD.

a) Contar con **Ingresos familiares ponderados** que no excedan de **4,50 veces el IPREM**.

b) **No haber tenido nunca** una vivienda en propiedad **o haber sido privado de su uso** por causas no imputables a los interesados, o el **valor** de la vivienda, o el derecho sobre la misma, **no exceda del 25% del precio máximo** total de venta de la que se pretende adquirir.

c) **No haber obtenido ayudas financieras ni préstamo convenido** para compra de vivienda protegida durante los **diez años anteriores** a la solicitud actual; (excepto en casos de mujeres víctimas de la violencia de género o terrorismo y personas dependientes o con discapacidad, siempre que el préstamo convenido se hubiera cancelado).

AYUDAS PÚBLICAS

Varían según sea la fecha de obtención del préstamo convenido, con anterioridad a 01/01/2011 o con posterioridad.

1. PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS CONVENIDOS

- Concedidos por entidades de crédito que hayan suscrito **convenio** con el Ministerio de Vivienda.
- Se pueden obtener por solicitud **directa** a la entidad de crédito o por **subrogación** en el préstamo del promotor.
- **Cuantía Máxima: 80%** del precio total de venta de la vivienda fijado en la Calificación Provisional. Podrá incrementarse hasta el 80% del precio de venta del garaje o aparcamiento de motos o trastero vinculados a la vivienda.
- **Cuantía Mínima: 60%** del precio total de la vivienda, para tener derecho a la Ayuda Estatal Directa a la Entrada (AEDE), cuando esta proceda.
- Tipo de **interés efectivo** podrá ser **variable**, (euribor a 12 meses más horquilla entre 25 y 125 puntos básicos; revisable cada año) o **fijo**, (se determina en los convenios del Ministerio con las entidades de crédito).
- Plazo **mínimo de Amortización : 25 años**. Podrá ampliarse previo acuerdo con la entidad de crédito.
- Pueden ser objeto de **amortización anticipada total o parcial** con acuerdo de la entidad de crédito. La obtención de la AEDE requerirá que la cuantía del préstamo no se reduzca por debajo del 60% del precio de la vivienda durante los **5 primeros años** del periodo de amortización; en caso contrario, será obligatorio el **reintegro** de la AEDE y de las restantes ayudas estatales financieras recibidas, incrementadas con los intereses de demora desde su percepción; (excepto en el caso de fallecimiento de alguno de los titulares del préstamo convenido).

2 A. AYUDAS PARA EL PRIMER ACCESO A LA VIVIENDA EN PROPIEDAD

Para Subrogaciones en el préstamo del promotor concedido después del 01/01/2011 ó para préstamo directo a partir del 01/01/2011.

2 A.1. SUBSIDIACIÓN DE PRÉSTAMOS CONVENIDOS

- **Sólo para adquirentes de viviendas de Régimen Especial o de Régimen General Básico.**
- Descuento de una **cuantía fija** de las cuotas de amortización (capital e intereses), en función de la cuantía del préstamo y del nivel de ingresos familiares.
- La cuantía se cifra en un número de euros anuales **por cada 10.000 € de préstamo** y se prorratea para cada vencimiento del préstamo en función del número de vencimientos de cada anualidad.
- **Duración: 5 años**, y podrá renovarse por otros dos periodos de igual duración y por la cuantía que corresponda. (La ampliación exige que el beneficiario lo solicite durante el quinto año del periodo, inicial o renovado por primera vez, y que acredite que sigue reuniendo las condiciones requeridas).
- **Efectividad:** con la escritura de formalización del préstamo convenido o de la subrogación en él y previo reconocimiento del derecho por el Instituto Canario de la Vivienda.

El importe de la subsidiación será:

Ingresos Familiares (nº veces el IPREM)	Subsidiación (€/ año por cada 10.000 de préstamo)	
	Cuantía General	Con Ingresos no superen 2,5 IPREM Familias numerosas Familias monoparentales con hijos Personas dependientes o discapacitados
Menor ó igual a 2,50.	100 5 primeros años	155 los 5 primeros años y 100 los restantes
Entre 2,50 y 3,50	80 5 primeros años	113 los 5 primeros años y 80 los restantes
Mayor de 3,50 y menor o igual a 4,50	60 5 primeros años	93 los 5 primeros años y 60 los restantes

2 A.2. AYUDAS AUTONÓMICAS AL ADQUIRENTE

Para adquirentes de viviendas de los tres Régimenes: Especial, G. Básico y G. Medio.

Además de los requisitos establecidos para el **primer acceso a una vivienda** el adquirente debe acreditar su **residencia en la Comunidad Autónoma de Canarias al menos durante los cinco años anteriores** a la solicitud de subvención, salvo en el caso de emigrantes retornados o de quienes acrediten haber residido en Canarias durante al menos 15 años.

Consiste en el **abono en un único pago** de una **cuantía fija** en euros según el nivel de ingresos.

Serán concedidas y abonadas cuando se presente en el Instituto Canario de la Vivienda la correspondiente escritura pública de compraventa, y atendiendo a las disponibilidades presupuestarias.

Podrán ser percibidas por el promotor en concepto de cantidades a cuenta del precio de compraventa.

Cuantías (en euros)

Ingresos Familiares (nº veces el IPREM)	Cuantía General	Jóvenes entre 18 y 35 años (ambos inclusive) *
Menor ó igual a 2,50	6.400	12.800
Entre 2,50 y 3,50	3.000	6.000

- Para acogerse a las ayudas de jóvenes se tendrá en cuenta la edad del que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares.
- La suma de todas las ayudas financieras estatales, autonómicas y de otros organismos públicos, (no se incluye el préstamo convenido), nunca puede superar el precio total de la vivienda.
- El cobro de cualquier subvención debe declararse en el IRPF. Para cualquier duda al respecto consúltelo en la Agencia Estatal Tributaria correspondiente.

2 B. AYUDAS PARA EL PRIMER ACCESO A LA VIVIENDA EN PROPIEDAD

Para Subrogaciones en el préstamo del promotor concedido antes del 01/01/2011

2 B.1. SUBSIDIACIÓN DE PRÉSTAMOS CONVENIDOS

Sólo para adquirentes de viviendas de Régimen Especial o de Régimen General Básico.

- Descuento de una **cuantía fija** de las cuotas de amortización (capital e intereses), en función de la cuantía del préstamo y del nivel de ingresos familiares.
- La cuantía se cifra en un número de euros anuales **por cada 10.000 € de préstamo** y se prorratea para cada vencimiento del préstamo en función del número de vencimientos de cada anualidad.
- **Duración: 5 años**, ampliables hasta 10 años. (La ampliación exige que el beneficiario lo solicite durante el quinto año del periodo inicial y que acredite que sigue reuniendo las condiciones requeridas).
- **Efectividad:** con la escritura de formalización del préstamo convenido o de la subrogación en él y previo reconocimiento del derecho por el Instituto Canario de la Vivienda.

El importe de la subsidiación será:

Ingresos Familiares (nº veces el IPREM)	Subsidiación (€/ año por cada 10.000 de préstamo)	
	Cuantía General	Con Ingresos no superen 2,5 IPREM Familias numerosas Familias monoparentales con hijos Personas dependientes o discapacitados
Menor ó igual a 2,5.	100 5 primeros años ampliables a10	155 los 5 primeros años y 100 los 5 años restantes
Entre 2,5 y 3,5.	80 5 primeros años ampliables a10	113 los 5 primeros años y 80 los 5 años restantes
Mayor de 3,5 y menor o igual a 4,5	60 5 primeros años ampliables a10	93 los 5 primeros años y 60 los 5 años restantes

2 B.2. AYUDA ESTATAL DIRECTA A LA ENTRADA (AEDE)

Sólo para adquirentes de viviendas de Régimen Especial o de Régimen General Básico.

Consiste en el **abono en un único pago** de una **cantidad fija en euros** cuyo importe va a depender del nivel de ingresos y de las circunstancias personales o familiares del adquirente.

- Las cuantías **no serán acumulables** entre sí, correspondiendo únicamente la **más elevada** de las variables posibles que se especifican en el cuadro .
- Será **abonada directamente por la entidad de crédito** concedente del préstamo convenido en el **momento de la formalización de dicho préstamo o de la subrogación** en él y previo reconocimiento del derecho por el Instituto Canario de la Vivienda.

Cuantías de la AEDE (en euros); No acumulables entre sí.

Ingresos Familiares (nº veces el IPREM)	Cuantía General	Jóvenes menores de 35 años	Familias numerosas Monoparentales con hijos Con personas dependientes o discapacitados	Víctimas violencia género Víctimas terrorismo Separados o divorciados
Menor ó igual a 2,5	8.000	9.000	12.000	11.000
Entre 2,5 y 3,5	7.000	8.000	10.000	9.000
Mayor de 3,5 y menor ó igual a 4,5	5.000	6.000	8.000	7.000

Estos importes se incrementan en:

- ⇒ **300 euros** para las viviendas ubicadas **en un ATPMS**.
- ⇒ **220 euros** para las viviendas ubicadas **en el resto de municipios**

2 B 3. AYUDAS AUTONÓMICAS AL ADQUIRENTE

Para adquirentes de viviendas de los tres Régimenes: Especial, G. Básico y G. Medio.

Además de los requisitos establecidos para el **primer acceso a una vivienda** el adquirente debe acreditar su **residencia en la Comunidad Autónoma de Canarias al menos durante los cinco años anteriores** a la solicitud de subvención, salvo en el caso de emigrantes retornados o de quienes acrediten haber residido en Canarias durante al menos 15 años.

Consiste en el **abono en un único pago** de una **cuantía fija** en euros según el nivel de ingresos.

Serán concedidas y abonadas cuando se presente en el Instituto Canario de la Vivienda la correspondiente escritura pública de compraventa, y atendiendo a las disponibilidades presupuestarias.

Podrán ser percibidas por el promotor en concepto de cantidades a cuenta del precio de compraventa.

Cuantías (en euros)

Ingresos Familiares (nº veces el IPREM)	Cuantía General	Jóvenes entre 18 y 35 años (ambos inclusive) *
Menor ó igual a 2,50	6.400	12.800
Entre 2,50 y 3,50	3.000	6.000

- **Para acogerse a las ayudas de jóvenes se tendrá en cuenta la edad del que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares.**
- **La suma de todas las ayudas financieras estatales, autonómicas y de otros organismos públicos, (no se incluye el préstamo convenido), nunca puede superar el precio total de la vivienda.**
- **El cobro de cualquier subvención debe declararse en la declaración de la renta correspondiente.**

Para cualquier duda al respecto consúltelo en la Agencia Estatal Tributaria correspondiente.

- La falsedad en documento público es un delito tipificado por el Código Penal.
- Los datos que se suministran se registrarán por lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, siendo tratados conforme a las exigencias legales y guardándose las medidas que garantizan su confidencialidad.
- El reconocimiento del derecho a acceder a las medidas de financiación que correspondan en función del tipo de actuación protegida quedará en todo caso condicionado a las disponibilidades presupuestarias, conforme a los límites derivados del marco financiero del Plan de Vivienda de Canarias.