


## ...: Ayudas para facilitar el acceso a una vivienda para jóvenes en municipios de pequeño tamaño 2023 ...


### 1. Características generales

 **Objeto del programa:** Ayudas directas destinadas a la población joven con escasos medios económicos para la compra de una vivienda en un municipio de pequeño tamaño (igual o menos de 10.000 habitantes). Asimismo, contribuir al reto demográfico de la recuperación de población en municipios de pequeño tamaño.

 **Plazo de presentación de la solicitud:** 20 de marzo a 31 de julio de 2023.

 **Quien la tramita:** Titular o titulares del contrato de compraventa o autorizado (Mancomunidad).

 **Procedimiento de concesión:** Concurrencia competitiva.

 **Donde se tramita:** vía telemática (con firma electrónica), [enlace](#) o con cita previa en la oficina Xaloc

 **Convocatoria:** [enlace](#)

### 2. Requisitos

#### Personales:

- Ser persona física mayor de edad y tener **35 años** o menos. En el caso de que la compra la efectúen varias personas todas deberán cumplir este requisito.
- Tener la nacionalidad española, la suiza o la de alguno de los Estados miembros de la UE o del EEE, o ser extranjero de pleno derecho y con residencia legal en España.
- Que, en caso de adquisición, la vivienda a adquirir vaya a constituir la residencia habitual y permanente de la persona o personas beneficiarias por un plazo mínimo de 5 años desde la fecha de adquisición, debiendo ser ocupada en el plazo máximo de 3 meses desde su entrega.
- Haber suscrito a partir del 1 de enero de 2022 y hasta la finalización del plazo de solicitud, o estar en condición de suscribir contrato de adquisición de vivienda porque haya suscrito compromiso de adquisición.
- Adquisición de vivienda en un municipio de hasta [10.000 habitantes](#)

#### Laborales / Económicos:

- Los solicitantes no pueden superar entre todos los **25.200,00 euros anuales** (ingresos brutos).
  - 33.600,00 en el caso de personas con discapacidad
  - 42.000,00 en el caso de personas con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.

- Se deben acreditar unos ingresos mínimos anuales de **2.520,00 euros anuales** (ingresos brutos).
- No tener ninguno de los solicitantes alguna vivienda en propiedad o en usufructo en España.
- El precio de adquisición de la vivienda debe ser **igual o inferior a 120.000 euros**.
  - Si en el precio total se incluyeran anejos como garaje y trastero, y el precio de cada uno de ellos no estuviera desglosado figurando únicamente el importe global, a los efectos de la comprobación del importe máximo del precio anterior, se valorará el importe de la vivienda como el 80 por 100 del precio total del contrato cuando este incluya vivienda y garaje, 95 por 100 cuando el contrato incluya vivienda y trastero, y 75 por 100 cuando el contrato incluya vivienda, garaje y trastero.
- Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

### 3. Subvención

#### Actuaciones subvencionables:

Adquisiciones de vivienda habitual y permanente suscritas durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2022 y el último día del plazo de solicitud en un municipio de pequeño tamaño (igual o menos de 10.000 habitantes). Están incluidos los contratos de compraventa.

#### Cantidad subvencionable:

	Cantidad subvencionable máxima
Subvención para adquisición	Hasta un 20% del precio de compra, con el límite de 10.800 euros por vivienda.

### 4. Documentación necesaria

- **Copia del compromiso** de adquisición, del contrato público o privado de compraventa de la vivienda, o de la escritura pública, suscritos dentro del periodo a que hace referencia la base segunda, apartado 1, en el que se identificará a quienes compran la vivienda así como el porcentaje de participación en la adquisición que tuvieren; la vivienda que se adquiere, haciéndose constar por separado los precios de venta y superficies útiles y construidas de la vivienda, garaje, trasteros y anejos, en su caso, así como datos registrales y referencia catastral individualizada de la vivienda.

La ayuda solo podrá ser abonada a la persona beneficiaria cuando aporte la escritura pública de compraventa en la que conste la ayuda concedida como parte del pago salvo que la adquisición fuera previa a la convocatoria de la ayuda y posterior al 1 de enero de 2022, en cuyo caso no será preceptivo que figure la ayuda concedida en el referido contrato privado o escritura pública de compraventa. A tal efecto, la persona beneficiaria y la persona o entidad vendedora de la vivienda podrán acordar que el abono de la ayuda sea realizado por la Generalitat directamente a esta última como parte de dicho pago, haciendo mención expresa de tal circunstancia en la solicitud de abono. En el supuesto de no aportar escritura pública de compraventa solo se podrá abonar la ayuda cuando aporte el contrato privado en el que

conste la ayuda como parte del pago en la modalidad de entregas a cuenta y el correspondiente aval o seguro sobre las entregas a cuenta exigidos por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.

- **Declaración responsable** de la persona o personas adquirentes comprometiéndose a incluir en la escritura pública los siguientes extremos:
  - 1º Que la vivienda objeto de la transmisión debe destinarse a domicilio habitual y permanente de la persona o personas beneficiarias de la ayuda durante el plazo de cinco años a contar desde la fecha de su adquisición.
  - 2º Que quienes adquieren se obligan a ocupar la vivienda en el plazo máximo de tres meses desde su entrega por la parte vendedora, salvo que medie justa causa.
  - 3º Las personas beneficiarias de las ayudas no podrán transmitir intervivos ni ceder el uso por ningún título de las viviendas para las que hubieran obtenido la ayuda durante el plazo de cinco años a contar desde la fecha de la escritura de compraventa.
- **Declaraciones responsables** de la persona o personas adquirentes de no ostentar el pleno dominio o usufructo de alguna vivienda en España por cualquier título legal.
- Solicitud de ayuda. ([enlace](#))
- Anexo I - Autorización a la representación, en su caso. ([enlace](#))
- Domiciliación bancaria ([enlace](#)) - Importante autorizar la consulta de datos de identidad (NIF) ante la AEAT.

<b>D</b>	<b>CONSULTA INTERACTIVA DE DADES (AUTORITZACIÓ)</b> <b>CONSULTA INTERACTIVA DE DATOS (AUTORIZACIÓN)</b>
<p>L'òrgan gestor del procediment ha d'estar autoritzat per vostè per a poder consultar, davant l'Agència Estatal de l'Administració Tributària (AEAT), les dades d'identitat (NIF) amb la finalitat de validació. Si autoritza aquesta consulta, indique-ho a continuació</p> <p><i>El órgano gestor del procedimiento debe estar autorizado por usted para poder consultar, ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT), los datos de identidad (NIF) con la finalidad de validación. Si autoriza dicha consulta, indíquelo a continuación</i></p> <p><b>AVÍS: si no autoritza, queda obligat a aportar els documents acreditatius corresponents</b> <b>AVISO: si no autoriza, queda obligado a aportar los documentos acreditativos correspondientes.</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Autoritze la consulta de dades d'identitat (NIF) davant l'AEAT <input type="checkbox"/> Autorizo la consulta de datos de identidad (NIF) ante la AEAT</p>	

- En caso de ser persona de especial atención (Punto 5) documentación acreditativa de la misma
- En el caso de no realizar la declaración del IRPF, se deberá aportar documentación que acredite los ingresos obtenidos en la declaración del año anterior a la solicitud, junto con la vida laboral y una declaración responsable de que esos son los ingresos de ese año.
- Si el contrato de alquiler está firmado, certificado de empadronamiento, si no se presentará junto con el contrato de compraventa.

## 5. Criterios de baremación y grupos prioritarios

Criterios de baremación:

- a) Ubicación de la vivienda ([municipios de despoblación](#)) - **3 puntos** (Alcoleja / Benasau / Beniarrés / Gorga / Millena / Penáguila)
- b) Inclusión en grupos de especial atención - 0,1 puntos por situación hasta un máximo de **1 punto**
- c) Ingresos persona solicitante, máximo **1 punto**

Se priorizará a las personas solicitantes de la ayuda que cumplan y demuestren con documentación los siguientes requisitos:

- Tengan condición de familia monoparental con hijos.
- Formar parte de familias numerosas que dependan de ella
- Ser mujer víctima de violencia de género
- Víctimas del terrorismo
- Personas con diversidad funcional, sensorial o cognitiva con un grado de discapacidad igual o superior al 33%
- Joven extutelado o exconvicto
- Personas afectadas por situaciones catastróficas
- Personas que hayan sufrido una ejecución hipotecaria
- Mujeres en situación de necesidad o riesgo de exclusión y personas sin hogar.

## 6. Plazo máximo de resolución

6 meses desde la publicación de la convocatoria.

## 7. Compatibilidad de las ayudas

La ayuda a la adquisición será compatible con cualquier otra ayuda para el mismo objeto que otorgue cualquier otra institución pública o privada, siempre que el importe total de las ayudas recibidas no supere el coste total del precio de compra y siempre que la regulación de las otras ayudas, ya sean de ámbito nacional o europeo, lo admitan.

## 8. Plazos y abono de la ayuda

- Las personas beneficiarias dispondrán de un plazo de tres meses, a contar desde el día siguiente a la fecha de publicación/notificación de la resolución de concesión de la ayuda, para presentar la solicitud de abono de la ayuda concedida acompañada de la escritura pública o el contrato privado de compraventa que acredite la adquisición de la vivienda, sin cuya aportación no podrá ser abonada la ayuda.
- **La ayuda solo podrá ser abonada a la persona beneficiaria cuando aporte la escritura pública de compraventa en la que conste la ayuda concedida como parte del pago, salvo que la adquisición fuera previa a la convocatoria de la ayuda y posterior al 1 de enero de 2022, en cuyo caso no será preceptivo que figure la ayuda concedida en el referido contrato privado o escritura pública de compraventa.**

Este documento se trata de un resumen de la convocatoria, de cara a facilitar la comprensión