

Un buen plan llama a tu puerta

PLAN DE
VIVIENDA
09/12

AYUDAS A LA COMPRA DE
VIVIENDA PROTEGIDA

HIPOTECA JOVEN
DEL GOBIERNO DE LA RIOJA

AYUDAS A
INQUILINOS

AYUDAS A LA
REHABILITACIÓN

BOLSA DE
VIVIENDA EN ALQUILER
DEL GOBIERNO DE LA RIOJA

www.larioja.org/vivienda
902 077 941



Gobierno
de La Rioja

1. Introducción

La Constitución Española de 1978 regula, entre los principios rectores de la política social y económica, el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, disponiendo a la vez que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho (artículo 47). El artículo 8.1.16 del Estatuto de Autonomía de La Rioja establece que la Comunidad Autónoma de La Rioja tiene competencia exclusiva en materia de vivienda, lo que le habilita para cumplir el mandato constitucional anteriormente citado.

El Gobierno de La Rioja ha aprobado a lo largo de los últimos años diversas normas en materia de vivienda que complementaban los diferentes planes aprobados por la Administración del Estado. En este sentido, y tras la entrada en vigor del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, el Gobierno de La Rioja ha aprobado el Plan de Vivienda de La Rioja 2009-2012 mediante Decreto 22/2009 de 8 de mayo con el objetivo de gestionar de manera eficaz las ayudas en materia de vivienda y de adaptar los planes en función de las necesidades particulares de nuestra comunidad autónoma de forma que los ciudadanos de La Rioja obtengan el mayor beneficio posible de las ayudas que ofrecen las administraciones autonómica y estatal.

En este sentido, el Plan de Vivienda de La Rioja 2009-2012 establece las líneas básicas de actuación en materia de vivienda en nuestra Comunidad Autónoma para los próximos cuatro años. En un escenario económico y financiero caracterizado por la retracción de la oferta y la demanda en el mercado inmobiliario, el Gobierno de La Rioja aporta un instrumento útil para facilitar el acceso a la vivienda a precios asequibles, flexible para estimular la promoción de vivienda protegida y, con ella, la actividad económica del sector, y eficaz a la hora de complementar y desarrollar el Plan Estatal. Para ello, el Plan de Vivienda de La Rioja 2009-2012 contempla medidas para conseguir los objetivos que orientan la política de vivienda del Gobierno de La Rioja, que son:

- incentivar la promoción de viviendas protegidas en todas sus tipologías y regímenes,
- facilitar el acceso al crédito para la compra de vivienda libre y protegida,
- incentivar la rehabilitación de viviendas y edificios,
- mantener el criterio del esfuerzo económico para cuantificar el importe de las ayudas favoreciendo especialmente y de manera reforzada a los colectivos más necesitados de protección, concediendo más ayudas a quien más lo necesita y distribuyendo los fondos públicos de forma equitativa y solidaria,
- posibilitar un alquiler social a los colectivos más desfavorecidos y crear ayudas de emergencia social para las familias que pierdan su vivienda por no poder pagar el préstamo hipotecario,
- ofrecer garantías a los propietarios de viviendas vacías para destinarlas al arrendamiento a precios inferiores a los del mercado,
- fomentar la figura del arrendamiento con opción de compra y promover la salida al mercado del stock de viviendas vacías.

Antonino Burgos Navajas
Consejero de Vivienda

> 11. Conceptos básicos

Los solicitantes, con excepción de aquellos que se acojan a actuaciones de rehabilitación, ayudas a los arrendatarios, Bolsa de Vivienda en Alquiler e Hipoteca Joven del Gobierno de La Rioja, deberán estar inscritos en el Registro de solicitantes de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de La Rioja y deberán acreditar unos ingresos familiares comprendidos entre los límites máximos y mínimos que se establecen.

Las viviendas promovidas o rehabilitadas para uso propio y las adquiridas, sea para uso propio o para su cesión en arrendamiento, se destinarán a residencia habitual y permanente del propietario o, en su caso, del arrendatario, y deberán ser ocupadas por los mismos dentro de los plazos establecidos en la legislación.

Las disposiciones relativas a las prohibiciones a la facultad de disponer y las normas relativas al ejercicio del derecho de tanteo y retracto se regularán conforme a la normativa autonómica aplicable.

La duración del régimen de protección de las viviendas protegidas con destino a venta, alquiler o alquiler con opción de compra, será de 30 años contados desde la calificación definitiva, en los términos establecidos en el artículo 3 a) del Decreto 3/2006, de 13 de enero, por el que se regula el régimen de las viviendas de protección pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

La posibilidad de descalificación de las viviendas protegidas de nueva construcción y el precio de venta de las segundas transmisiones de viviendas protegidas se regirán por lo establecido en la normativa autonómica sobre el régimen de las viviendas de protección pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

El incumplimiento de las condiciones y requisitos exigidos para cada una de las actuaciones protegidas objeto de ayudas financieras a la vivienda conllevará, además de las sanciones que correspondan de conformidad con la naturaleza de la infracción cometida, la pérdida, en su caso, de la condición de préstamo convenido y la interrupción de la subsidiación otorgada, así como el reintegro al Gobierno de La Rioja de las cantidades satisfechas con cargo a sus presupuestos en concepto de ayudas financieras, incrementadas con los intereses de demora desde su percepción.

> 12. Índice normativo

- Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- Decreto 22/2009 de 8 de mayo por el que se aprueba el Plan de Vivienda de La Rioja 2009-2012.
- Orden 1/2009 de 22 de mayo por la que se desarrolla el Decreto 22/2009 de 8 de mayo que aprueba el Plan de Vivienda de La Rioja 2009-2012.

> 13. Definiciones y términos

Adquirentes de viviendas. Se entiende como adquirentes de viviendas:

- Las personas físicas que compran las viviendas.
- Los adjudicatarios miembros de cooperativas o de comunidades de propietarios, a partir del momento en que se les adjudica la propiedad de una vivienda individualizada.
- Quienes acceden a la propiedad de la vivienda a través del alquiler con opción a compra, a partir del momento en que ejercen dicha opción.
- Los promotores individuales de viviendas protegidas de nueva construcción para uso propio (autopromoción) a partir del momento de la obtención de la calificación definitiva de su vivienda.

AEDE. La ayuda estatal directa a la entrada (AEDE) consiste en el abono, en pago único, de una cantidad fija en euros determinada por el nivel de ingresos y otras circunstancias personales y familiares del solicitante, destinada a facilitar el pago de la entrada o parte no cubierta por el préstamo convenido, correspondiente al precio de venta o adjudicación de la vivienda, o de la suma de los valores de la edificación y del suelo, en caso del promotor para uso propio.

Alquiler con opción de compra. Forma de acceso a la vivienda protegida por la cual se ocupa en arrendamiento durante un determinado periodo que puede dar paso, si se ejerce la opción de compra, a la adquisición de la vivienda. En La Rioja existe el arrendamiento con opción de compra a 10 años (estatal) y a 5 años (autonómico).

Ámbitos territoriales de precio máximo superior (ATPMS). Municipios en los que se admite la posibilidad de que los precios máximos de las viviendas protegidas y usadas se incrementen por encima de lo que correspondería según las reglas generales de fijación de precios máximos. En La Rioja se determinan por Orden del Consejero con competencias en materia de vivienda y en la actualidad están considerados ATPMS (de tipo "C") los municipios de Logroño, Calahorra, Villamediana de Iregua y Lardero con arreglo a los siguientes incrementos:

LOGROÑO	CALAHORRA, VILLAMEDIANA DE IREGUA Y LARDERO
+15% VPO REG. GENERAL O ESPECIAL	+10% VPO REG. GENERAL O ESPECIAL
+30% VPO CONCERTADA O USADA	+25% VPO CONCERTADA O USADA

Ayuda al Esfuerzo del Gobierno de La Rioja. Subvención directa para que el adquirente de una vivienda protegida de régimen especial, régimen general y viviendas usadas no realice, durante los primeros cinco años del préstamo convenido, un esfuerzo económico superior al 30% de su renta anual, ni del 25% en el caso de jóvenes, familias numerosas o con personas dependientes a su cargo, personas con discapacidad, y adquirentes con ingresos que no excedan de 1,5 veces IPREM. La ayuda al esfuerzo lleva aparejada una ayuda directa complementaria de hasta 360 euros para sufragar los gastos de formalización de escrituras y de registro. La Ayuda al Esfuerzo se concederá por cinco años y se abonará en pagos anuales.

En el caso de beneficiarios de las ayudas a inquilinos, el Gobierno de La Rioja otorgará Ayuda al Esfuerzo para que los beneficiarios no realicen un esfuerzo superior al 25% de su renta anual en el pago del alquiler ni del 20% en el caso de jóvenes, familias numerosas o con personas dependientes a cargo, personas con discapacidad y arrendatarios con ingresos que no excedan de 1,5 veces IPREM. La subvención se concederá por un periodo de dos años y podrá prorrogarse por otros tres si el beneficiario sigue cumpliendo los requisitos.

Ayudas financieras. Son las ayudas económicas directas, mediante la aportación de recursos presupuestarios estatales o autonómicos en forma de subsidios de préstamos, subvenciones y ayudas para facilitar el pago de la parte no financiada con préstamo del precio de la vivienda. Las ayudas financieras son independientes de los beneficios fiscales que pudieran corresponder a sus destinatarios.

Colectivos de protección preferente. Se consideran beneficiarios con derecho a protección preferente los siguientes:

- a. Unidades familiares con ingresos que no excedan de 1,5 veces IPREM a efectos del acceso en alquiler. A los efectos del acceso a la vivienda en propiedad, unidades familiares cuyos ingresos no superen 2,5 veces IPREM para las ayudas estatales y 1,5 veces IPREM para las ayudas del Gobierno de La Rioja.
- b. Personas que acceden por primera vez a la vivienda.
- c. Jóvenes, menores de 35 años.
- d. Personas mayores de 65 años.
- e. Mujeres víctimas de la violencia de género.
- f. Víctimas del terrorismo.
- g. Afectados por situaciones catastróficas.
- h. Familias numerosas.
- i. Familias monoparentales con hijos.
- j. Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, y las familias que las tengan a su cargo.
- k. Personas separadas o divorciadas, al corriente del pago de pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso.
- l. Personas sin hogar o procedentes de operaciones de erradicación del chabolismo.

Emancipación laboral. Se considerará emancipación laboral cuando en los dos últimos años se haya desarrollado una actividad laboral que demuestre la plena integración del solicitante en el mercado laboral; la acreditación se realizará mediante el informe de vida laboral expedida por la Seguridad Social.



A los efectos del Plan de Vivienda 2009-2012 se entenderá acreditada la plena integración en el mercado laboral en los siguientes supuestos:

a) para trabajadores en activo:

- presentando contrato indefinido en vigor o en su defecto constatación en su vida laboral, de haber trabajado durante 12 meses consecutivos en los dos últimos años. El periodo de doce meses cotizados se computa por meses de alta y no por días de cotización, incluyendo los periodos de vacaciones retribuidas y no disfrutadas.

b) si no son trabajadores en activo:

- Jubilados y pensionistas que cobren pensión.
- Parados que estén cobrando prestación por desempleo y además hayan trabajado 12 meses consecutivos antes de la prestación.
- No jubilados pero retirados del trabajo en los dos últimos años: tendrán el mismo tratamiento que en el apartado anterior.
- Minusválidos con pensión no contributiva o con incapacidad laboral: se considerará que cumplen el requisito de la emancipación laboral en todo caso.
- Los viudos serán emancipados laboralmente aunque no hayan trabajado nunca, al igual que los separados y divorciados que perciban pensiones compensatorias.

El incumplimiento de los requisitos de concesión de la emancipación laboral podrá ser excepcionalmente mediante la correspondiente resolución cuando su denegación produzca perjuicios de difícil o imposible reparación en el solicitante o en terceras personas.

Familia. Se entiende por familia la unidad familiar tal y como resulta definida por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. Las referencias a la unidad familiar a efectos de ingresos se hacen extensivas a las personas que no estén integradas en una unidad familiar, así como a las parejas de hecho reconocidas legalmente según la normativa establecida al respecto. Se entiende por familia monoparental la constituida por el padre o la madre y el/los hijo/s.

Familias numerosas. Serán familias numerosas a los efectos del Plan de Vivienda las así consideradas por la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas, desarrollada por el Real Decreto 1621/2005, de 30 de diciembre, y por la Ley 40/2007, de 4 de diciembre, de medidas en materia de seguridad social, que también considera familia numerosa a aquella compuesta por el padre o la madre, con dos hijos, cuando haya fallecido el otro progenitor.

Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Es el indicador definido en el Real Decreto-Ley 3/2004, de 25 de junio, para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía y se considera unidad de medida, a los efectos del Plan de Vivienda, para la determinación de la cuantía de los ingresos familiares, en su cómputo anual, incluyendo dos pagas extras. El IPREM se determina anualmente en la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

Ingresos familiares. Es el montante de ingresos que se toma como referencia para poder ser beneficiario de las viviendas y las ayudas financieras y para determinar la cuantía de éstas. Los ingresos familiares se referirán a la unidad familiar tal y como resulta definida por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y lo establecido en el artículo 4 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, a saber: se partirá de la cuantía de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 de la Ley 35/2006 del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud de préstamo convenido o ayudas financieras a la vivienda. Si el solicitante no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, el Gobierno de La Rioja podrá solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable del solicitante, que le permita evaluar los ingresos familiares.

La cuantía resultante se ponderará en función de los miembros de la unidad familiar y se convertirá en número de veces el IPREM en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

Ingresos familiares ponderados. Para la determinación de los ingresos familiares máximos se aplicarán los siguientes coeficientes multiplicativos correctores en función del número de miembros de la unidad familiar:

MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR	COEFICIENTE	
1	1	Los ingresos familiares no se ponderarán para calcular los ingresos familiares mínimos. El coeficiente corrector aplicable a las familias numerosas será 0,70. En caso de que algún miembro de la unidad familiar esté afectado con minusvalía, en las condiciones establecidas en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el coeficiente corrector aplicable será el del tramo siguiente al que hubiera correspondido.
2	0,94	
3	0,88	
≥4	0,70	

Ingresos máximos y mínimos para acceder a las viviendas protegidas. Para acceder a las viviendas protegidas en propiedad o en arrendamiento se establecen los siguientes límites de ingresos familiares máximos y mínimos en función del régimen de las viviendas y expresados en veces IPREM:

	Régimen	Límite mínimo	Límite máximo
COMPRA	ESPECIAL	1	2,5
	GENERAL	1	4,5
	CONCERTADO	1	6,5
	VPO USADA	1	4,5
ARRENDAMIENTO	ESPECIAL	1	2,5
	GENERAL	1	4,5
	CONCERTADO	1	6,5
ALQUILER CON OPCION DE COMPRA A 10 AÑOS	GENERAL	1	4,5
	CONCERTADO	1	6,5
ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA A 5 AÑOS	GENERAL	1	3,5

Módulo Básico Estatal. El módulo básico estatal (MBE) es la cuantía en euros por metro cuadrado de superficie útil, que sirve como referencia para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y renta de las viviendas protegidas así como de los presupuestos protegidos máximos de las actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios, y en áreas de rehabilitación integral y renovación urbana. Se establece por acuerdo del Consejo de Ministros.

Personas con discapacidad. Se entiende por personas con discapacidad, las referidas en el artículo 1.2 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

Precio máximo de venta o de referencia. El precio máximo de venta o de referencia (a efectos de viviendas en alquiler) por metro cuadrado de superficie útil deberá ser inferior al resultado del producto del Módulo Básico Estatal (MBE) por el coeficiente que le corresponda en función del régimen de protección al que se acoja la vivienda y por el coeficiente que le corresponda en función del municipio en el que se ubiquen las viviendas (en el caso de ATPMS). El precio máximo total de venta o de referencia (a efectos de viviendas en alquiler) incluirá, como máximo el de un garaje o anejo y un trastero o sólo un garaje en caso de los alojamientos, con unas superficies computables de 25 metros cuadrados útiles y 8 metros cuadrados útiles, respectivamente, con independencia de que las superficies reales fueran superiores. El precio máximo de metro cuadrado de superficie útil computable de dichos anejos será el 60 % correspondiente al metro cuadrado útil de la vivienda.

Los precios máximos generales de las viviendas protegidas son los siguientes, expresados en euros por metro cuadrado útil:

	RÉGIMEN	CALAHORRA, VILLAMEDIANA DE IREGUA Y LARDERO	LOGROÑO	RESTO RIOJA
COMPRA	ESPECIAL	MBE x 1,50 x 1,10	MBE x 1,50 x 1,15	MBE x 1,50
	GENERAL	MBE x 1,60 x 1,10	MBE x 1,60 x 1,15	MBE x 1,60
	CONCERTADO	MBE x 1,80 x 1,25	MBE x 1,80 x 1,30	MBE x 1,80
	VPO USADA	MBE x 1,60 x 1,25	MBE x 1,60 x 1,30	MBE x 1,60
ARRENDAMIENTO	ESPECIAL	MBE x 1,50 x 1,10	MBE x 1,50 x 1,15	MBE x 1,50
	GENERAL	MBE x 1,60 x 1,10	MBE x 1,60 x 1,15	MBE x 1,60
	CONCERTADO	MBE x 1,80 x 1,25	MBE x 1,80 x 1,30	MBE x 1,80

Préstamos convenidos. Son los préstamos concedidos por las entidades de crédito colaboradoras del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, a adquirentes y promotores de actuaciones protegidas, según las condiciones establecidas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Primer acceso a la vivienda en propiedad. Personas que nunca han tenido vivienda en propiedad o han sido privados de su uso por causas no imputables a los interesados, o cuando el valor de la vivienda o del derecho sobre la misma, según lo establecido en la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, no exceda del 25% del precio de la vivienda que se pretende adquirir.



Promotores. Son promotores las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que, individual o colectivamente, impulsen, programen y financien con recursos propios o ajenos la ejecución de las actuaciones protegidas. Asimismo, se entenderán por tales los promotores de viviendas protegidas de nueva construcción para uso propio, ya se trate de personas físicas individualmente consideradas, hasta el momento de la obtención de la calificación definitiva de su vivienda, o agrupadas en cooperativas o comunidades de bienes, así como los promotores de rehabilitación de edificios y viviendas, ya se trate de sus propietarios o de sus inquilinos cuando, conforme a la legislación aplicable, puedan éstos últimos realizar las obras protegidas. En áreas de rehabilitación integral y de renovación urbana y en el programa de ayudas para la erradicación del chabolismo, puede considerarse promotor al ente gestor que centralice y coordine las actuaciones protegidas.

Rentas Máximas para viviendas en arrendamiento. Es la cuantía anual máxima por metro cuadrado útil de la vivienda que debe satisfacer el inquilino al propietario en concepto de alquiler de la vivienda:

€ anuales/m ²	RÉGIMEN	CALAHORRA, VILLAMEDIANA DE IREGUA Y LARDERO	LOGROÑO	RESTO LA RIOJA
ARRENDAMIENTO A 10 AÑOS	ESPECIAL	5,5% x MBE x 1,50 x 1,10	5,5% x MBE x 1,50 x 1,15	5,5% x MBE x 1,50
	GENERAL	5,5% x MBE x 1,60 x 1,10	5,5% x MBE x 1,60 x 1,15	5,5% x MBE x 1,60
	CONCERTADO	5,5% x MBE x 1,80 x 1,25	5,5% x MBE x 1,80 x 1,30	5,5% x MBE x 1,80
ARRENDAMIENTO A 25 AÑOS	ESPECIAL	4,5% x MBE x 1,50 x 1,10	4,5% x MBE x 1,50 x 1,15	4,5% x MBE x 1,50
	GENERAL	4,5% x MBE x 1,60 x 1,10	4,5% x MBE x 1,60 x 1,15	4,5% x MBE x 1,60
	CONCERTADO	4,5% x MBE x 1,80 x 1,25	4,5% x MBE x 1,80 x 1,30	4,5% x MBE x 1,80
ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA A 10 AÑOS	ESPECIAL	5,5% x MBE x 1,50 x 1,10	5,5% x MBE x 1,50 x 1,15	5,5% x MBE x 1,50
	GENERAL	5,5% x MBE x 1,60 x 1,10	5,5% x MBE x 1,60 x 1,15	5,5% x MBE x 1,60
	CONCERTADO	5,5% x MBE x 1,80 x 1,25	5,5% x MBE x 1,80 x 1,30	5,5% x MBE x 1,80
ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA A 5 AÑOS		39,6 € anuales (3,3 €/m ² útil de vivienda al mes)		

Superficies máximas y mínimas de las viviendas protegidas. Las viviendas protegidas de nueva construcción¹ promovidas en régimen de venta o de arrendamiento con opción de compra, deberán tener una superficie igual o superior a 45 metros cuadrados útiles. Las viviendas protegidas de nueva construcción promovidas en régimen de arrendamiento sin opción a compra, deberán tener una superficie igual o superior a 40 metros cuadrados útiles. En supuestos excepcionales y debidamente fundados la Dirección General con competencias en materia de vivienda podrá autorizar superficies inferiores a las mínimas indicadas en el apartado anterior.

Las viviendas protegidas, a los efectos de su calificación, no podrán superar los 120 metros cuadrados de superficie útil máxima aunque a los efectos de financiación de actuaciones protegidas, cálculo del préstamo convenido y ayudas, se tendrá en cuenta una superficie máxima de 90 metros cuadrados. Las superficies útiles máximas de los anejos a las viviendas serán de 8 metros cuadrados útiles para el trastero y 25 para el garaje o anejo destinado a almacenamiento de útiles necesarios para el desarrollo de actividades productivas en el medio rural.

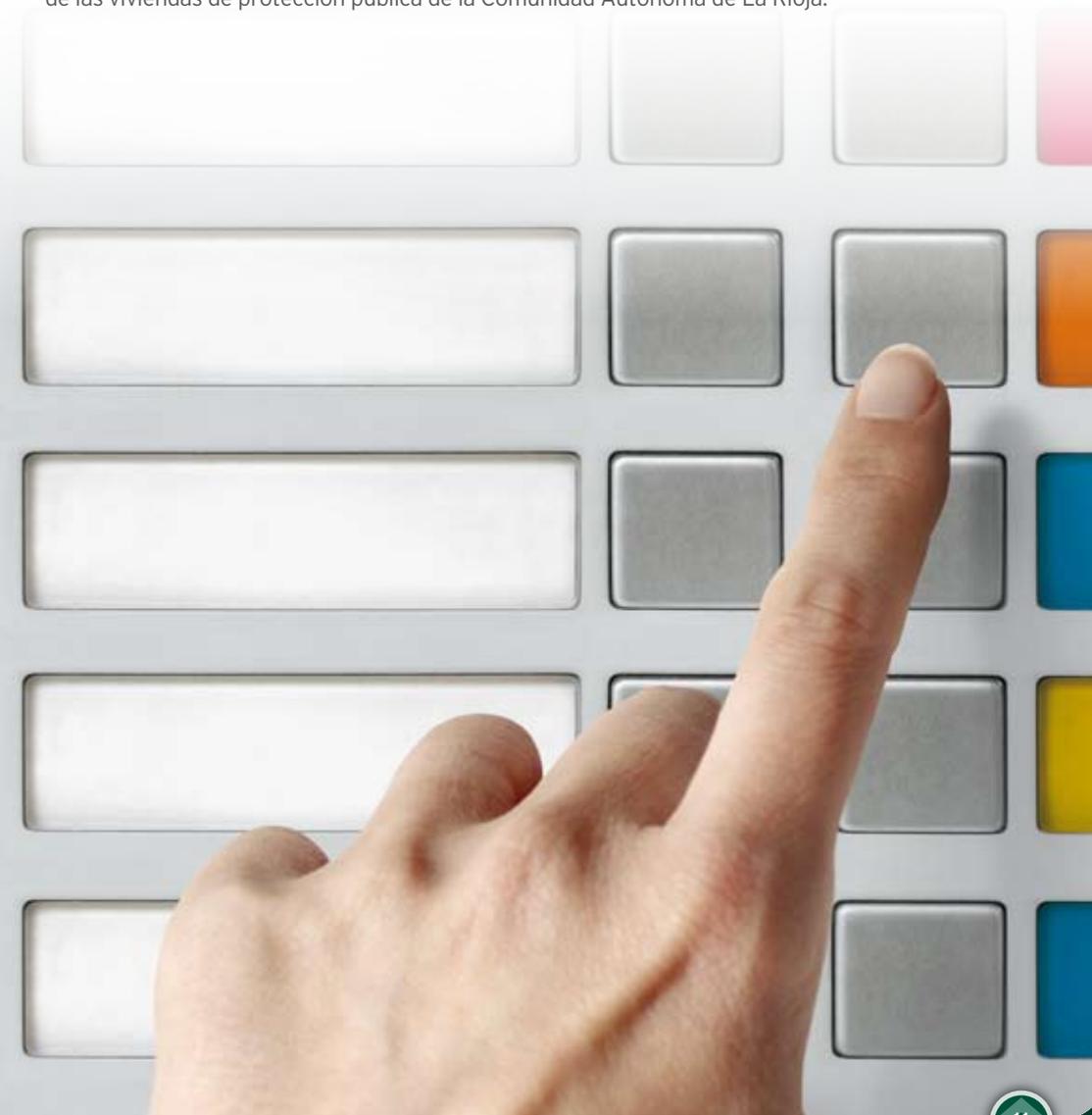
¹ También las viviendas usadas, procedentes de rehabilitación, o de la revisión del régimen de su calificación, con destino a venta, arrendamiento, o arrendamiento con opción de compra.

La ocupación máxima de las viviendas será la objetivamente adecuada para la unidad de convivencia con arreglo a lo dispuesto en la normativa autonómica sobre el régimen de las viviendas de protección pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Viviendas protegidas. Son las calificadas como viviendas de protección oficial o, más en general, como viviendas protegidas, por la Dirección General de Vivienda del Gobierno de La Rioja. Las viviendas protegidas podrán destinarse a la venta o al arrendamiento y han de constituir domicilio o residencia habitual y permanente de sus ocupantes, salvo en aquellos supuestos que se determinen expresamente.

Las viviendas protegidas de nueva construcción, para venta o arrendamiento, podrán calificarse como viviendas de protección oficial (VPO) de régimen especial, viviendas protegidas de régimen general y concertado.

Viviendas usadas. Son las viviendas libres o protegidas cuya adquisición a título oneroso, en segunda o posterior transmisión, se considera protegida si se cumplen determinadas condiciones establecidas en el artículo 13 del Decreto 3/2006, de 13 de enero, por el que se regula el régimen de las viviendas de protección pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja.



2. Ayudas a la compra de VIVIENDA PROTEGIDA

Las ayudas a la compra de vivienda protegida suponen el principal eje de los planes de vivienda y buscan favorecer la adquisición de vivienda en propiedad por parte de los colectivos con mayores dificultades de acceso y, en particular, de los jóvenes menores de 35 años. Las ayudas a la entrada y la ayuda al esfuerzo se complementan con la formalización del préstamo convenido y la subsidiación de las cuotas con el objetivo de proporcionar un marco razonable de esfuerzo en el acceso a la vivienda en propiedad. Las viviendas protegidas para compra podrán ser de régimen especial, de régimen general, de régimen concertado o viviendas usadas.



¿En qué consisten las ayudas?

- Formalización de préstamo convenido por cuantía máxima del 80% del valor escriturado de la vivienda (incluyendo garaje y trastero si estuviesen vinculados) y plazo de amortización mínimo de 25 años. El tipo de interés podrá ser variable (euribor+diferencial determinado por la entidad financiera entre 0,25 y 1,25 puntos) o fijo (establecido por el Ministerio de Vivienda).
- Subsidiación de las cuotas durante los primeros cinco años del préstamo convenido (prorrogable por otro periodo de cinco años si se cumplen las condiciones) a razón de una cantidad de euros anuales por cada fracción de 10.000 euros de préstamo convenido. Se establecen subsidiaciones reforzadas para colectivos de especial protección (consultar tabla).
- Ayuda estatal directa a la Entrada (AEDE) que oscilará entre 5.000 y 12.300 euros en función de las características personales y familiares de los beneficiarios y del municipio en el que se ubique la vivienda.
- Ayuda al Esfuerzo del Gobierno de La Rioja para que los beneficiarios no realicen un esfuerzo económico superior al 30% de sus ingresos durante los primeros cinco años del préstamo convenido (25% en el caso de menores de 35 años, mayores de 65 años, familias numerosas o con personas dependientes a su cargo, personas con discapacidad y adquirentes con ingresos inferiores a 1,5 veces IPREM). Se complementa con una ayuda para gastos notariales y de registro por importe máximo de 360 euros.

¿Qué requisitos básicos hay que cumplir?

- Ser mayor de edad y figurar inscrito en el Registro de solicitantes de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de La Rioja.
- No haber formalizado préstamo convenido ni haber obtenido ayudas de los planes de vivienda estatales o autonómicos para la compra de vivienda protegida en los diez años anteriores a la solicitud actual.
- No ser titular del pleno dominio ni disponer del derecho del uso o disfrute de otra vivienda protegida (salvo que resulte inadecuada según la normativa autonómica) o libre, salvo que el interesado se haya visto privado de su uso por causas no imputables a él o que el valor de la vivienda, de acuerdo con la normativa de Transmisiones Patrimoniales, no exceda del 40% del precio de la vivienda que se pretende adquirir o del 60% en los supuestos de mayores de 65 años, víctimas de violencia de género, víctimas del terrorismo, familias numerosas, familias monoparentales con hijos, personas dependientes o con discapacidad y las familias que las tengan a su cargo, y separados o divorciados.
- Acreditar que la actividad laboral constituye la actividad principal del solicitante y disponer de solvencia económica suficiente para acceder al préstamo hipotecario. En cualquier caso, se exigirán ingresos mínimos de 1 vez IPREM² y máximos de hasta 6,5 veces IPREM según el tipo de vivienda protegida de que se trate:

INGRESOS MÁXIMOS PARA ACCEDER A LA COMPRA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS		
RÉGIMEN ESPECIAL	RÉGIMEN GENERAL O VIVIENDAS USADAS	RÉGIMEN CONCERTADO
2,5 IPREM	4,5 IPREM	6,5 IPREM

¿Qué requisitos debe cumplir la vivienda?

- Que la vivienda haya obtenido la calificación definitiva (en el caso de vivienda nueva).
- Que el precio de adquisición de la vivienda no supere los máximos legales establecidos.
- A los efectos de financiación y ayudas, se tendrá en cuenta una superficie máxima de 90 metros cuadrados útiles.

¿Dónde se gestionan las ayudas?

- En la Dirección General de Vivienda del Gobierno de La Rioja.
- En las Ventanillas Únicas de Vivienda del Gobierno de La Rioja.
- Información y consultas: 902 077 941 (Teléfono de Vivienda del Gobierno de La Rioja).
www.larioja.org/vivienda

² En el caso de que los ingresos fueran inferiores a 1 IPREM deberá acreditarse emancipación laboral ante la Dirección General de Vivienda del Gobierno de La Rioja

Tabla de ayudas para la compra de vivienda

		VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL						VIVIENDAS LIBRES			
		Regimen especial		Regimen general y viviendas usadas				Regimen concertado		HIPOTECA JOVEN DEL GOBIERNO DE LA RIOJA	
		Ingresos hasta	1,5 IPREM	2,5 IPREM	1,5 IPREM	2,5 IPREM	3,5 IPREM	4,5 IPREM	6,5 veces IPREM	8 veces IPREM	
PRÉSTAMO HIPOTECARIO		Formalización de préstamo convenido por cuantía máxima del 80% del valor de la vivienda. Plazo mínimo de amortización: 25 años						Tipo de interés: - Fijo (determinado por el Ministerio de Vivienda) - Variable (Euribor+ diferencial determinado por la entidad financiera entre 0,25 y 1,25 puntos)			
SUBSIDIACIÓN DEL PRÉSTAMO CONVENIDO (en euros anuales por cada fracción de 10.000 € de préstamo convenido)		General (concesión por 5 años y renovable por otros 5)		100 €		80 €		60 €			
		Reforzada (adicional durante los primeros 5 años) (2)		55 €		33 €					
AYUDA ESTATAL DIRECTA A LA ENTRADA (1)		General		8.000 €		7.000 €		5.000 €			
		Jóvenes (3)		9.000 €		8.000 €		6.000 €			
		Familias (4)		12.000 €		10.000 €		8.000 €			
		Colectivos (5)		11.000 €		9.000 €		7.000 €			
AYUDA AL ESFUERZO DEL GOBIERNO DE LA RIOJA		General		Ayuda para que el esfuerzo de los adquirentes no supere el 30% de sus ingresos durante los primeros cinco años del préstamo							
		Colectivos protección preferente (6)		Ayuda para que el esfuerzo de los adquirentes no supere el 25% de sus ingresos durante los primeros cinco años del préstamo							
AYUDA PARA GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES		Ayuda de hasta 360 euros para gastos notariales y de registro									

Formalización del préstamo HIPOTECA JOVEN DEL GOBIERNO DE LA RIOJA

REQUISITOS:

- Primer acceso a la vivienda en propiedad con destino a residencia habitual y permanente.
- Entre 18 y 40 años de edad.
- Para vivienda libre, ingresos entre 1 y 8 veces IPREM; para viviendas de protección oficial de régimen concertado, entre 1 y 6,5 veces IPREM.
- La cuota hipotecaria no deberá superar 35% de los ingresos.

CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO:

- Préstamo hipotecario por cuantía máxima del hasta el 100% del valor de tasación de la vivienda (con límite de 200.000 €) y hasta 40 años de amortización, con tipo de interés anual y revisión semestral referenciado al euribor+diferencial de 0,35 puntos básicos (7) considerando el devengo de intereses a partir de la cuarta cuota hipotecaria (tres primeras cuotas mensuales, amortización únicamente de capital).
- Ausencia de comisiones por cualquier concepto.

AYUDAS ECONÓMICAS:

- Subvención del diferencial sobre el euribor durante 33 mensualidades (de la 4ª a la 36ª).
- Subvención del importe del seguro multirriesgo del hogar durante 3 años.
- Subvención del importe de la tasación.
- Subvención de 400 € para gastos notariales y registrales.

■ Ayudas del Gobierno de La Rioja.
■ Ayudas del Ministerio de Vivienda.

(1) corresponderá la cantidad más elevada en función de las circunstancias familiares. la cantidad resultante se incrementará en 300 euros para viviendas en ATPMS.

(2) subsidiación reforzada para los siguientes colectivos: familias numerosas, familias monoparentales con hijos y personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida y las familias que las tengan a su cargo.

(3) personas menores de 35 años.

(4) familias numerosas, familias monoparentales con hijos y personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida y las familias que las tengan a su cargo.

(5) mujeres víctimas de violencia de género, víctimas del terrorismo, personas separadas o divorciadas al corriente del pago de pensiones compensatorias y alimenticias, en su caso.

(6) jóvenes menores de 35 años, familias numerosas o con dependientes a cargo, personas con discapacidad, mayores de 65 años y perceptores con ingresos que no excedan de 1,5 veces el indicador público de rentas a efectos múltiples.

(7) el tipo de interés aplicable será del euribor a un año media mensual más un diferencial a determinar en función del plazo de amortización y de la repercusión del importe del préstamo sobre la tasación o el precio de compraventa si éste fuera inferior, con arreglo al siguiente cuadro de correspondencias:

Plazo de amortización en años	Repercusión del importe del préstamo sobre la tasación o el precio de compraventa si éste fuera inferior	Diferencial
= < 30	= < 80%	0,35
> 30 =< 40	= < 80%	0,45
= < 30	> 80%	0,55
> 30 =< 40	> 80%	0,65

3. HIPOTECA JOVEN del Gobierno de La Rioja

➤ Es un producto financiero exclusivo para las personas hasta 40 años con el objetivo de facilitar la adquisición de su primera vivienda (libre o protegida de precio pactado, concertado o de alquiler con opción de compra a cinco años). Gracias a los acuerdos del Gobierno de La Rioja con las entidades financieras Ibercaja y Caja Rioja, la Hipoteca Joven del Gobierno de La Rioja se plasma en un préstamo básico de hasta el 80% del valor de la vivienda, a 30 años de amortización y a un tipo de interés de euribor+0,35 puntos, sin comisiones y complementado con ayudas directas del Gobierno de La Rioja (pago del diferencial sobre el euribor durante 33 meses, abono del importe del seguro de la vivienda, de la tasación y los gastos notariales y de registro), con el objetivo de contribuir a una efectiva emancipación de los jóvenes riojanos.



EURIBOR
+0,35

➤ ¿Qué requisitos básicos necesitas cumplir?

- Tener entre 18 y 40 años y destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente.
- Primer acceso a la vivienda en propiedad.
- Disponer de ingresos suficientes para afrontar el pago del préstamo (la cuota del préstamo deberá ser inferior al 35% de la renta familiar bruta en el momento de la solicitud).
- En todo caso los ingresos deberán estar comprendidos entre 1 y 8 veces IPREM.

➤ ¿Qué viviendas pueden financiarse con la Hipoteca Joven del Gobierno de La Rioja?

- Viviendas ubicadas en La Rioja que cumplan las condiciones mínimas de accesibilidad y habitabilidad que marca la normativa.
- Las viviendas podrán ser:
 1. Viviendas libres.
 2. Viviendas protegidas acogidas a regímenes anteriores al Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre que, con arreglo al Real Decreto 727/1993, de 14 de mayo, tengan precio libre de venta.

3. Viviendas protegidas calificadas al amparo del Plan Estatal de Vivienda 2005-2008 y del Plan de Vivienda de La Rioja 2005-2008 de precio concertado, precio pactado y arrendamiento autonómico a cinco años con opción de compra, para financiar la primera transmisión de promotor.
4. Viviendas protegidas calificadas al amparo del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y del Plan de Vivienda de La Rioja 2009-2012 de régimen concertado y arrendamiento autonómico a cinco años con opción de compra, para financiar la primera transmisión de promotor.

➤ ¿Qué características tiene el préstamo?

- La cuantía básica será del 80% del valor de tasación de la vivienda o del precio de compra que figure en el contrato de compraventa, reserva o arras, si fuera inferior al valor de la tasación. Dicha cuantía podrá incrementarse hasta el 100%, pudiendo las entidades financieras exigir la presentación de avales. El importe máximo del préstamo será de 200.000 euros.
- El plazo de amortización podrá ser de hasta 40 años, siempre que cualquiera de los titulares del préstamo no supere los 65 años de edad al final del vencimiento inicialmente pactado.
- El préstamo no devengará comisiones por apertura, amortización (parcial o total), novación o cambio de garantías ni compensación por desistimiento.
- La responsabilidad hipotecaria será como máximo del 130 % sobre el nominal, excepto en los supuestos de subrogación.
- Compromiso expreso de las entidades financieras para ofrecer a los titulares del préstamo de Hipoteca Joven del Gobierno de La Rioja la posibilidad de aplazar o interrumpir el pago de las cuotas en el supuesto de desempleo en las condiciones aprobadas por las propias entidades.

➤ ¿Qué tipo de interés ofrece la Hipoteca Joven del Gobierno de La Rioja?

El tipo de interés anual será variable con revisión semestral y se ajustará a los siguientes parámetros:

- Los tres primeros meses el tipo de interés será nulo, con amortización sólo de capital. El cuadro de amortización del préstamo se calculará considerando el inicio del devengo de intereses desde la cuarta cuota inclusive.
- El resto de vida del préstamo, el tipo de interés aplicable será del euribor a un año media mensual más un diferencial a determinar en función del plazo de amortización y de la repercusión del importe del préstamo sobre la tasación o el precio de compraventa si éste fuera inferior, con arreglo al siguiente cuadro de correspondencias:

DIFERENCIAL	PLAZO DE AMORTIZACIÓN	REPERCUSIÓN DEL IMPORTE DEL PRÉSTAMO
0,35	= < 30 AÑOS	= < 80%
0,45	> 30 = < 40 AÑOS	= < 80%
0,55	= < 30 AÑOS	> 80%
0,65	> 30 = < 40 AÑOS	> 80%

> ¿Qué obligaciones suscribes con la entidad financiera?

- Los beneficiarios de la Hipoteca Joven del Gobierno de La Rioja deberán vincular en la entidad financiera concedente del préstamo hipotecario, durante toda la vida del préstamo, los siguientes productos bancarios:
 1. Domiciliación de nóminas o cantidades económicas percibidas en razón de su trabajo por cuenta propia o ajena o de sus rendimientos profesionales, en concepto de sueldo, salario, indemnizaciones o pensiones.
 2. Domiciliación de dos recibos básicos de la vivienda (agua, luz, gas, teléfono...).
 3. Contratación de tarjeta bancaria.
 4. Suscripción del Seguro de Incendios o del Seguro de Hogar.

> ¿Qué ayudas directas recibirás?

- Abono del importe de los gastos de la tasación de la vivienda hasta un máximo de 190 euros.
- Abono del importe derivado del diferencial durante treinta y tres meses a partir de la cuarta cuota.
- Abono del importe de la póliza de seguro del hogar durante los tres primeros años por un importe máximo de 200 euros (póliza que garantiza el continente conforme a la tasación de la vivienda y 8.000 euros de contenido; el exceso de la prima será a cargo de los prestatarios, así como la prima correspondiente a la mejora de las citadas coberturas).
- Abono del importe de los gastos notariales y de registro con un máximo de 400 euros.

> ¿Qué documentación debes presentar?

Original y copia compulsada.

- Documento nacional de identidad o pasaporte y permiso de residencia, en caso de ser extranjero, de los solicitantes.
- Declaración o declaraciones completas del IRPF relativa al período impositivo inmediatamente anterior a la solicitud, con plazo de presentación vencido, de todos los solicitantes de la Hipoteca Joven del Gobierno de La Rioja.
- Si el solicitante estuviera exento de la citada obligación, se acompañará una declaración responsable de dicha exención, con documentación acreditativa de la generación de ingresos, vida laboral y/o en su caso certificado del Servicio Riojano de Empleo, sin perjuicio de la posible comprobación por el IRVI. En el supuesto de trabajadores autónomos, se acompañará certificación de estar al corriente en el pago de las cuotas a la Seguridad Social y declaración trimestral de ingresos, en su caso.
- Contrato laboral y las tres últimas nóminas.
- Nota simple informativa de consulta al Índice Central de Bienes expedida por el Registro de la Propiedad.
- Nota simple registral de la vivienda expedida por el Registro de la Propiedad.
- Contrato de compraventa, reserva o arras suscrito por los solicitantes.

Además de lo anterior, si se trata de vivienda usada se aportará la siguiente documentación:

- Escritura de propiedad de la vivienda.
- Recibo liquidado del IBI correspondiente al ejercicio vencido.
- Certificado de la Comunidad de Propietarios acreditativo de estar al corriente de los pagos correspondientes.

> ¿Dónde se gestiona la Hipoteca Joven del Gobierno de La Rioja?

En el Instituto de la Vivienda de La Rioja (IRVI).

Información y consultas: 902 077 941 (Teléfono de Vivienda del Gobierno de La Rioja).

GESTIONA:



ENTIDADES COLABORADORAS:



IMPORTANTE

Se recomienda iniciar los trámites de solicitud de la Hipoteca Joven del Gobierno de La Rioja con una **antelación mínima de dos meses** a la fecha prevista para la firma de la escritura de compraventa de la vivienda.

Imprescindible CITA PREVIA en el teléfono **902 077 941**

Para más información:

www.larioja.org/vivienda
www.irvi.es



4. Ayudas a la REHABILITACIÓN

➤ La rehabilitación permite recuperar el parque inmobiliario existente y por lo tanto incrementar la oferta de vivienda sin coste de suelo. Además, una rehabilitación eficaz permite mejorar la calidad del parque residencial en términos de habitabilidad, accesibilidad y eficiencia energética y favorece la consolidación de los centros urbanos y cascos históricos. El Plan de Vivienda refuerza las ayudas a la rehabilitación aislada de viviendas y edificios e incide en la rehabilitación rural en los municipios con población inferior a 5.000 habitantes (la mayoría de los municipios de La Rioja). Por otro lado, se definen líneas de ayuda específicas para Áreas de Rehabilitación Integral, de Conjuntos Históricos, Centros Urbanos, Barrios Degradados, Municipios Rurales y Programas de erradicación del chabolismo.



REHABILITACIÓN de edificios y viviendas aisladas

➤ ¿Qué requisitos básicos deben cumplir...

a. ...los beneficiarios de las ayudas:

- No ser titular de pleno dominio o derecho real de uso o de disfrute sobre alguna vivienda sujeta a protección pública en España, salvo que la vivienda resulte sobrevenidamente inadecuada para sus circunstancias personales o familiares, y siempre que se garantice que no poseen simultáneamente más de una vivienda protegida.
- Destinar la vivienda rehabilitada a residencia habitual de la unidad familiar.
- No haber obtenido ayudas por el mismo concepto dentro de los diez años anteriores a la solicitud de rehabilitación, salvo supuestos excepcionales.
- Ingresos familiares no superiores a 3,5 veces IPREM para las ayudas del Gobierno de La Rioja y de 6,5 IPREM para las ayudas estatales.

b. ...las viviendas/edificios a rehabilitar:

- Las obras de rehabilitación susceptibles de financiación deberán consistir en:
 1. mejora de eficiencia energética, higiene, salud y protección del medio ambiente y utilización de energías renovables.
 2. mejora de la seguridad y estanqueidad del edificio o vivienda.
 3. mejora de la accesibilidad del edificio o vivienda.
- Al menos el 25% del presupuesto protegido deberá destinarse a acciones protegidas de los apartados 1y/o 3.
- El presupuesto protegido mínimo será de 3.500€ por rehabilitación de vivienda aislada y de 1.100€ por vivienda en el supuesto de rehabilitación de edificios.
- Obligación (para rehabilitación de edificios) de eliminar las barreras arquitectónicas si técnicamente fuera posible.
- Antigüedad de la vivienda/edificio de al menos 20 años excepto cuando las obras tengan por objeto la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad o mayores de 65 años, sean necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica o cuando se trate de obras que permitan la utilización de energías renovables y/o la mejora de la eficiencia energética.
- Se computará un máximo de 90 metros cuadrados útiles por vivienda sin que la cuantía máxima del presupuesto protegido, por metro cuadrado útil, supere el 70% del MBE vigente en el momento de la calificación provisional de la actuación.
- No se considerará actuación protegible la remodelación o la ampliación de superficie útil por encima de los 120 m² útiles.
- Las obras no podrán iniciarse antes de la visita de inspección previa a la calificación como actuación protegible.



¿Qué ayudas pueden percibirse?

a. Por la rehabilitación de vivienda aislada:

- Subvención estatal de hasta 3.400€ por vivienda (si la vivienda se destina a alquiler durante cinco años la subvención será de hasta 6.500€).
- Ayuda del Gobierno de La Rioja de hasta 3.300€ por vivienda.

b. Por la rehabilitación de edificio:

- Formalización de préstamo convenido por importe de hasta el 100% del presupuesto protegido para la rehabilitación, con un plazo máximo de amortización de 15 años.
- Subsidiación estatal de hasta 175€ anuales por cada fracción de 10.000€ de préstamo convenido.
- Subvención estatal a la comunidad de propietarios del 10% del presupuesto protegido con un límite de 1.100€ por vivienda (incompatible con subsidiación del préstamo).
- Subvención estatal a los ocupantes de las viviendas de hasta 2.700€ por vivienda.
- Ayuda del Gobierno de La Rioja a los ocupantes de las viviendas de hasta 2.050€ por vivienda.



¿Dónde se gestionan las ayudas?

Dirección General de Vivienda del Gobierno de La Rioja.

Ventanillas Únicas de Vivienda del Gobierno de La Rioja.

Información y consultas: 902 077 941 (Teléfono de Vivienda del Gobierno de La Rioja).
www.larioja.org/vivienda

Otras líneas de ayuda a la REHABILITACIÓN (consultar tablas)

Áreas de rehabilitación integral (ARI) de conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales.

Áreas de renovación urbana (ARU).

Programa de erradicación del chabolismo.



Tabla de ayudas a la rehabilitación

REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS (1)	Prestamo convenido a los propietarios u ocupantes	Formalización de préstamo convenido de hasta el 100% del presupuesto protegido de la rehabilitación con un plazo máximo de amortización de 15 años
	Subsidiación del préstamo convenido a los propietarios u ocupantes de las viviendas con ingresos de hasta 3,5 IPREM	140 € anuales por cada fracción de 10.000 € de préstamo convenido (175 € en el caso de propietarios de viviendas de renta antigua)
	Subvención directa a la comunidad de propietarios (incompatible con la subsidiación del préstamo convenido)	Hasta el 10% del presupuesto protegido con límite de 1.100 € por vivienda
	Subvención directa a los propietarios u ocupantes de las viviendas con ingresos de hasta 6,5 IPREM	Hasta el 15% del presupuesto protegido con límite de 1.600 € (límite de 2.700 € para mayores de 65 años o personas con discapacidad si las obras se destinan a eliminación de barreras o adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas)
	Subvención directa a los propietarios u ocupantes de las viviendas con ingresos de hasta 3,5 IPREM	<p>a) con carácter general: Hasta el 10% del presupuesto protegido con límite de 1.150 € por vivienda (hasta el 15% con límite de 1.750 € en el caso de jóvenes, mayores de 65 años, familias numerosas, con dependientes a cargo o personas con discapacidad)</p> <p>b) si el edificio está situado en un municipio con población inferior a 5.000 habitantes: Hasta el 15% del presupuesto protegido con límite de 1.800 € por vivienda (hasta el 20% con límite de 2.050 € en el caso de jóvenes, mayores de 65 años, familias numerosas, con dependientes a cargo o personas con discapacidad)</p>
REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS AISLADAS (1)	Subvención directa a los propietarios u ocupantes de las viviendas con ingresos de hasta 6,5 IPREM	Hasta el 25% del presupuesto protegido con un límite de 2.400 € (límite de 3.400 € para mayores de 65 años o personas con discapacidad si las obras se destinan a eliminación de barreras arquitectónicas o adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas; hasta 6.500 € si la vivienda se destina al alquiler durante, al menos, 5 años)
	Subvención directa a los propietarios u ocupantes de las viviendas con ingresos de hasta 3,5 IPREM	<p>a) con carácter general: Hasta el 10% del presupuesto protegido con límite de 2.550 € por vivienda (hasta el 15% con límite de 3.000 € en el caso de jóvenes, mayores de 65 años, familias numerosas, con dependientes a cargo o personas con discapacidad)</p> <p>b) si la vivienda está situada en un municipio con población inferior a 5.000 habitantes: Hasta el 15% del presupuesto protegido con límite de 3.000 € por vivienda (hasta el 20% con límite de 3.300 € en el caso de jóvenes, mayores de 65 años, familias numerosas, con dependientes a cargo o personas con discapacidad)</p>
Programa de erradicación del CHABOLISMO	Subvención para entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro	A determinar en cada actuación en un convenio de colaboración a suscribir con el Ministerio de Vivienda
	Subvención por realojos para entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro	Hasta el 50% de la renta anual que se vaya a satisfacer para el realojo de cada unidad familiar, con un límite anual por vivienda de 3.000 € y un máximo de 4 anualidades
	Subvención para equipos de gestión y acompañamiento social	Hasta el 10% del importe total de las subvenciones por realojos

(1) Al menos el 25% del presupuesto protegido tendrá que estar dedicado al uso de energías renovables, mejora de la eficiencia energética, higiene, salud y protección del medio ambiente o la estabilidad del edificio.

ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (ARI) de conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales	Prestamo convenido al promotor	Prestamo convenido de hasta el 100% del presupuesto protegido, con periodo máximo de amortización de hasta 15 años y un periodo de carencia de hasta 3 años
	Prestamo convenido a los propietarios u ocupantes	Podrán subrogarse en el préstamo del promotor o, si no lo hubiera, formalizar préstamo convenido por importe de hasta el 100% del presupuesto protegido de la rehabilitación de su vivienda con un plazo de amortización de hasta 15 años y un periodo de carencia de 2 años (ampliable a 3)
	Subvención para la rehabilitación de viviendas y edificios a los propietarios u ocupantes de las viviendas con ingresos de hasta 3,5 IPREM	<p>Hasta el 40% del presupuesto protegido para las actuaciones de superación de infravivienda con un límite para la cuantía media máxima por vivienda rehabilitada de 5.000 € (en ARIS de centros históricos y municipios rurales, el límite de la subvención media máxima será de 6.600 € si la cuantía global de las subvenciones no supera el 50% del presupuesto protegido total de la ARI)</p> <p>a) subvenciones a la rehabilitación de viviendas: Hasta el 15% del presupuesto protegido con límite de 3.000 € por vivienda (hasta el 20% con límite de 3.300 € en el caso de jóvenes, mayores de 65 años, familias numerosas, con dependientes a cargo o personas con discapacidad)</p> <p>b) subvenciones a la rehabilitación de edificios: Hasta el 15% del presupuesto protegido con límite de 1.800 € por vivienda (hasta el 20% con límite de 2.050 € en el caso de jóvenes, mayores de 65 años, familias numerosas, con dependientes a cargo o personas con discapacidad)</p>
	Subvención para la urbanización y reurbanización del espacio público de la ARI	Hasta el 20% del presupuesto protegido de las obras con un límite del 20% de la subvención directa (en aris de centros históricos y municipios rurales, la subvención será de hasta el 30% del presupuesto protegido con un límite del 30% de la subvención directa)
	Subvención para equipos de información y gestión de la ARI	Hasta el 50% del presupuesto protegido del coste de los equipos de información y gestión con un límite del 5% del presupuesto protegido total de la ARI
ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA (ARU)	Prestamo convenido al promotor	Prestamo convenido, sin subsidiación, cuya cuantía máxima será la diferencia entre el presupuesto de construcción de las viviendas protegidas de la aru y la cuantía de las subvenciones concedidas, con plazo de amortización mínimo de 25 años y carencia de 4 años (ampliable a 10)
	Subvención al promotor para sustitución de viviendas existentes	hasta el 35% del presupuesto protegido de la aru (límite de 30.000 € de cuantía por vivienda renovada) (2)
	Subvención al promotor para la urbanización en el espacio público de la ARU	hasta el 40% de las obras de urbanización con límite del 40% de la subvención para la sustitución de viviendas existentes
	Subvención para realojos temporales	pago anual de hasta 4.500 € por unidad familiar a realojar hasta la calificación definitiva de la vivienda, con un límite de 4 anualidades
Subvención para equipos de información y gestión de la ARU	hasta el 50% del presupuesto protegido del coste de los equipos de información y gestión con un límite del 7% del presupuesto protegido total de la ARU	

(2) A estos efectos, el coste máximo de construcción de las viviendas protegidas será del 85% (80% si la actuación supera las 500 viviendas) del precio máximo de una vivienda protegida del mismo régimen y en la misma ubicación, atendiendo a una superficie máxima de 90 m²

Ayudas del Gobierno de La Rioja.

Ayudas del Ministerio de Vivienda.

5. Ayudas al fomento del ALQUILER

➤ Para poner a disposición de los ciudadanos un parque de viviendas en alquiler a precios razonables, el Plan de Vivienda 2009-2012 diseña diferentes líneas de ayuda destinadas a promotores, propietarios de viviendas alquiladas e inquilinos. Con el objetivo declarado de actuar en el mercado para la puesta en alquiler de viviendas vacías, se consolidan y mejoran las coberturas de la Bolsa de Vivienda en Alquiler del Gobierno de La Rioja, aumentando las garantías y la seguridad para los propietarios. La Ayuda Alquiler-Empresas persigue la salida al mercado del alquiler de las viviendas libres vacías de los promotores, a los que el Gobierno de La Rioja bonifica por cada vivienda que alquilen a un precio limitado. Las ayudas a inquilinos (ayuda estatal y Ayuda al Esfuerzo del Gobierno de La Rioja) para hacer frente al pago del alquiler mensual completan un abanico de medidas que tienen como objetivo garantizar un marco estable de acceso a la vivienda en alquiler a las personas con rentas más bajas. Por otro lado, con el objetivo de abordar las situaciones de pérdida de la vivienda habitual por no poder hacer frente a los pagos de hipoteca o renta de alquiler, el Gobierno de La Rioja ha creado la Ayuda Social de Alquiler, destinada a paliar las situaciones de emergencia social que afecten a las familias desahuciadas.



Bolsa de VIVIENDA EN ALQUILER del Gobierno de La Rioja

➤ ¿Qué es la Bolsa de Alquiler del Gobierno de La Rioja?

Es un programa que tiene como objetivo específico la salida al mercado de viviendas libres o protegidas a precios de alquiler razonables. Para ello, el Gobierno de La Rioja, a través del IRVI, ofrece ayudas directas y garantías a los propietarios de las viviendas a cambio de una limitación del precio del alquiler para los inquilinos. Todas las gestiones, elaboración de documentos y asesoramiento integral por parte de personal especializado son gratuitas y no conllevan coste alguno ni comisión o fianza para arrendador o arrendatario.

➤ ¿Qué requisitos existen?

- Los propietarios de las viviendas accederán a que se inspeccione su vivienda, se elabore un inventario de enseres y un reportaje fotográfico y se determine la renta mensual que proceda por parte de los profesionales de la Bolsa de Alquiler del Gobierno de La Rioja.

- Se acordará con el propietario el importe del arrendamiento mensual, que no podrá superar la cantidad de 450€/mes. Los precios máximos incluyen los de los anejos (vinculados o no a la vivienda) que fueran objeto de arrendamiento en el mismo contrato de arrendamiento de la vivienda.
- No hay limitaciones en cuanto a superficie de la vivienda, debiendo cumplir exclusivamente las condiciones mínimas de habitabilidad y no disponer de cargas que impidan su arrendamiento.

➤ ¿Qué ayudas percibe el propietario?

- Ayuda equivalente al importe del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles liquidado (correspondiente a la vivienda alquilada) durante los cinco primeros años de duración del alquiler, así como el correspondiente al garaje si fuera anejo vinculado registralmente a la vivienda y objeto del contrato de arrendamiento suscrito a través del programa.
- Ayuda para pagar el seguro multirriesgo del hogar que contrate el propietario por importe máximo de hasta 100€/ año.
- Cobro garantizado de las rentas durante el período de duración establecido en el contrato de alquiler con el máximo de cinco años siempre que la vivienda esté ocupada y hasta reponer al propietario en la posesión de la vivienda con la entrega de las llaves, por procedimiento judicial o extrajudicial.

➤ ¿Dónde se gestiona?

- Oficina de Alquiler del Gobierno de La Rioja.
- Ventanillas únicas de Vivienda del Gobierno de La Rioja.
- Información y consultas: 902 077 941 (Teléfono de Vivienda del Gobierno de La Rioja).
www.larioja.org/vivienda - www.irvi.es

**Imprescindible
CITA PREVIA
902 077 941**



Ayudas a INQUILINOS

Con el objetivo de ayudar al pago del alquiler en viviendas libres o protegidas, el Ministerio de Vivienda y el Gobierno de La Rioja articulan medidas complementarias para conseguir que los inquilinos realicen un esfuerzo razonable a la hora del pago de las rentas del alquiler.

¿Qué requisitos básicos debe cumplir el inquilino?

- El/los inquilino/s no podrá/n ser titular/es del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda, salvo en los supuestos previstos en el artículo 3.1 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.
- Deberá acreditarse que la actividad laboral constituye la actividad principal de los beneficiarios.
- No podrá existir parentesco por consanguinidad hasta el tercer grado o por afinidad hasta el segundo entre el arrendador y cualquiera de los arrendatarios.
- Que los ingresos de los arrendatarios se encuentren entre 1 y 2,5 veces IPREM para la ayuda estatal y entre 1 y 3,5 veces IPREM para la Ayuda al Esfuerzo del Gobierno de La Rioja. En el caso de ingresos por debajo de 1 IPREM podrá acreditarse emancipación laboral.
- No ser beneficiario ni cumplir los requisitos exigidos para ser beneficiario de la Renta Básica de Emancipación regulada en el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre.

¿Qué requisitos básicos debe cumplir la vivienda?

- Debe destinarse a residencia habitual y permanente del/los arrendatario/s.
- La renta mensual máxima de la vivienda, incluidos anejos (vinculados o no) que figuren en el contrato de arrendamiento, no excederá de 450€ (importe actualizable con arreglo al IPC a partir del 1 de enero de 2010).

¿Qué ayudas percibirá el inquilino?

- Ayuda estatal del 40% de la renta anual por alquiler con un máximo de 3.200 euros anuales. Esta ayuda se concede por dos años y no puede volverse a solicitar hasta pasados otros cinco desde la fecha inicial de su reconocimiento.
- Ayuda al Esfuerzo del Gobierno de La Rioja, complementaria a la anterior, para que el arrendatario no realice un esfuerzo económico por el pago del alquiler superior al 25% de su renta (20% en el caso de jóvenes, familias numerosas o con personas dependientes a su cargo, personas con discapacidad o con ingresos inferiores a 1,5 veces IPREM), **siempre que el importe del alquiler no supere el 60% de sus ingresos**. Esta ayuda se concede por dos años y puede renovarse por otros tres si se siguen cumpliendo los requisitos.

¿Dónde se gestionan las ayudas a inquilinos?

- Oficina de Alquiler del Gobierno de La Rioja.  IRVISA. INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.
- Ventanillas únicas de Vivienda del Gobierno de La Rioja.
- Información y consultas: 902 077 941 (Teléfono de Vivienda del Gobierno de La Rioja).
www.larioja.org/vivienda - www.irvi.es

Imprescindible
CITA PREVIA
902 077 941

ALQUILER con opción de compra a 5 años

¿Qué requisitos básicos deben cumplirse?

- El promotor podrá elevar el precio de las viviendas en el momento de la opción de compra un máximo de 1,4 veces el precio máximo establecido en la calificación provisional de la vivienda; ese precio deberá indicarse expresamente en el contrato de alquiler con opción de compra.
- Podrán acceder a estas viviendas quienes acrediten ingresos entre 1 y 3,5 veces IPREM.
- Durante los 5 años de alquiler, las rentas a pagar por los inquilinos estarán limitadas a 3,3€ mensuales por metro cuadrado de superficie útil con un máximo de 90 m². Esta renta máxima inicial deberá figurar en la calificación provisional de la vivienda y en el contrato de arrendamiento.
- En el momento del ejercicio de la opción de compra, el adquirente deducirá del precio de venta un 50% de la suma de los alquileres satisfechos.
- Transmitida la vivienda, esta tendrá la consideración de segunda transmisión a los efectos de las limitaciones a la facultad de disponer, que se harán constar expresamente en la escritura de compraventa a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

¿Qué ayudas pueden percibirse?

- Al promotor:
Ayuda del Gobierno de La Rioja de hasta 13.200 euros por vivienda.
- Al comprador:
 - a. En la fase de alquiler: limitación de la renta de alquiler a 3,3€ mensuales por metro cuadrado de superficie útil en cualquier municipio de La Rioja
 - a. En la fase de compra de la vivienda, las que correspondan a la compra de vivienda usada, si se cumplen los requisitos de ingresos, precios máximos, etc. o, alternativamente, formalización de préstamo Hipoteca Joven del Gobierno de La Rioja.

ALQUILER con opción de compra a 10 años

> ¿Qué requisitos básicos deben cumplirse?

- Las viviendas deberán estar vinculadas al arrendamiento durante, al menos, 10 años.
- Podrán acceder a estas viviendas quienes acrediten los ingresos correspondientes en función del régimen de la vivienda (especial, general o concertado).
- Durante el periodo de 10 años de alquiler, las rentas a pagar por los inquilinos estarán limitadas en función del régimen de la vivienda y de la localidad donde se ubique (consultar tablas). La renta máxima inicial deberá figurar en la calificación provisional de la vivienda y en el contrato de arrendamiento.
- Pasados los 10 años de alquiler las viviendas podrán ser ofrecidas en compra con un precio máximo de 1,7 veces el precio máximo establecido en la calificación provisional de la vivienda; ese precio deberá indicarse expresamente en el contrato de alquiler con opción de compra.
- En el momento del ejercicio de la opción de compra, el adquirente deducirá del precio de venta un 50% de la suma de los alquileres satisfechos.
- Transmitida la vivienda, esta tendrá la consideración de segunda transmisión a los efectos de las limitaciones a la facultad de disponer, que se harán constar expresamente en la escritura de compraventa a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

> ¿Qué ayudas pueden percibirse?

- Al promotor:
Las establecidas para la promoción de viviendas protegidas para arrendamiento a 10 años.
- Al comprador:
 - a. en la fase de alquiler, las ayudas al arrendamiento que le correspondan en función de sus circunstancias personales.
 - b. en la fase de compra de la vivienda, las que correspondan a la compra de vivienda usada en función de sus circunstancias personales, precios máximos, etc.



Ayuda SOCIAL de ALQUILER

Destinada específicamente a las familias que pierdan su vivienda habitual (en propiedad o en alquiler) por imposibilidad de pago como consecuencia de alteración laboral y económica sobrevenida y ajena a su voluntad, el Gobierno de La Rioja ha creado la Ayuda Social de Alquiler con el objetivo de solventar la situación de urgente necesidad de vivienda de esas familias desahuciadas mediante un alquiler de emergencia que tendrá carácter prioritario a los efectos del ofrecimiento de las viviendas de la Bolsa de Vivienda en Alquiler del Gobierno de La Rioja.

> ¿Qué requisitos básicos hay que cumplir?

- Pérdida de la vivienda habitual posterior al 1 de enero de 2009 por imposibilidad de pago derivada de una alteración sustancial de la situación económica o laboral de la unidad familiar, sobrevenida y ajena a su voluntad.
- No cumplir los requisitos para ser beneficiario de la Renta Básica de Emancipación o de las Ayudas a Inquilinos del Plan de Vivienda 2009-2012 o, aun cumpliéndolos, no poder beneficiarse de esas ayudas por exceso de cupo.
- Que la unidad familiar tenga dos o más miembros.
- Que sus ingresos familiares no excedan de 2,5 veces IPREM.
- Esta ayuda es incompatible con otras prestaciones públicas para la misma finalidad.

> ¿Qué ayudas pueden percibirse?

- El 50% de la renta del alquiler con un máximo de 250 euros mensuales durante un periodo máximo de dos años.

> ¿Dónde se gestiona?

- Oficina de Alquiler del Gobierno de La Rioja. 
- Ventanillas únicas de Vivienda del Gobierno de La Rioja.
- Información y consultas: 902 077 941 (Teléfono de Vivienda del Gobierno de La Rioja).
www.larioja.org/vivienda - www.irvi.es

**Imprescindible
CITA PREVIA
902 077 941**



Ayuda ALQUILER-EMPRESAS

El Gobierno de La Rioja, en el marco de los acuerdos de concertación con los sectores económicos de nuestra comunidad, ha diseñado una ayuda dirigida a empresas promotoras de vivienda con el objetivo de dar salida a las viviendas libres terminadas y desocupadas por falta de comprador. El Gobierno de La Rioja compensará con una ayuda directa a los promotores por cada vivienda vacía que alquilen a un precio limitado, inferior al de mercado.

¿Qué requisitos básicos deben cumplirse?

- Las viviendas afectadas deberán estar en La Rioja y los promotores tener personalidad jurídica y domicilio fiscal en La Rioja.
- No podrá existir parentesco por consanguinidad hasta el tercer grado o por afinidad hasta el segundo entre el arrendatario y cualquiera de los socios de la empresa promotora.
- El contrato de arrendamiento deberá celebrarse con posterioridad al 1 de enero de 2009 y al amparo de la Ley de Arrendamientos Urbanos (las partes podrán pactar opción de compra sobre la vivienda).
- La renta mensual máxima de alquiler sobre la vivienda no podrá superar los 5 euros por metro cuadrado de superficie útil.

¿Qué ayudas pueden percibir las empresas?

- 900 euros por vivienda alquilada y año, con un máximo de tres años y siempre que se mantengan las condiciones que motivaron el reconocimiento inicial de la ayuda.



Ayudas para la promoción de viviendas protegidas para arrendamiento a 10 ó 25 años

¿Qué requisitos básicos debe cumplir el promotor?

- El promotor deberá construir viviendas de protección oficial y mantenerlas en alquiler durante un periodo de 10 o de 25 años. Las viviendas podrán ser de régimen especial, general o concertado.
- El acceso a estas viviendas se determinará en función del régimen de la vivienda y de los ingresos del inquilino.
- Las rentas estarán limitadas en función del régimen de las mismas y de la localidad donde se ubiquen (consultar tablas).

¿Qué ayudas puede percibir?

- Formalización de préstamo convenido por importe máximo de hasta el 80% del valor de la promoción y plazo de amortización de 10 ó 25 años, según el caso.
- Subsidiación de hasta 350€ anuales por cada fracción de 10.000€ de préstamo protegido.
- Subvención directa de hasta 365€ anuales por cada metro cuadrado útil de vivienda destinada al alquiler.

Ayudas para la promoción de alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos

- Consultar tablas.



Tabla de ayudas al alquiler (I)

		BOLSA DE VIVIENDA EN ALQUILER DEL GOBIERNO DE LA RIOJA	
AYUDAS A LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS LIBRES O PROTEGIDAS QUE LAS DESTINEN AL ALQUILER	Rentas máximas mensuales a pagar por los inquilinos	450 € (1)	
	Garantías para los propietarios	Subvención equivalente al importe del IBI de la vivienda durante 5 años. Subvención para financiar el seguro del hogar de hasta 100 €/año durante un máximo de 5 años siempre que la vivienda permanezca alquilada. Cobro garantizado de las rentas de alquiler durante 5 años siempre que la vivienda permanezca alquilada. Asesoramiento y gestión integral gratuitos.	
		AYUDA ESTATAL	AYUDA DEL GOBIERNO DE LA RIOJA
AYUDAS A INQUILINOS (ayuda estatal y ayuda al esfuerzo del Gobierno de La Rioja son acumulables)	Ingresos máximos de los inquilinos	2,5 IPREM	3,5 IPREM
	Rentas máximas mensuales a pagar por los inquilinos	450 € (2)	
	Requisitos y condiciones	No cumplir requisitos para ser beneficiario de la renta básica de emancipación.	No cumplir requisitos para ser beneficiario de la renta básica de emancipación. Ser beneficiario de la ayuda estatal (excepto en el tramo de ingresos entre 2,5 y 3,5 IPREM). Que el importe del alquiler no supere el 60% de los ingresos.
	Subvención al inquilino	Hasta el 40% de la renta satisfecha por el inquilino con un máximo de 3200 € anuales	Ayuda para que el esfuerzo de los inquilinos no supere el 25% de sus ingresos durante 5 años (20% en el caso de jóvenes, rentas inferiores a 1,5 IPREM, personas con discapacidad y familias numerosas)
	Duración de la ayuda	2 años (no puede volver a obtenerse hasta pasados 5 años)	5 años (2 años renovable por otros 3)
		ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA A 5 AÑOS DE RÉGIMEN GENERAL	
AYUDAS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA A 5 AÑOS	Ingresos máximos de los inquilinos	3,5 IPREM	
	Rentas máximas a mensuales pagar por los inquilinos	3,3 € x m ² VIVIENDA	
	Préstamo hipotecario	HIPOTECA JOVEN DEL GOBIERNO DE LA RIOJA	
	Subvención directa al promotor	11.200 € por cada vivienda promovida (13.200 € por cada vivienda promovida en ATPMS)	
	Características del ejercicio de la opción de compra por parte del inquilino	El precio máximo de la vivienda podrá alcanzar hasta 1,4 veces el precio máximo establecido en la calificación provisional (transmitida la vivienda, ésta tendrá el carácter de segunda transmisión). Del precio de venta se deducirá, en concepto de pagos parciales adelantados, el 50% de las cantidades satisfechas en concepto de alquiler. En el momento del ejercicio de la opción de compra, los adquirentes podrán percibir ayudas a la compra de vivienda usada o alternativamente suscribir préstamo Hipoteca Joven del Gobierno de La Rioja, si se cumplen los requisitos en cada caso.	

■ Ayudas del Gobierno de La Rioja. ■ Ayudas del Ministerio de Vivienda.

(1) En cualquier municipio de La Rioja. Se incluyen los anejos (vinculados o no) que figuren en el contrato de arrendamiento.

(2) Este límite máximo podrá incrementarse anualmente a partir del 1/1/2010 con arreglo a las variaciones que experimente el IPC en La Rioja.

Tabla de ayudas al alquiler (II)

		DE REGIMEN ESPECIAL	DE REGIMEN GENERAL	DE REGIMEN CONCERTADO
AYUDAS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA A 10 AÑOS	Ingresos máximos de los inquilinos	2,5 IPREM	4,5 IPREM	6,5 IPREM
	Rentas máximas anuales a pagar por los inquilinos (1)	5,5% x MBE x 1,5 x m ² VIVIENDA	5,5% x MBE x 1,6 x m ² VIVIENDA	5,5% x MBE x 1,8 x m ² VIVIENDA
	Prestamo convenido al promotor	Formalización de préstamo convenido por cuantía máxima del 80% del valor de la promoción con un plazo de amortización de 10 años		
	Subsidiación del préstamo convenido	Subsidiación de 350 € anuales por cada fracción de 10.000 € de préstamo convenido	Subsidiación de 250 € anuales por cada fracción de 10.000 € de préstamo convenido	Subsidiación de 100 € anuales por cada fracción de 10.000 € de préstamo convenido
	Subvención directa al promotor	250 € por m ² útil (265 € en ATPMS)	200 € por m ² útil (215 € en ATPMS)	
	Características del ejercicio de la opción de compra por parte del inquilino	<p>El precio máximo de la vivienda podrá alcanzar hasta 1,7 veces el precio máximo establecido en la calificación provisional (transmitida la vivienda, ésta tendrá el carácter de segunda transmisión).</p> <p>Del precio de venta se deducirá, en concepto de pagos parciales adelantados, el 50% de las cantidades satisfechas en concepto de alquiler.</p> <p>En el momento del ejercicio de la opción de compra, los adquirentes podrán percibir ayudas a la compra de vivienda usada si cumplen los requisitos.</p>		
AYUDAS DEL GOBIERNO DE LA RIOJA				
AYUDA SOCIAL DE ALQUILER	Ingresos máximos de los inquilinos	2,5 IPREM a la fecha de la presentación de la solicitud		
	Requisitos y condiciones	<p>Perdida de la vivienda habitual, después del 1/01/2009 por imposibilidad de pago derivada de una alteración sustancial de la situación económica o laboral de la unidad familiar, sobrevenida y ajena a su voluntad.</p> <p>Existencia de unidad familiar de 2 ó mas miembros.</p> <p>No cumplir requisitos para ser beneficiario de la renta básica de emancipación ni ayudas a inquilinos del plan de vivienda o, cumpliéndolos, no poder obtenerlas por excedente de cupo.</p>		
	Ayudas	Ayuda por importe del 50% de la renta de alquiler con un máximo de 250 euros mensuales. Se reconocerá por un período máximo de dos años.		
AYUDAS DEL GOBIERNO DE LA RIOJA				
AYUDAS A PROMOTORES QUE ALQUILEN VIVIENDAS LIBRES VACIAS (ALQUILER EMPRESAS)	Rentas máximas a pagar por los inquilinos	5 € mensuales por metro cuadrado útil de vivienda		
	Requisitos	<p>Para contratos de alquiler celebrados a partir del 1/1/2009.</p> <p>El arrendador debe ser persona jurídica, con domicilio fiscal en La Rioja.</p>		
	Ayudas	<p>Subvención de 900 euros anuales por cada vivienda alquilada.</p> <p>La ayuda podrá percibirse un máximo de tres años siempre que la vivienda permanezca alquilada.</p>		

■ Ayudas del Gobierno de La Rioja.

■ Ayudas del Ministerio de Vivienda.

(1) Las rentas máximas aumentarán en los municipios ATPMS (un 15% en Logroño y un 10% en Calahorra, Villamediana de Iregua y Lardero).

Tabla de ayudas al alquiler (III)

	DE REGIMEN ESPECIAL		DE REGIMEN GENERAL		DE REGIMEN CONCERTADO			
	a 10 años	a 25 años	a 10 años	a 25 años	a 10 años	a 25 años		
AYUDAS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PARA ARRENDAMIENTO A 10 ó 25 AÑOS	Ingresos máximos de los inquilinos		2,5 IPREM		4,5 IPREM		6,5 IPREM	
	Rentas máximas anuales a pagar por los inquilinos (1)		5,5% x MBE x 1,5 x m ² VIVIENDA	4,5% x MBE x 1,5 x m ² VIVIENDA	5,5% x MBE x 1,6 x m ² VIVIENDA	4,5% x MBE x 1,6 x m ² VIVIENDA	5,5% x MBE x 1,8 x m ² VIVIENDA	4,5% x MBE x 1,8 x m ² VIVIENDA
	Préstamo convenido al promotor		Formalización de préstamo convenido por cuantía máxima del 80% del valor de la promoción con un plazo de amortización de 10 ó 25 años					
	Subsidiación del préstamo convenido		Subsidiación de 350 € anuales por cada fracción de 10.000 € de préstamo convenido		Subsidiación de 250 € anuales por cada fracción de 10.000 € de préstamo convenido		Subsidiación de 100 € anuales por cada fracción de 10.000 € de préstamo convenido	
	Subvención directa al promotor		250 € por m ² útil (265 € en ATPMS)	350 € por m ² útil (365 € en ATPMS)	200 € por m ² útil (215 € en ATPMS)	250 € por m ² útil (265 € en ATPMS)		

	ALOJAMIENTOS PARA COLECTIVOS ESPECIALMENTE VULNERABLES (2)		ALOJAMIENTOS PARA OTROS COLECTIVOS ESPECÍFICOS (3)	
	AYUDAS PARA LA PROMOCIÓN DE ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS PARA COLECTIVOS ESPECIALMENTE VULNERABLES Y OTROS COLECTIVOS ESPECÍFICOS	Ingresos máximos de los inquilinos		1,5 IPREM
Rentas máximas a pagar por los inquilinos (1)		4,5% x MBE x 1,5 x m ² VIVIENDA	5,5% x MBE x 1,6 x m ² VIVIENDA	
Préstamo convenido al promotor		Formalización de préstamo convenido por cuantía máxima del 80% del valor de la promoción con un plazo de amortización de 25 años		
Subsidiación del préstamo convenido		Subsidiación de 350 € anuales por cada fracción de 10.000 € de préstamo convenido	Subsidiación de 250 € anuales por cada fracción de 10.000 € de préstamo convenido	
Subvención directa al promotor		500 € por m ² útil	320 € por m ² útil	

■ Ayudas del Ministerio de Vivienda.

(1) Las rentas máximas aumentarán en los municipios ATPMS (un 15% en Logroño y un 10% en Calahorra, Villamediana de Iregua y Lardero).

(2) Unidades familiares con ingresos inferiores a 1,5 veces IPREM, jóvenes menores de 35 años, personas mayores de 65 años, víctimas de violencia de género, víctimas del terrorismo, afectados por situaciones catastróficas, personas dependientes o con discapacidad y las familias a su cargo, personas separadas o divorciadas al corriente del pago de pensiones, personas sin hogar o procedentes de operaciones de erradicación del chabolismo y otros colectivos en situación de riesgo de exclusión social.

(3) Personas relacionadas con la comunidad universitaria o investigadores y científicos.

Ayudas a promotores para la promoción de suelo y eficiencia energética

AYUDAS A LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA PROMOCIÓN DE NUEVAS VIVIENDAS PROTEGIDAS (Calificación energética A, B, C)	Subvención al promotor (1)	3.500 € por cada vivienda de calificación energética nivel A 2.800 € por cada vivienda de calificación energética nivel B 2.000 € por cada vivienda de calificación energética nivel C			
AYUDAS PARA LA ADQUISICIÓN Y URBANIZACIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA PROTEGIDA	Préstamo convenido para el promotor	Préstamo convenido por cuantía de hasta el resultado de multiplicar la superficie edificable por el 20% del módulo básico estatal, con límite del 100% del coste total de la actuación			
	Subvención al promotor	Para promociones cuyo porcentaje de edificabilidad residencial para vivienda protegida sea superior al 50% e inferior al 75%	700 € por vivienda (815 en ATPMS)		
		Para promociones cuyo porcentaje de edificabilidad residencial para vivienda protegida sea superior al 75% (áreas de urbanización prioritaria)			Subvención adicional por vivienda protegida destinada a alquiler o a régimen especial
	Grupo 1 (40%)	Grupo 2 (entre 20 y 40%)	Grupo 3 (menos de 20%)		
sin adquisición de suelo	1700 € por vivienda protegida (1.925 € en ATPMS)		1.700 €	2.500 €	300 €
con adquisición de suelo	2000 € por vivienda protegida (2.225 € en ATPMS)				



Plan de Vivienda de La Rioja 2009-2012

TIPO DE AYUDA	INFORMACIÓN Y GESTIÓN
<p>➤ COMPRA DE VPO de régimen especial, general o concertado</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préstamos • Subsidaciones • AEDE • Ayuda al esfuerzo • Precios máximos... 	<p>902 077 941</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dirección General de Vivienda del Gobierno de La Rioja - Ventanillas Únicas de Vivienda
<p>➤ REHABILITACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rehabilitación de viviendas aisladas • Rehabilitación de edificios • Areas de Rehabilitación Integral 	<p>902 077 941</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dirección General de Vivienda del Gobierno de La Rioja - Ventanillas Únicas de Vivienda
<p>➤ BOLSA DE VIVIENDA EN ALQUILER DEL GOBIERNO DE LA RIOJA</p> <p>➤ AYUDAS A INQUILINOS</p> <p>➤ RENTA BASICA DE EMANCIPACIÓN</p> <p>➤ AYUDA SOCIAL DE ALQUILER</p> <p>➤ ALQUILER-EMPRESAS</p>	<p>902 077 941</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oficina de Alquiler del Gobierno de La Rioja - Ventanillas Únicas de Vivienda del Gobierno de La Rioja - IMPRESINDIBLE CITA PREVIA EN EL 902 077 941
<p>➤ HIPOTECA JOVEN DEL GOBIERNO DE LA RIOJA</p>	<p>902 077 941</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instituto de la Vivienda de La Rioja (IRVI) - IMPRESINDIBLE CITA PREVIA EN EL 902 077 941
<p>INFORMACIÓN SOBRE EL PLAN DE VIVIENDA 2009-2012</p> <p>902 077 941, Teléfono de Vivienda del Gobierno de La Rioja</p> <p>www.larioja.org/vivienda</p> <p>por e-mail: infovivienda@larioja.org</p>	



www.larioja.org/vivienda

902 077 941



Gobierno
de La Rioja