

ORDEN FOM/1400/2023, de 9 de octubre, por la que se convocan, para el ejercicio 2023, ayudas para la adquisición de vivienda habitual y permanente, para jóvenes de hasta 35 años, en municipios o núcleos de población de menos de 5.000 habitantes, correspondientes al Plan de Vivienda 2022-2025.

¿En qué consiste la ayuda?

- 20% del precio de adquisición de la vivienda, sin incluir gastos y tributos inherentes a la adquisición (notaría, registros, impuestos, etc.)
- Límite de la ayuda: 10.800 euros
- ¿Dónde debe estar la vivienda?
 - o Municipios con población, a fecha 31 de diciembre de 2022, inferior a 5.000 habitantes.
 - o Se incluyen también los núcleos de población residente inferior a los 5.000 habitantes, de los cuales la mayoría se encuentren integrados en el medio rural, aun cuando formen parte de municipios que posean una población superior a los 5.000 habitantes.
- El precio de la vivienda NO PUEDE SUPERAR los 120.000 euros (excluyendo gastos).

¿Cuándo se tiene que haber adquirido la vivienda para poder ser objeto de la subvención?

- Desde el 1 de enero de 2022 hasta el 30 de noviembre de 2023

¿Tiene que estar ya construida la vivienda?

- No. Se incluyen las viviendas construidas, pero también las pendientes de construir.

¿Cuál es el plazo para presentar la solicitud?

- 19 de octubre – 30 de noviembre de 2023

¿Cuáles son los requisitos de la persona solicitante?

- Nacionalidad española. En el caso de ser extranjero, tener residencia legal.
- No haber cumplido 36 años en el momento de solicitar la ayuda o en el momento de suscribir el contrato público o privado de adquisición de vivienda cuando esta se haya realizado antes de la convocatoria y después del 1 de enero de 2022.
- Haber suscrito, a partir del 1 de enero de 2022, o estar en condiciones de suscribir, un contrato público o privado de adquisición de vivienda, localizada en Aragón, incluyéndose el supuesto de vivienda en construcción sobre un derecho de superficie cuya titularidad recaiga en un tercero, e igualmente el supuesto de vivienda a edificar
- Que la vivienda vaya a ser residencia habitual y permanente del beneficiario por un plazo mínimo de 5 años desde la entrega.
 - o Este plazo podrá ser inferior si sobrevienen cambios de domicilio por razones laborales o cuando se enajene la vivienda reinvertiendo el importe obtenido con la enajenación de otra vivienda habitual y permanente que se adecue a las nuevas circunstancias familiares.
- El precio de la vivienda no puede superar los 120.000 euros.
- No ser titulares o cotitulares del 100% del pleno dominio o usufructo de alguna vivienda en España. Excepciones:

- No poder disponer de ella por separación o divorcio
- No poder habitarla por causa ajena a su voluntad
- El titular, o algún miembro de la Unidad de Convivencia, es una persona con discapacidad y su vivienda es inaccesible.
- No encontrarse en ninguna de las circunstancias establecidas en el art. 13.2 de la Ley 38/2003.

¿Cuáles son los requisitos en materia de ingresos?

- Regla general → 25.200 €
- Si hay personas con discapacidad en la Unidad de Convivencia → 33.600 €
- 42.000 € si en la Unidad de Convivencia hay personas con discapacidad que se incluyan en alguno de los siguientes supuestos:
 - Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual, personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33%
 - Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 33%.

¿Cómo se calculan los ingresos?

- Por regla general → cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los arts. 48 y 49 de la Ley 35/2006 del IRPF del ejercicio 2022.

¿Quién compone la unidad de convivencia?

- Compradores de la vivienda y las personas que habiten la vivienda de forma habitual y permanente
- Si la vivienda está en construcción → compradores y aquellas personas que el solicitante declare que van a residir

¿Cómo se presenta la solicitud?

- Dos alternativas
 - A) PAPEL
 - Rellenar el Anexo I / Solicitud de la Orden
 - Rellenar los Anexos II, III y IV
 - Presentarla en un Registro físico
 - B) TELEMÁTICA
 - Rellenar el Anexo I / Solicitud de la Orden
 - Rellenar los Anexos II, III y IV
 - Convertir esa documentación a pdf.
 - Presentarla, electrónicamente, en <https://www.aragon.es/tramites/registro-electronico-general>

¿Son compatibles estas ayudas?

- Sí, con cualquier otra subvención o ayuda (tanto pública como privada) para el mismo objeto.

¿Qué documentación deberá adjuntarse a la solicitud?

- **TODOS LOS SOLICITANTES**
- Copia del contrato de compraventa o escritura pública de compraventa
- Declaración del Anexo IV
- Si NO ha presentado IRPF:
 - o EN TODOS LOS CASOS
 - Declaración responsable del Anexo II
 - o TRABAJADORES POR CUENTA AJENA
 - Certificaciones de todos los centros de trabajo para los que haya trabajado en 2022, donde consten los ingresos totales percibidos o pendientes de percibir
 - o TRABAJADORES POR CUENTA PROPIA
 - Justificantes de los ingresos trimestrales a cuenta del IRPF de 2022, si están obligados a presentar dicha justificación. En caso contrario, documentación fiscal presentada a la que estén obligados
- **SI LA VIVIENDA ESTÁ EN CONSTRUCCIÓN**
- Certificado de inicio de obras
- Solicitud de licencia urbanística de obra
- **Únicamente cuando NO se otorgue autorización para la consulta de datos**
 - o DNI/NIE/TIE. Los extranjeros: residencia legal en España.
 - o IRPF 2022
 - o Acreditación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social, así como la ausencia de deudas pendientes de pago con la Hacienda de la CA de Aragón, emitidas por la AEAT, TGSS y la Ad. Tributaria de la CA.
 - o Certificado catastral
 - o Certificado de las pensiones, subsidios, ayudas y prestaciones concedidas y abonadas por las Administraciones Públicas (2022)
 - o Rendimientos del capital mobiliario o inmobiliario
 - o Atribuciones de renta
 - o Unidades de convivencia con personas con discapacidad → documento acreditativo

¿Cuál es el procedimiento para otorgar la subvención?

- Procedimiento simplificado de concurrencia competitiva → orden de presentación de solicitudes (*si no están completas, el orden lo fija la fecha en la que se subsanó la solicitud incompleta).

¿Cómo se justifica y abona la subvención?

- Desde la notificación de la Resolución → 3 meses para aportar la escritura pública o el contrato privado de compraventa
- Si la vivienda ya está construida → escritura pública de compraventa
- Si la vivienda está en construcción → escritura pública / contrato privado → deberá figurar la ayuda como parte de la entrega a cuenta
 - o Si se entrega contrato privado → debe presentarse escritura pública antes del plazo de 4 meses a contar desde el certificado final de obra
- La ayuda sólo se abonará cuando se aporte la escritura pública de compraventa

- En caso de no aportarla → 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 aval o seguro