



AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

PREGUNTAS FRECUENTES (FAQS)

INFORMACIÓN SOBRE FINANCIACIÓN

Programa Mi primera Vivienda de la Comunidad de Madrid

¿Qué es el Programa Mi Primera Vivienda?

Es una iniciativa de la **Comunidad de Madrid** regulado por la Orden 2350/2022, de 27 de julio, y sus posteriores modificaciones, tiene por objeto facilitar el acceso a la primera vivienda habitual a personas jóvenes que, aun teniendo solvencia económica para afrontar una hipoteca, no disponen del ahorro previo suficiente para cubrir la entrada y los gastos iniciales de la compraventa.

¿En qué consiste la ayuda?

La Comunidad de Madrid facilita, mediante acuerdos con entidades financieras adheridas al programa, el acceso a hipotecas que pueden financiar hasta el 95 % o incluso el 100 % del valor de compraventa o tasación de la vivienda, según las condiciones vigentes de cada entidad financiera.

¿Es una subvención a fondo perdido?

No. El programa no concede una ayuda económica directa al comprador. Consiste en un sistema de garantías que facilita el acceso a financiación hipotecaria a través de las entidades financieras adheridas

Quien puede beneficiarse

¿Quién puede solicitar el Programa Mi Primera Vivienda?

Podrán acceder al programa las personas que cumplan alguno de los siguientes requisitos:

- Tener más de 18 años y no haber cumplido 41 años en la fecha de solicitud de la financiación.
- Ser familia numerosa.
- Ser familia monoparental.

Estas dos últimas categorías pueden acceder al programa sin límite de edad

¿Es necesario estar empadronado en la Comunidad de Madrid?

Sí. La persona solicitante deberá acreditar residencia legal y habitual en la Comunidad de Madrid en los términos establecidos por la normativa del programa.

¿Puedo solicitarlo si ya tengo una vivienda en propiedad?

No. El programa está dirigido a la adquisición de la primera vivienda habitual y permanente.

¿Existen excepciones?

Sí. No se considera incumplido este requisito cuando:

- Se posee una participación inferior al 50 % adquirida por herencia.
- Existe una sentencia de separación o divorcio y no se tiene atribuido el uso de la vivienda familiar.

¿Pueden solicitarlo dos personas conjuntamente?

Sí. La compraventa y el préstamo hipotecario pueden formalizarse por dos o más personas siempre que todas cumplan los requisitos exigidos.

¿Pueden acceder parejas no casadas?

Sí. No es necesario estar legalmente casado. Lo relevante es cumplir los requisitos del programa y las condiciones exigidas por la entidad financiera.

Sobre la vivienda

¿Qué viviendas pueden adquirirse?

Viviendas destinadas a residencia habitual y permanente situadas en la Comunidad de Madrid.

¿Existe un precio máximo de compra?

Sí. La vivienda deberá respetar los límites máximos de precio establecidos por la Comunidad de Madrid para poder acogerse al programa.

¿Puede tratarse de una vivienda de segunda mano?

Sí. El programa permite la adquisición tanto de vivienda nueva como de vivienda usada, siempre que cumpla los requisitos establecidos.

¿Es obligatorio vivir en la vivienda?

Sí. La vivienda adquirida deberá constituir la residencia habitual y permanente de la persona beneficiaria durante, al menos, dos años desde su adquisición.

Sobre la financiación

¿Qué porcentaje puede financiar el banco?

Dependiendo de la entidad financiera adherida y del perfil económico del solicitante, la financiación puede alcanzar hasta el 95 % o incluso el 100 % del valor de la vivienda.

¿Necesito tener ahorros previos?

El programa está diseñado precisamente para ayudar a quienes no disponen del ahorro suficiente para afrontar la entrada tradicional exigida por las entidades financieras. No obstante, cada entidad valorará individualmente la operación.

¿El aval lo concede directamente la Comunidad de Madrid?

La garantía pública se articula a través de los convenios suscritos entre la Comunidad de Madrid y las entidades financieras adheridas.

¿Puedo aportar avalistas particulares además del aval público?

La posibilidad de exigir avalistas adicionales dependerá de la evaluación de riesgos realizada por la entidad financiera.

Sobre los ingresos

¿Existe un límite de ingresos?

Sí. Las personas solicitantes deberán cumplir los límites económicos establecidos por la normativa vigente del programa en el momento de la solicitud.

¿Qué ingresos se tienen en cuenta?

Se valorarán los ingresos acreditados por las personas que figuren como prestatarias de la hipoteca, conforme a la documentación fiscal y laboral requerida por la entidad financiera.

¿Puedo acceder al programa, aunque tenga contrato temporal?

La situación laboral será valorada por la entidad financiera, que analizará la estabilidad de ingresos y la capacidad de devolución del préstamo.

Procedimiento de solicitud

¿Dónde se solicita?

La solicitud debe tramitarse directamente a través de cualquiera de las entidades financieras adheridas al programa

¿La aprobación del programa garantiza la concesión de la hipoteca?

No. La concesión definitiva corresponde siempre a la entidad financiera, que evaluará la solvencia del solicitante y el cumplimiento de los requisitos bancarios habituales.

¿Dónde puedo obtener más información?

En la página web oficial de la Comunidad de Madrid y en cualquiera de las entidades financieras adheridas al Programa Mi Primera Vivienda

Nota: Este documento tiene carácter meramente informativo. En caso de discrepancia o duda prevalecerán las condiciones establecidas en la normativa reguladora del Programa Mi Primera Vivienda y en los convenios suscritos con las entidades financieras adheridas.