

PROGRAMA HIPOTECA JOVEN DEL GOBIERNO DE LA RIOJA 2019/2023, APROBADO POR CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A. EN SESIÓN DE 23 DE ABRIL DE 2019

El presente programa se estructura en cuatro apartados además de un Anexo donde se desarrollan las condiciones financieras.

A) Requisitos para acceder a la Hipoteca Joven del Gobierno de La Rioja:

1.- Podrán ser beneficiarios de la Hipoteca Joven del Gobierno de La Rioja quienes la soliciten formalmente y acrediten unos ingresos familiares suficientes para afrontar el pago del préstamo.

Se considerará que los ingresos son suficientes si la cuota resultante, calculada con el tipo de interés aplicable a fecha de solicitud, es inferior al 35% de la renta bruta en el momento de la solicitud.

Dichos ingresos deberán, además, ser como mínimo de 1 vez el IPREM en el momento de la solicitud.

2.- Los solicitantes deberán tener una edad comprendida entre 18 y 45 años, ambos incluidos. En el caso de una unidad familiar o convivencial compuesta por varias personas, dicho requisito deberá cumplirse por quien aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos en el momento de formalizar la solicitud.

En ningún caso podrá cualquiera de los titulares del préstamo superar los 75 años de edad al final del vencimiento inicialmente pactado.

3.- Primer acceso a la vivienda en propiedad, requiriéndose que la vivienda para cuya adquisición se solicite Hipoteca Joven del Gobierno de la Rioja sea la única sobre la que el solicitante ostente pleno dominio o cualquier derecho real de uso o disfrute a título oneroso en el momento de la futura escritura de compraventa.

B) Condiciones de la vivienda:

1.- Las viviendas acogidas a este programa deberán cumplir las condiciones mínimas de accesibilidad y habitabilidad establecidas en la normativa sectorial vigente en el momento de la solicitud y estar ubicadas en el territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2.- Podrán acogerse a la Hipoteca Joven del Gobierno de La Rioja todas las viviendas, tanto libres como acogidas a cualquier régimen protector, siempre que lo permita su título. A tal fin, se permitirán expresamente subrogaciones de préstamos de promotor, así como las autopromociones.

3.- Los titulares del préstamo tienen obligación de constituir su domicilio en la vivienda objeto del programa, así como destinarla a su residencia habitual y permanente.

C) Condiciones del préstamo:

Todos los préstamos que se formalicen gozarán de los siguientes beneficios:

1ª.- COMISIONES.

No se devengarán ningún tipo de comisión ni compensación por desistimiento total o parcial. Tan solo podrá quedar establecida una compensación por riesgo de tipo de interés en hipotecas a tipo fijo, en los casos y condiciones previstos en la Ley.

2ª.- GRATUIDAD EN LA GESTIÓN.

La gestión del personal de Irvi es totalmente gratuita.

3ª.- PORCENTAJE DE FINANCIACIÓN.

Podrá financiarse hasta un máximo igual al valor de compra, sin incluir los impuestos correspondientes.

4ª.- PLAZO.

El plazo de amortización podrá ser de hasta 30 años.

5ª.- CONDICIONES FINANCIERAS:

Existirán dos opciones de tipo de interés para la financiación de la hipoteca joven: tipo variable y tipo fijo. Las condiciones financieras, aplicables por cada entidad financiera, se detallan en el Anexo "Condiciones financieras del Programa Hipoteca Joven del Gobierno de La Rioja 2019/2023".

D) Tramitación de la Solicitud:

1.- Los interesados en obtener la Hipoteca Joven del Gobierno de La Rioja presentarán la solicitud en las oficinas del Instituto de la Vivienda de La Rioja, en adelante, IRVI.

El modelo de solicitud se podrá obtener dentro de la página Web del Gobierno de La Rioja a través del Servicio de Atención al Ciudadano (SAC) en su módulo servicios y a través de la página web de IRVI.

Los solicitantes podrán designar la entidad de crédito preferente de entre las que tengan suscrito el oportuno Convenio de Colaboración con IRVI, así como la concreta sucursal en la que domiciliar el préstamo.

La firma de la solicitud implicará la autorización a IRVI para recabar los datos que obren en poder de otras Administraciones o de sus Organismos Públicos que resulten necesarios para tramitar la solicitud de Hipoteca Joven del Gobierno de La Rioja así como para comprobar la veracidad de los datos consignados en dichas solicitudes.

Asimismo, la firma de la solicitud implicará la autorización para solicitar la práctica de la tasación por tasador independiente designado por la entidad financiera y el compromiso de los solicitantes de abonar su importe, con independencia de que el préstamo

hipotecario resulte definitivamente autorizado y/o firmado.

2- La solicitud deberá ir acompañada de los siguientes documentos de los que se presentará original y dos copias:

- D.N.I. o pasaporte, libro de familia, en su caso, y permiso de residencia en caso de ser extranjero, de los solicitantes.
- Vida laboral actualizada.
- Contrato laboral y las tres últimas nóminas.
- En el supuesto de trabajadores autónomos certificación de estar al corriente en el pago de las cuotas a la Seguridad Social, recibo de pago de autónomos, certificación de ingresos y declaración trimestral, en su caso.
- Declaración o declaraciones completas del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas 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 y/o en su caso certificado del Servicio Riojano de Empleo, sin perjuicio de la posible comprobación por el Instituto.
- Contrato de compraventa, reserva o arras suscrito por los solicitantes.
- Nota simple del registro de la propiedad de los bienes que van a ser financiados.
- Nota simple informativa de consulta al Índice Central expedida por el Registro de la Propiedad.
- Autorización a la entidad financiera designada para recabar datos de la Central de Información de Riesgos del Banco de España, ficheros de información sobre solvencia patrimonial y créditos y registros análogos.
- Autorización a la entidad financiera designada para entregar a IRVI el certificado de tasación, el borrador de escritura pública de préstamo previa a la firma, la escritura pública de préstamo registrada, así como las facturas y certificado acreditativo con los datos de la operación.

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

- La escritura de propiedad de la vivienda.
- Recibo liquidado del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) de la vivienda que se pretende financiar con la Hipoteca Joven del Gobierno de La Rioja correspondiente al ejercicio vencido.
- Certificado de la Comunidad de Propietarios acreditativo de estar al corriente de los pagos correspondientes a la vivienda.

En el caso de autopromociones:

- Licencia municipal de obras.
- Proyecto básico y de ejecución, junto al presupuesto visados por COAR.
- Nota simple del solar a nombre de los solicitantes

3.- Presentada la documentación completa, IRVI revisará y comprobará el cumplimiento de los requisitos del programa, ajenos al riesgo financiero. En los casos en los que se cumplan dichos requisitos, IRVI sustanciará la solicitud, trasladando a la entidad financiera el expediente con informe favorable, quedando condicionada la concesión del préstamo hipotecario a la tasación y valoración favorable de la entidad bancaria.

4.- La entidad financiera dispondrá de un plazo máximo de 10 días hábiles para contestar por escrito si autoriza o deniega el préstamo, una vez realizada la evaluación de la solvencia y la práctica de la tasación.

Si en el plazo indicado en el párrafo anterior no se recibe en el Instituto contestación por escrito de la entidad financiera autorizando la hipoteca en los términos solicitados, IRVI podrá, previa petición de los solicitantes, remitir la solicitud de Hipoteca Joven y documentos que la acompañan a otra entidad convenida para su tramitación. La solicitud de Hipoteca Joven solo se podrá presentar una vez por entidad y a un máximo de dos entidades financieras.

La tasación se practicará por tasador independiente designado por la propia entidad financiera. La entidad se compromete a aceptar tasación aportada por los solicitantes certificada por tasador homologado legalmente y que no esté caducada según lo dispuesto legalmente. En todo caso y siempre antes de la formalización de la escritura de préstamo, las entidades comunicarán al Instituto el valor de tasación de la vivienda.

La tasación será abonada en todo caso por el joven, con independencia de que se proceda o no finalmente a la autorización y firma del préstamo hipotecario, salvo que la entidad financiera asuma el pago de su importe de forma expresa en su oferta.

5.- Autorizada definitivamente por la entidad financiera la concesión del préstamo, se notificará al interesado por IRVI, sin perjuicio de que aquélla se lo adelante a dicho interesado.

Previamente a dicha firma, la entidad remitirá a IRVI, borrador de la escritura de préstamo en los términos, plazos y condiciones indicados en el Convenio.

6.- La entidad financiera notificará a IRVI la formalización de dicha escritura y remitirá al Instituto copia de la misma debidamente liquidada y registrada, así como facturas y un certificado acreditativo de estos extremos:

- Identificación de los prestatarios.
- Fecha de firma de la escritura de formalización del préstamo hipotecario.
- Importe del préstamo hipotecario y plazo. Diferencial aplicado.
- Importe de la tasación y su abono por el prestatario.

- Valor de la tasación de la vivienda.
- Precio de compraventa de la vivienda.
- Vinculación de los productos indicados del programa.

A efectos estadísticos, de control del programa, la información que la entidad financiera deberá aportar al Instituto se adecuará a la realidad de las formalizaciones hipotecarias, y siempre que ello no conllevara desarrollos informáticos ni costes añadidos para la entidad financiera, la cual podrá negarse razonadamente en este caso, con cumplimiento riguroso de lo establecido en la legislación sobre protección de datos.

7.- Los titulares de la Hipoteca Joven del Gobierno de La Rioja tienen la obligación de empadronarse en la vivienda financiada con este programa y estar en disposición de acreditar dicho empadronamiento familiar en el plazo máximo de cuatro meses desde la fecha de formalización de la escritura de préstamo.

8.- Los titulares del préstamo abonarán a la entidad financiera los productos vinculados en el importe y forma que acuerden las partes.

9.- Las partes podrán interesar la mediación de IRVI para resolver las posibles incidencias que pudieran surgir durante la vigencia del préstamo mientras permanezca acogido a este Programa.

ANEXO “Condiciones financieras del Programa Hipoteca Joven del Gobierno de La Rioja 2019/2023”

(Conforme a la oferta de CAJA RURAL DE NAVARRA)

Operaciones hasta un 80% sobre el valor de tasación					
	Préstamo a tipo variable con bonificaciones	Préstamo a tipo fijo con bonificaciones (hasta 15 años)	Préstamo a tipo fijo con bonificaciones (entre 16 y 20 años)	Préstamo a tipo fijo con bonificaciones (entre 21 y 25 años)	Préstamo a tipo fijo con bonificaciones (entre 26 y 30 años)
Tipo interés 1º año	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,50%
Tipo interés resto del plazo	Euribor más 1,50% menos bonificaciones	3,00% menos bonificaciones	3,00% menos bonificaciones	3,00% menos bonificaciones	3,25% menos bonificaciones
Comisiones	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Compensación por desistimiento total o parcial	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Compensación por riesgo de tipo de interés	No aplicable	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tipo interés con bonificación máxima	Euribor + 0,75%	2,25%	2,25%	2,25%	2,50%

Bonificaciones por contratación de vinculaciones	Condiciones para su aplicación	Porcentaje bonificado en ambas modalidades
NOMINAS	Ingresos por nómina o pensión o prestación de desempleo por un importe superior a 600 € mensuales o bien los pagos por seguridad social de autónomos	0,25%
SEGURO DE HOGAR	contratación	0,10%
TARJETA	consumo mínimo de 2.000 € anuales	0,15%
SEGURO DE VIDA	contratación	0,25%

- Tanto en la modalidad a tipo variable como en la modalidad a tipo fijo se establecerán revisiones anuales del tipo de interés, vinculaciones y bonificaciones.
- Máxima bonificación aplicada: -0,75%.
- Para las operaciones financiadas por encima del 80% sobre el valor de tasación el tipo de interés a aplicar se incrementará un 0,35% en su tramo variable y un 0,45% en sus tramos fijos.
- Para el cálculo del tipo de interés a aplicar en cada revisión, se considerará el Euribor media 1 año publicado BOE mes anterior a la fecha de revisión.

(Conforme a la oferta de ABANCA)

Operaciones hasta un 80% sobre el valor de tasación					
	Préstamo a tipo variable con bonificaciones	Préstamo a tipo fijo con bonificaciones (hasta 15 años)	Préstamo a tipo fijo con bonificaciones (entre 16 y 20 años)	Préstamo a tipo fijo con bonificaciones (entre 21 y 25 años)	Préstamo a tipo fijo con bonificaciones (entre 26 y 30 años)
Tipo interés 1º año	1,20%	2,00%	2,05%	2,20%	2,35%
Tipo interés resto del plazo	Euribor más 1,50% menos bonificaciones	2,70% menos bonificaciones	2,75% menos bonificaciones	2,85% menos bonificaciones	2,95% menos bonificaciones
Comisiones	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Compensación por desistimiento total o parcial	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Compensación por riesgo de tipo de interés	No aplicable	máximo del 1,00% del importe amortizado	máximo del 1,00% del importe amortizado	máximo del 1,00% del importe amortizado	máximo del 1,00% del importe amortizado

Tipo interés con bonificación máxima	Euribor + 0,80%	2,00%	2,05%	2,15%	2,25%
---	------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Bonificaciones por contratación de vinculaciones	Condiciones para su aplicación	Porcentaje bonificado en ambas modalidades
NOMINAS	Ingreso recurrente (un solo apunte) de al menos 600 € al mes, o domiciliar seguros sociales	0,25%
SEGURO DE HOGAR	Seguro de Hogar vinculado al préstamo	0,20%
SEGURO DE VIDA	Seguro de vida vinculado al préstamo por el 100% del saldo pendiente	0,25%

- Tanto en la modalidad a tipo variable como en la modalidad a tipo fijo se establecerán revisiones anuales del tipo de interés, vinculaciones y bonificaciones.
- Máxima bonificación aplicada: -0,70%.
- Para las operaciones financiadas por encima del 80% sobre el valor de tasación el tipo de interés a aplicar se incrementará un 0,20% en ambas modalidades.
- Para el cálculo del tipo de interés a aplicar en cada revisión, se considerará el Euribor media 1 año publicado BOE mes anterior a la fecha de revisión.

(Conforme a la oferta de BANKIA)

Operaciones hasta un 80% sobre el valor de tasación					
	Préstamo a tipo variable	Préstamo a tipo fijo (hasta 15 años)	Préstamo a tipo fijo (entre 16 y 20 años)	Préstamo a tipo fijo (entre 21 y 25 años)	Préstamo a tipo fijo (entre 26 y 30 años)
Tipo interés 1º año	1,99%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Tipo interés resto del plazo	Euribor más 0,99% (INM >3000 euros) Euribor más 1,05% (INM <3000 euros)	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Comisiones	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Compensación por desistimiento total o parcial	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Compensación por riesgo de tipo de interés	No aplicable	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

- Se establecerán revisiones semestrales del tipo de interés en la modalidad de tipo variable
- Para el cálculo del tipo de interés a aplicar en cada revisión, se considerará el último Euribor 12 meses publicado en BOE.
- Los INM (Ingresos Netos Mensuales) indicados en la tabla deberán cumplirse por uno de los titulares
- Para operaciones financiadas por encima del 80% sobre el valor de tasación se mantendrán los mismos tipos tanto en variable como en fijo