

## **PROGRAMA MI PRIMERA VIVIENDA**

**Objeto:** apoyo a aquellas personas jóvenes que **no superen los treinta y cinco años** de edad que siendo **solventes y teniendo recursos, no disponen sin embargo del ahorro previo necesario para la adquisición de su primera vivienda**, de tal forma que la **financiación** pueda ser superior al 80 por 100 y **hasta el 95 por 100 del valor del inmueble**, siendo este el menor de los siguientes: valor de tasación o precio de compraventa de la vivienda.

**Destinatarios/as del programa:** El programa Mi Primera Vivienda va dirigido a aquellas personas jóvenes que **no superen los treinta y cinco años de edad**, que siendo **solventes** no dispongan del ahorro necesario para la adquisición de su primera vivienda y que cumplan con los siguientes requisitos.

a) Ser mayor de edad y **no superar los treinta y cinco años de edad**, esto es, que no hayan cumplido treinta y seis años a fecha de presentación de la solicitud de financiación ante la entidad financiera.

b) Poseer y acreditar su **residencia legal en la Comunidad de Madrid**, continuada e ininterrumpida, **durante los dos años inmediatamente anteriores** a la fecha de presentación ante la Entidad Financiera de la solicitud de financiación.

c) Debe tratarse de la **primera adquisición de vivienda** a la que se accede en régimen de propiedad.

### **Características de la vivienda a adquirir:**

a) Que la vivienda a adquirir **esté situada en el territorio de la Comunidad de Madrid** y se **destine a vivienda habitual** y permanente del destinatario, **durante al menos dos años desde la fecha de adquisición de la misma**.

b) Que el **precio de adquisición de la vivienda, sin los gastos y tributos inherentes a la adquisición, sea igual o inferior a trescientos noventa mil euros** (390.000,00 euros).

**Solicitud y documentación a presentar** por las personas adquirentes de la vivienda

a) **Documento acreditativo de la identidad** o tarjeta equivalente de los extranjeros residentes en territorio español.

b) Certificado o volante del padrón municipal en el que conste el **empadronamiento y la antigüedad del mismo**.

c) **Certificado negativo catastral** y nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de las personas adquirentes de la vivienda por el que quede constancia

de que cumplen el requisito de no tener en propiedad algún inmueble destinado a vivienda.

Para ello las personas adquirentes de la vivienda **no serán titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional**. A estos efectos, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando:

1. El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma por título de herencia.

2. En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.

d) **Contrato de arras o preacuerdo que acredite el compromiso de compraventa del inmueble.**

e) **Declaración responsable** por parte de la persona interesada en la que se manifieste su compromiso de que la **vivienda se va a destinar a domicilio habitual y permanente al menos durante dos años desde la adquisición de la vivienda.**

#### **Deberes de las personas adquirentes de la vivienda:**

a) **Dedicarlo a residencia habitual y permanente**, durante al menos dos años desde la fecha de adquisición de la vivienda.

La Dirección General competente en materia de vivienda, podrá efectuar la comprobación correspondiente mediante solicitud a las personas adquirentes de la vivienda de volante o certificado de empadronamiento.

b) **Comunicar a la Entidad Financiera cualquier variación de las condiciones tenidas en cuenta durante la tramitación de la solicitud de la hipoteca siempre que afecten** al contenido de la presente Orden.

Fte.: [https://www.bocm.es/boletin/CM\\_Orden\\_BOCM/2022/08/18/BOCM-20220818-5.PDF](https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2022/08/18/BOCM-20220818-5.PDF)

Ahora empieza el **plazo para adherirse las entidades financieras** ya que las Entidades Financieras interesadas tendrán que solicitar la adhesión a este programa a través de un boletín de adhesión y se procederá a la formalización de la adhesión cuando la Comunidad compruebe el cumplimiento de los requisitos que se marcan. Si todo es correcto se firma un convenio de colaboración y pasarán a ser Entidades Financieras adheridas al Programa Mi Primera Vivienda, lo que les obliga a futuro a:

- a) Recibir las solicitudes de las personas adquirentes de la vivienda y comprobar que reúnen los requisitos establecidos.
- b) De acuerdo con su política de riesgos, conceder a los destinatarios del programa que cumplan los requisitos, una financiación que puede superar el 80 por 100 del valor del inmueble, siendo este el menor de los siguientes dos valores: valor de tasación o precio de compraventa de la vivienda, hasta el 95 por 100 de ese valor.