



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

Las entidades financieras ya pueden adherirse a la Línea de Avals para la adquisición de primera vivienda de jóvenes y familias con menores a cargo

- El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y el Ministerio de Economía, Comercio y Empresa, han formalizado el convenio que regula las condiciones y operativa de la Línea de Avals, culminando con ello el proceso de activación de esta medida
- El convenio habilita al ICO a suscribir los contratos con las entidades financieras que soliciten participar en este programa de avals. El listado de entidades estará disponible para su consulta en www.ico.es
- Gracias a la colaboración público-privada y a la capilaridad del sector financiero, podrán acceder a esta medida jóvenes y familias con menores a cargo de todas las regiones

Madrid, 23 de abril de 2024.- La ministra de Vivienda y Agenda Urbana, Isabel Rodríguez, y el ministro de Economía, Comercio y Empresa, Carlos Cuerpo, han presidido el acto de formalización del convenio que regula la gestión de la Línea de Avals para la adquisición de primera vivienda de jóvenes y familias con menores a cargo, dotada con 2.500 millones de euros. El acuerdo ha sido suscrito por el secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, David Lucas, y el presidente del Instituto de Crédito Oficial, José Carlos García de Quevedo.

La firma de este convenio representa un paso fundamental para el despliegue de los avals, puesto que habilita al ICO a firmar los contratos con las entidades financieras que soliciten incorporarse a esta iniciativa. Culmina de esta forma el proceso de diseño y activación de la Línea, por lo que las entidades financieras podrán comenzar a operar a partir de mayo.

El listado de entidades que se vayan incorporando a esta medida estará disponible para su consulta en la página web del ICO, www.ico.es



El esquema de colaboración público-privada y la capilaridad del sector financiero contribuirán a que la Línea de Avales sea accesible para jóvenes y familias con menores a cargo en todas las regiones. La línea está dirigida a personas que, si bien cuentan con solvencia financiera, aún no han generado capacidad de ahorro suficiente para poder adquirir su primera vivienda.

El aval que concede MIVAU contribuye a que el importe del préstamo hipotecario concedido por la entidad financiera pueda llegar a igualar el valor de tasación o el precio de adquisición de la vivienda -el de menor importe- siempre que se cumplan las condiciones de la Línea. Para ello, el aval podrá cubrir hasta el 20% del préstamo, llegando hasta el 25% en aquellos casos en los que la vivienda adquirida disponga de una calificación energética D o superior.

El aval del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana será gratuito tanto para los adquirentes de la vivienda como para la entidad financiera, facilitando de esta forma el despliegue de la línea. Las entidades financieras serán las encargadas del estudio y análisis de las operaciones. Los préstamos se formalizarán entre el cliente y su entidad financiera.

El plazo para formalizar los préstamos que se acojan a esta línea de avales finalizará el 31 de diciembre de 2025, estableciéndose la posibilidad en el convenio de poder ampliar el plazo hasta 2027.

Condiciones de la Línea de Avales

- Esta línea está dirigida a personas físicas y que sean mayores de edad, con residencia legal en España, debiendo acreditarla de manera continua e ininterrumpida durante los dos años anteriores a la solicitud del préstamo.
- Los jóvenes que soliciten esta medida no podrán tener más de 35 años en la fecha de formalización del préstamo hipotecario. En el caso de familias con menores a cargo, no aplica este límite de edad.
- La medida está dirigida a personas cuyos ingresos no superen los 37.800 euros brutos al año (4,5 veces el IPREM). Si la vivienda es adquirida por dos personas, los ingresos de los dos adquirentes no podrán superar en conjunto, la suma del límite establecido para cada uno. Además, la medida incluye algunos factores de mejora: el límite establecido en función del IPREM se incrementará en 0,3 veces (2.520



euros brutos anuales) por cada menor a cargo y, además, en el caso de familia monoparental el límite se podrá incrementar en un 70% adicional.

- El límite de patrimonio del avalado será máximo de 100.000 euros.
- No podrán acogerse a esta línea de avales quienes ya sean propietarios de otra vivienda con anterioridad, independientemente de la forma de adquisición de esta. No obstante, con excepción a lo anterior, sí podrán acogerse quienes cumpliendo los requisitos concurren en algunas de estas circunstancias:
 - Cuando el derecho de propiedad recaiga sobre una parte alícuota de la vivienda y esta se haya obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento.
 - Para aquellas personas que, siendo titulares de una vivienda, acrediten su no disponibilidad por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad, o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de su titular o de las personas que formen parte de su unidad de convivencia.
- El aval se podrá mantener dentro de los límites establecidos en el convenio siempre que sea la vivienda habitual del beneficiario/a, con la excepción de las circunstancias mencionadas anteriormente que puedan exigir el cambio de vivienda.
- El aval concedido por el MIVAU tendrá una vigencia de 10 años desde que se formalice la operación.

[Enlace](#) a fotografías del acto

[Enlace](#) del vídeo del acto

Fotografía/Vídeo: Pool Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana