



---

## **REGLAMENTO DE AYUDAS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA**

### **1. INTRODUCCIÓN**

A través del presente Reglamento se regula el régimen de concesión de ayudas para adquisición de vivienda, en la modalidad de subvención de intereses de los préstamos hipotecarios concertados por los beneficiarios de la Fundación SEPI, F.S.P. (en adelante la Fundación) con cualquier entidad de crédito que opere legalmente en el mercado hipotecario, de acuerdo con los términos y condiciones que se desarrollan seguidamente.

### **2. BENEFICIARIOS**

Podrán ser beneficiarios de estas ayudas los empleados de SEPI y de la Fundación que cuenten, como mínimo, con un año de antigüedad.

### **3. OBJETO DE LAS AYUDAS**

El objeto de estas ayudas es facilitar el acceso de los beneficiarios a una vivienda que constituya su residencia habitual y permanente en régimen de propiedad, mediante la reducción del coste de la financiación ajena que los beneficiarios hayan de solicitar para hacer posible dicho acceso.

### **4. REQUISITOS**

- a) El beneficiario deberá encontrarse en activo en la plantilla de SEPI o la Fundación. La vigencia de las ayudas queda vinculada al cumplimiento de este requisito, de modo que la suspensión, salvo en el caso de pase a la situación de Incapacidad Temporal o de maternidad, o extinción de la relación laboral, llevará aparejada la suspensión o extinción de la ayuda concedida.
- b) El beneficiario no deberá ser propietario, en el término de la Comunidad de Madrid, de una vivienda distinta de aquella para cuya adquisición solicita la ayuda.
- c) La operación objeto de la subvención deberá ser la adquisición de la vivienda que constituya la residencia habitual y permanente del beneficiario.
- d) El beneficiario no podrá haber sido beneficiario con anterioridad de una ayuda de la Fundación para la adquisición de vivienda.

## **5. PRÉSTAMOS EN CURSO**

Podrán optar a estas ayudas quienes reuniendo todos los requisitos del punto 4 anterior, sean titulares en el momento de solicitud de la ayuda de un préstamo hipotecario en vigor para la adquisición de su vivienda.

## **6. SUBROGACIONES DE PRÉSTAMOS**

Los beneficiarios de estas ayudas podrán realizar un cambio en la titularidad de la posición de entidad prestamista sin perder su subvención. Para ello deberán comunicar este extremo a la Fundación, a quien deberá aportarse una copia de la escritura pública de subrogación.

Si se mantiene el cumplimiento de los requisitos que dieron lugar a la concesión de la ayuda, ésta permanecerá vigente en los términos iniciales, respetándose su importe y plazo.

## **7. CUANTÍA DE LAS AYUDAS**

7.1. A los beneficiarios que cumplan los requisitos exigidos se les podrá conceder una subvención en los intereses del préstamo hipotecario concertado para la adquisición de su vivienda de UN PUNTO CON CINCUENTA por ciento (1,50%), sobre los primeros SESENTA MIL euros de capital y durante los DIEZ primeros años.

7.2. A los préstamos hipotecarios concedidos por un importe superior a los SESENTA MIL EUROS, y/o por un plazo superior a los DIEZ AÑOS, se les aplicará la subvención como si el préstamo efectivamente concedido no superara dicho importe y/o plazo, confeccionándose un cuadro de amortización paralelo al del préstamo real, a los efectos de determinar el importe de la subvención.

7.3. No se contemplará la concesión de ayudas en los supuestos en los que el beneficiario no acceda, al menos, al cincuenta por ciento (50%) de la propiedad de la vivienda. Se considerará que se cumple dicho requisito cuando se adquiriera la vivienda para la sociedad de gananciales de la que el beneficiario forme parte.

## **8. PAGO DE LAS AYUDAS**

8.1. Las ayudas se liquidarán directamente al beneficiario.

8.2. Los pagos se realizarán trimestralmente, aún cuando el préstamo se amortice en periodos inferiores. De existir un régimen de amortización de plazo superior al trimestre, se adaptarán a dicho plazo. En todo caso, los pagos tendrán lugar previa presentación de los originales de los recibos en los que se especifique el importe de las cuotas satisfechas.

En ningún caso el importe de cada pago será superior a la cantidad satisfecha por el beneficiario, en concepto de intereses, en la cuota de que se trate.

8.3. El pago de las ayudas se encuentra condicionado al cumplimiento por los beneficiarios de la obligación de aportar información sobre la variación de las condiciones pactadas con la entidad concedente del préstamo (variación del tipo de interés, amortizaciones anticipadas, etc.). Ésta información deberá facilitarse a la Fundación dentro del mes siguiente a la fecha en que la variación de las condiciones sea efectiva, de modo que la Fundación tenga permanentemente actualizado el cuadro de amortización del préstamo.

Sin perjuicio de la obligación de información de los beneficiarios, éstos deberán autorizar a la Fundación, en el momento en el que se les conceda la ayuda, para que ésta pueda requerir a la entidad concedente del préstamo confirmación de cualesquiera datos relevantes sobre el mismo.

Además, la Fundación podrá requerir al beneficiario para que aporte la información necesaria que acredite la vigencia de las condiciones en virtud de las cuales fue concedida la ayuda, pudiendo suspenderse su pago hasta que se dé cumplimiento a lo requerido.

Los beneficiarios deberán aportar durante toda la vida de la subvención, una copia de la certificación anual que expida la entidad prestamista, para la cumplimentación de su declaración del I.R.P.F., en la que se especifique el desglose de los pagos realizados en cada ejercicio (capital e intereses).

8.4. En los casos en los que tengan lugar amortizaciones parciales del préstamo, el importe de la subvención se adecuará al cuadro de amortización resultante.

8.5. Será de aplicación el régimen de retenciones e ingresos a cuenta establecido en el Impuesto sobre la renta de las personas físicas.

## **9. SUSPENSIÓN DEL PAGO DE LAS AYUDAS**

9.1. Quedará suspendido el pago de las ayudas en los siguientes supuestos:

a) Cuando quede suspendida la relación laboral del beneficiario, salvo en los supuestos de Incapacidad Temporal.

b) Cuando el beneficiario no acredite el pago de la cuota del préstamo hipotecario.

c) Cuando se haya requerido al beneficiario para que aporte la información a la que se refiere el apartado 8.3, y hasta que ésta se aporte o se obtenga por la Fundación.

9.2. La suspensión tendrá efecto sobre las cuotas del préstamo hipotecario que se devenguen con posterioridad al hecho causante de la suspensión y hasta que ésta se levante, con excepción del supuesto previsto en el apartado b) del epígrafe anterior, en el que la suspensión tendrá efecto sobre las cuotas abonadas cuya subvención se solicita.

## **10. EXTINCIÓN DE LAS AYUDAS**

10.1. Las ayudas se extinguirán:

- a) Por expiración del plazo para el que fueron concedidas.
- b) Por la amortización total del préstamo hipotecario concertado por el beneficiario.
- c) Cuando la vivienda cuya adquisición constituye el objeto de la ayuda deje de constituir la residencia habitual y permanente del beneficiario.
- d) Cuando, por cualquier título, el beneficiario enajene, ceda o arriende la vivienda.
- e) Cuando el beneficiario cause baja definitiva, por cualquier causa, en la plantilla de SEPI y/o la Fundación.
- f) Cuando hayan transcurrido más de seis meses desde que la Fundación haya requerido al beneficiario para que aporte la información que se menciona en el apartado 8.3, sin que ésta haya sido aportada.

10.2. La extinción tendrá efecto sobre las cuotas del préstamo hipotecario que, en su caso, se devenguen con posterioridad al hecho causante de la extinción.

## **11. TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES**

11.1. Las solicitudes, acompañadas de la documentación que más adelante se especifica, se presentarán a la Fundación durante el mes de enero de cada año.

11.2. La evaluación y acuerdo sobre la procedencia de la concesión y vigencia de las ayudas corresponde a la Comisión de Ayudas Sociales de la Fundación.

11.3. En los supuestos de solicitudes en los que no se hayan formalizado la escritura pública de compraventa y la de préstamo hipotecario, la concesión de la ayuda tendrá un carácter provisional, que será firme cuando dicha documentación se aporte conjuntamente con el cuadro de amortización del préstamo, y siempre que se ajuste a las circunstancias expuestas en la solicitud.

11.4. La documentación que los beneficiarios deberán aportar conjuntamente con su solicitud será la siguiente:

a) Consulta de titularidades realizada en el servicio de índices del Registro de la Propiedad de Madrid, del beneficiario y, en su caso, de su cónyuge.

b) Nota simple del Registro de la Propiedad, de la vivienda para cuya adquisición se solicita la ayuda.

c) En el caso de tratarse de un préstamo en curso, copia de la escritura de compraventa de la vivienda y de la del préstamo hipotecario, y cuadro de amortización del préstamo expedido por la entidad prestamista.

d) En el caso de que la adquisición de la vivienda y el préstamo hipotecario se encuentren en tramitación, se deberá aportar una comunicación de la entidad de crédito con la que se esté tramitando la operación, en la que se expongan las condiciones ofertadas.

e) En los supuestos de subrogación de préstamos se deberá aportar copia de la escritura de compraventa de la vivienda, copia de la escritura del préstamo hipotecario inicial (en ambos casos en el supuesto de que no hubieran sido aportadas con anterioridad) y copia de la escritura de subrogación.

11.5. La Fundación, tras analizar las solicitudes, podrá requerir a los solicitantes para que completen o subsanen la documentación aportada lo que deberán hacer en un plazo máximo de cinco días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud de subsanación.

11.6. La Comisión resolverá sobre las solicitudes presentadas en el primer trimestre de cada ejercicio.

## **12. CRITERIOS APLICABLES EN LA CONCESIÓN DE LAS AYUDAS**

En el caso de que el número de solicitudes presentadas supere las posibilidades presupuestarias de la Fundación para la atención de estas ayudas, la Comisión de Ayudas Sociales tendrá en cuenta, en primer lugar, las solicitudes de ayudas para la adquisición de la primera vivienda (habitual y permanente) del beneficiario. Seguidamente, se aplicarán, y por este orden, los siguientes criterios para establecer la prelación de las que puedan ser atendidas en cada ejercicio:

a) Menores ingresos de la unidad familiar del solicitante.

b) Mayor número de integrantes de la unidad familiar.

Las solicitudes que consistan en ayudas para un cambio de la vivienda habitual, sólo podrán ser atendidas en el caso de que no existan solicitudes de adquirentes de primera vivienda en espera.

### **13. DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

Para tramitar y, en su caso, conceder las ayudas que los beneficiarios solicitan a la Fundación es necesario que estos aporten determinados datos de carácter personal. La negativa a proporcionarlos puede ocasionar la desestimación de la ayuda solicitada, al ser necesarios para evaluar su procedencia.

Tales datos son susceptibles de ser tratados e incorporados a un fichero, cuya única finalidad radica en posibilitar la concesión de las ayudas. La responsabilidad del tratamiento y el fichero recae en la Fundación SEPI.

De acuerdo con lo establecido con la legislación en vigor, los beneficiarios pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, previstos por la legislación vigente, dirigiendo un escrito a:

Fundación SEPI  
C/ Quintana, 2 - 3ª Planta  
28008 Madrid

La procedencia de la concesión de las ayudas puede ser analizada por una Comisión de trabajo cuyos integrantes son designados por el Patronato de la Fundación.

Durante el proceso de tramitación de las ayudas la Fundación precisará recoger datos fiscales del beneficiario a través de su empresa, a la que comunicará el importe de la ayuda concedida en cumplimiento de la normativa fiscal en vigor.