

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

9128 *Resolución de 5 de mayo de 2024, de la Subsecretaría, por la que se publica el Convenio entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y el Instituto de Crédito Oficial, E.P.E., para la gestión de los avales por cuenta del Estado de la «Línea de avales para la adquisición de primera vivienda de jóvenes y familias con menores a cargo».*

El Secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana y el Presidente del Instituto de Crédito Oficial, E.P.E., han suscrito un convenio para la gestión de los avales por cuenta del Estado de la «Línea de avales para la adquisición de primera vivienda de jóvenes y familias con menores a cargo».

Para general conocimiento, dispongo la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del referido convenio como anejo a la presente resolución.

Madrid, 5 de mayo de 2024.–El Subsecretario de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes, Alberto Herrera Rodríguez.

ANEJO

Convenio entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y el Instituto de Crédito Oficial, E.P.E., para la gestión de los avales por cuenta del Estado de la «Línea de avales para la adquisición de primera vivienda de jóvenes y familias con menores a cargo»

Madrid, 23 de abril de 2024.

REUNIDOS

De una parte, don David Lucas Parrón, en su calidad de Secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 976/2023, de 28 de noviembre, por el que se dispone su nombramiento y actuando en el ejercicio de la competencia atribuida por el artículo 62.2.g) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

De otra parte, don José Carlos García de Quevedo Ruiz en nombre y representación del Instituto de Crédito Oficial, E.P.E. (en adelante ICO), con CIF Q2876002C y domicilio en Madrid, paseo del Prado, número 4, en su calidad de Presidente por virtud de su nombramiento por el Real Decreto 683/2018, de 22 de junio de 2018.

Ambas partes, en la calidad en que intervienen en este acto, se reconocen recíprocamente capacidad legal para obligarse y otorgar el presente convenio y, a tal efecto,

EXPONEN

Primero.

Que el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (en adelante, MIVAU), de conformidad con el Real Decreto 1009/2023, de 5 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales, y del Real Decreto 208/2024, de 27 de febrero, por el que se desarrolla su estructura orgánica

básica, es el departamento ministerial al que corresponde la propuesta y ejecución de las políticas del Gobierno en materia de vivienda.

Segundo.

Que el ICO es un organismo público configurado como entidad pública empresarial de las previstas en los artículos 84, 103 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; está adscrito al Ministerio de Economía, Comercio y Empresa a través de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, que tiene naturaleza jurídica de Entidad de crédito y la consideración de Agencia Financiera del Estado.

Son fines del ICO, de acuerdo con el artículo 2 de sus Estatutos aprobados por Real Decreto 706/1999, de 30 abril (BOE 13 mayo), el sostenimiento y la promoción de actividades económicas que contribuyan al crecimiento y a la mejora de la distribución de la riqueza nacional y, en especial, de aquellas que, por su trascendencia social, cultural, innovadora o ecológica, merezcan su fomento.

Para el cumplimiento de los fines que le atribuye el artículo 2 de sus Estatutos, el ICO podrá, de acuerdo con el artículo 4 de sus Estatutos, desarrollar, sin perjuicio de las competencias de los distintos Departamentos ministeriales, las siguientes funciones: formalizar, gestionar y administrar fondos, subvenciones, créditos, avales u otras garantías, cuotas y cualesquiera instrumentos financieros al servicio de sus fines, pudiendo a dicho efecto realizar toda clase de operaciones financieras de activo.

Tercero.

Que mediante Acuerdo de Consejo de Ministros de 9 de mayo de 2023 se insta al MIVAU y al ICO a la creación de una línea de avales para la cobertura parcial por cuenta del Estado de la financiación para la adquisición de la primera vivienda destinada a residencia habitual y permanente por los jóvenes y familias con menores a cargo (en adelante la «Línea de Avales para la adquisición de primera vivienda de jóvenes y familias» o «Línea»). Este Acuerdo se modifica mediante el Acuerdo de Consejo de Ministros de 13 de febrero de 2024, que se cita en el apartado quinto, que introduce modificaciones, matiza y complementa los términos y condiciones de las operaciones avaladas.

Cuarto.

Que mediante Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea (ver el mencionado RDL 5/2023) se ha aprobado en el artículo 191 la línea de avales referida en el apartado tercero anterior.

Quinto.

Que mediante Acuerdo de Consejo de Ministros de 13 de febrero de 2024 se definen las condiciones, los criterios y requisitos aplicables para el acceso a la línea de avales para la cobertura parcial por cuenta del Estado de la financiación para la adquisición de la primera vivienda destinada a residencia habitual y permanente por los jóvenes y familias con menores a cargo.

Sexto.

Que mediante Acuerdo de Consejo de Ministros de 5 de marzo de 2024 se han autorizado límites para adquirir compromisos de gasto con cargo a ejercicios futuros en aplicación de lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, para financiar por parte del MIVAU la compensación a ICO por los gastos de gestión y administración incurridos por la «Línea de Avaluos para la adquisición de primera vivienda de jóvenes y familias», con cargo a las partidas presupuestarias que se indican en este convenio.

Séptimo.

Que, mediante Acuerdo de Consejo de Ministros de 9 de abril de 2024, en el marco de lo dispuesto en el artículo 74.5 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, se autoriza al MIVAU, a suscribir un convenio con el ICO, para la gestión de avalos en el marco de la «Línea de Avaluos para la adquisición de primera vivienda de jóvenes y familias» prevista en el artículo 191 del RDL 5/2023.

Octavo.

Que el Secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana y el ICO proponen la suscripción de un convenio, por el que se establecen los términos de la gestión por ICO del aval a otorgar por el MIVAU en concepto de cobertura parcial del riesgo de las operaciones que cumplan con los requisitos establecidos en el presente convenio.

De acuerdo con lo anterior, las partes suscriben el presente convenio, que se registrará de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. *Objeto, ámbito territorial y vigencia del convenio.*

a) Objeto.

El objeto del presente convenio es establecer los términos de la colaboración entre el MIVAU y el ICO, en relación a la gestión por parte de ICO del aval a otorgar por el MIVAU, a los préstamos formalizados por las entidades financieras con jóvenes y familias con menores a cargo que vayan a adquirir su primera vivienda destinada a residencia habitual y permanente, conforme a lo establecido en el artículo 191 del RDL 5/2023, de 28 de junio, y de acuerdo con las condiciones aplicables, los criterios y requisitos establecidos en el Acuerdo de Consejo de Ministros de 9 de mayo de 2023, modificado por Acuerdo de Consejo de Ministros de 13 de febrero de 2024.

También es objeto de este convenio establecer el compromiso financiero del MIVAU para atender al gasto derivado de las comisiones a abonar al ICO por la administración y gestión de la Línea aprobada en el citado artículo 191.

b) Ámbito territorial.

El ámbito territorial de aplicación de este convenio es el territorio español.

c) Vigencia.

1. El presente convenio resultará eficaz una vez firmado. Posteriormente se inscribirá en la aplicación RCESPE que recoge los convenios distintos de Ley 40/2015 y encomiendas de gestión del sector público estatal.

2. De conformidad con lo establecido en el artículo 191 del RDL 5/2023, de 28 de junio, el presente convenio tendrá una vigencia de quince años desde su firma.

3. No obstante, lo anterior, las Partes se obligan al cumplimiento de todas las obligaciones, mientras subsistan, que dimanen de este convenio.

Segunda. *Características generales de la línea de avales.*

a) Instrumentación.

El ICO formalizará contratos de aval por cuenta del MIVAU con las entidades financieras que se adhieran a la «Línea de Avales para la adquisición de primera vivienda de jóvenes y familias». El texto del Contrato de Aval entre ICO y las entidades financieras se ajustará en todos sus términos y condiciones a lo establecido en el presente convenio, en el artículo 191 del RDL 5/2023 y el Acuerdo de Consejo de Ministros de 9 de mayo de 2023, modificado por Acuerdo de Consejo de Ministros de 13 de febrero de 2024.

Los Contratos de Aval con las entidades financieras se formalizarán con posterioridad a la firma de este convenio.

b) Importe de avales MIVAU.

El ICO, actuando en nombre y por cuenta del MIVAU, pondrá a disposición de las entidades financieras adheridas a la Línea un importe global máximo de avales de hasta dos mil quinientos millones de euros (2.500.000.000 €), de conformidad con lo dispuesto en el presente convenio y cumpliendo el límite establecido en el artículo 191 del RDL 5/2023, de 28 de junio.

c) Entidades financieras.

Los préstamos avalados podrán formalizarse por los adquirentes de viviendas con las entidades financieras que tengan habilitada línea de contrapartida disponible con ICO, supervisadas por Banco de España y que se adhieran a la Línea mediante la suscripción con ICO del correspondiente Contrato de Aval con ICO.

d) Plazo de formalización de operaciones con los Clientes.

El Cliente deberá formalizar el contrato de financiación con la entidad financiera antes del 31 de diciembre de 2025. Las partes podrán acordar, en su caso, la prórroga del plazo de formalización de operaciones hasta 31 de diciembre de 2027, en función de la demanda, mediante acuerdo de la Comisión de Seguimiento a que hace referencia la estipulación decimotercera del presente convenio. En todo caso, la prórroga del plazo de formalización de operaciones estará condicionada a que se apruebe la ampliación de las partidas presupuestarias del MIVAU para el pago de las correspondientes comisiones de administración y gestión al ICO durante los ejercicios 2037 y 2038, adicionales a las establecidas en la estipulación décima del presente convenio.

Las operaciones avaladas por el Estado deberán formalizarse entre el Cliente y la entidad financiera adherida con posterioridad a la fecha de firma del Contrato Aval entre el ICO y la entidad financiera.

Las operaciones de financiación deberán formalizarse entre el Cliente y la entidad financiera en la misma fecha en que se formalice la escritura de adquisición de la vivienda financiada.

e) Clientes.

Podrán ser Clientes los adquirentes de una vivienda, para destinarla a su vivienda habitual y permanente, que cumplan todos los requisitos establecidos en este apartado.

Las entidades financieras solo concederán los préstamos avalados a las personas físicas que acrediten cumplir todos los requisitos indicados en este apartado, de acuerdo con la documentación establecida en los anexos I y II de este convenio.

1. Para todos los adquirentes de vivienda:

– Deberán ser personas físicas 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. Si fueran dos prestatarios, ambos deberán cumplir con este requisito.

– Deberán adquirir su primera vivienda dentro del territorio nacional, que será destinada a vivienda habitual y permanente, quedando excluida la compra de locales de negocio. No se podrá hacer uso de la vivienda para el ejercicio de una actividad económica en el momento de la formalización del préstamo avalado. Los adquirentes deberán firmar declaración responsable adquiriendo este compromiso conforme al modelo incluido en el anexo II de este convenio.

No obstante, la vivienda podrá ser arrendada cuando concurren circunstancias que necesariamente exijan el cambio de vivienda, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención de primer empleo o de empleo más ventajoso.

– No podrán acogerse a la Línea quienes sean propietarios, mediante cualquier forma de adquisición a título oneroso o lucrativo, de otra vivienda con anterioridad.

En el caso de dos adquirentes, este requisito deberá cumplirse por ambos de manera individual.

Se considerará que se cumple este requisito, y por tanto sí se podrá tener la condición de Cliente, en alguno de estos casos:

a) Cuando el derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se haya obtenido por herencia o mediante transmisión mortis causa sin testamento.

b) Para quienes, siendo titulares de una vivienda, acrediten la no disponibilidad de la misma 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 alguna de las personas que conforman la unidad de convivencia.

– No podrán figurar más de dos personas como adquirentes de la vivienda.

– Los adquirentes no pueden tener mora en CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España) en la fecha de formalización del préstamo hipotecario. En el caso de que se trate de dos adquirentes, este requisito debe cumplirse por ambos.

– Todos los prestatarios deberán cumplir en el momento de la formalización del préstamo avalado los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

– En caso de que la vivienda financiada sea adquirida por dos personas, deberán figurar como prestatarios del préstamo avalado ambos adquirentes, debiendo cumplir todos ellos la totalidad de las condiciones exigidas a los adquirentes en este convenio y en el Acuerdo de Consejo de Ministros de 9 de mayo de 2023, modificado por Acuerdo de Consejo de Ministros de 13 de febrero de 2024. No podrán figurar adicionalmente como prestatarios del préstamo avalado personas físicas o jurídicas diferentes a los adquirentes de la vivienda. A efectos aclaratorios, sí podrán figurar otras personas como garantes del préstamo.

– Se establece como límite del patrimonio neto de la persona solicitante la cuantía de 100.000 euros. Los adquirentes deberán firmar declaración responsable adquiriendo este compromiso conforme al modelo incluido en el anexo II ter de este convenio.

2. En el programa de jóvenes, deberán cumplirse los siguientes requisitos adicionalmente a los establecidos en el punto 1 anterior:

– Los jóvenes adquirentes de viviendas no podrán tener más de treinta y cinco años en la fecha de la formalización del préstamo hipotecario. En el caso de dos adquirentes, este requisito deberá cumplirse por ambos.

Este requisito no se considerará cumplido si a la fecha de formalización del préstamo hipotecario cualquiera de los adquirentes hubiera cumplido treinta y seis años.

– Los ingresos del joven adquirente de vivienda no podrán ser superiores a 4,5 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples). En el caso de adquisición por dos jóvenes, sus ingresos, en conjunto, no podrán superar la suma del límite establecido para cada uno.

3. En el caso del programa de familias con menores a cargo, deberán cumplirse los siguientes requisitos adicionalmente a los establecidos en el punto 1 anterior:

– Los ingresos del adquirente no podrán ser superiores a 4,5 veces el IPREM, y en el supuesto de adquisición por dos adquirentes, en conjunto, no podrán superar la suma del límite establecido para cada uno. Dicho límite o suma se incrementará en 0,3 veces el IPREM por cada menor a cargo.

En el caso de familia monoparental el límite de ingresos anterior se podrá incrementar en un 70 %.

No tendrán la consideración de menor aquellos que a la fecha de formalización del contrato de préstamo ya hubieran cumplido dieciocho años.

A los efectos de los apartados 2 y 3 anteriores, se entenderá el IPREM en cómputo anual para catorce pagas que esté vigente a fecha de formalización de la adquisición de la vivienda, de acuerdo con lo publicado en <https://www.iprem.com.es/>.

f) Condiciones de la vivienda adquirida.

Deberá tratarse de vivienda construida y situada en el territorio nacional. Podrá ser vivienda nueva o de segunda mano. El préstamo hipotecario podrá formalizarse para la adquisición junto con la vivienda de los anejos (trasteros, plazas de garaje, buhardillas, bodegas o cualquier otro que en la misma finca sea susceptible de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común o a la vía pública; los anejos deben constar en la escritura de compraventa de la vivienda).

La fecha de adquisición de la vivienda debe ser posterior a la fecha de firma del Contrato de Aval entre ICO y la entidad financiera.

El precio de adquisición de la vivienda (incluido en su caso el precio de adquisición de los anejos financiados con el préstamo avalado) no podrá superar el importe máximo que se indica en el anexo III del presente convenio, o el precio que máximo que, en su caso, sea revisado y se comunique por MIVAU en el seno de la Comisión de Seguimiento a que hace referencia en la estipulación decimotercera del presente convenio.

g) Modalidad de financiación de la entidad financiera al Cliente.

Las operaciones de financiación entre el Cliente y las entidades financieras deberán instrumentarse mediante un contrato de préstamo hipotecario.

h) Finalidad del préstamo avalado.

Los préstamos avalados serán finalistas, debiendo dedicarse la financiación al pago de la adquisición de la vivienda habitual y permanente de los adquirentes y sus anejos (trasteros, plazas de garaje u otros en la misma finca).

i) Importe máximo y mínimo del préstamo avalado.

El importe del préstamo avalado no podrá superar el 100 % del menor de los dos siguientes importes:

- El valor de tasación de la vivienda.
- El precio de adquisición de la vivienda, impuestos y gastos no incluidos.

Las entidades financieras acreditarán estos importes mediante la aportación de la documentación que se indica en el anexo I de este convenio.

El importe del préstamo avalado deberá ser superior al 80 % del menor entre a) el valor de tasación y b) el precio de adquisición de la vivienda, impuestos y gastos no incluidos. excepto en el caso de adquisición de viviendas con calificación energética D o superior en el momento de adquisición de la vivienda, para las que dicho porcentaje deberá ser superior al 75 %.

j) Condiciones financieras del préstamo avalado.

Plazo de amortización y carencia del préstamo avalado.

El plazo de vencimiento inicial de los préstamos formalizados entre los adquirentes de la vivienda y la entidad financiera deberá ser, al menos, de cinco años. No se establece ninguna limitación al plazo máximo de vencimiento de los préstamos.

Los Clientes y la entidad financiera podrán acordar, en su caso, plazos de carencia.

Tipo de interés y comisiones al Cliente.

La modalidad de tipo de interés (fijo, variable o modalidades mixtas) así como el tipo aplicable y, en su caso, las comisiones aplicables, serán las acordadas por las partes.

Amortización anticipada.

El Cliente deberá proceder a la amortización anticipada de la totalidad del préstamo avalado en caso de venta o donación de la vivienda financiada con dicho préstamo durante el plazo de duración del aval salvo que esta se produjese a favor del coprestatario del préstamo avalado. No obstante, el MIVAU podrá autorizar las ventas o donaciones en casos justificados. El aval del MIVAU no cubrirá en ningún caso impagos que se produzcan a partir de la fecha de venta de la vivienda financiada con el préstamo avalado.

El resto de las condiciones relativas a las amortizaciones anticipadas del préstamo avalado serán las que se acuerden entre el Cliente y la entidad financiera.

Resto de condiciones financieras.

El resto de las condiciones financieras de las operaciones avaladas, que no tengan una regulación específica en este convenio, podrán acordarse entre el Cliente y la entidad financiera y, en su caso, en el Contrato de Aval entre ICO y la entidad financiera.

k) Garantías de los préstamos avalados.

En todo caso deberá aportarse garantía hipotecaria de la vivienda adquirida con la financiación avalada por el MIVAU, durante toda la duración del aval del MIVAU. Adicionalmente, la entidad financiera podrá solicitar al Cliente otras garantías que considere necesarias para la aprobación del préstamo, de acuerdo con sus procedimientos y prácticas habituales.

La entidad financiera estará obligada a compartir con MIVAU, *pari passu*, en el mismo porcentaje en que se avale la operación por MIVAU, el importe obtenido de la ejecución de cualquier garantía real o personal, aval o seguro, de acuerdo con el procedimiento establecido en la estipulación tercera del presente convenio. En ningún caso la entidad financiera podrá solicitar garantías al cliente o avalistas para cubrir exclusivamente su parte de riesgo en la operación.

l) Incompatibilidad del aval con otras garantías o avales públicos.

En todo caso, la entidad financiera no podrá contar con otra garantía o aval público para la adquisición de la vivienda financiada, ni podrá obtener dicha garantía o aval público con posterioridad a la formalización del préstamo hipotecario. Será responsabilidad de la entidad financiera la comprobación de este requisito al tiempo de la formalización del préstamo, conforme a lo dispuesto en el este apartado.

En caso de que la entidad financiera cuente con otra garantía o aval público para la adquisición de la vivienda financiada, el préstamo hipotecario se excluirá de la cartera avalada por MIVAU, por lo que la entidad no podrá realizar nuevas comunicaciones de impago para dicho préstamo, y se exigirá a la entidad financiera el reintegro al MIVAU de la diferencia entre los abonos realizados por el ICO a la entidad en concepto de ejecución de aval del préstamo correspondiente menos los importes que la entidad haya abonado a ICO en concepto de recuperaciones correspondiente al préstamo, a cuyo importe se aplicará el interés de demora legal vigente en cada momento, que será comunicado por MIVAU a ICO.

A estos efectos, no se entenderán como recuperaciones abonadas por las entidades los importes de gastos de recuperación que se hubieran descontado de acuerdo con el apartado segundo de la estipulación tercera. ICO tramitará con las entidades financieras la solicitud del reintegro de los importes ejecutados que correspondan tras la recepción de la comunicación del MIVAU de que procede exigir dicho reintegro.

m) Productos y servicios asociados al préstamo hipotecario.

La entidad financiera podrá acordar con el Cliente la contratación de productos y servicios, de acuerdo con sus procedimientos y prácticas habituales para la financiación de vivienda.

n) Cobertura del aval del MIVAU.

El aval del MIVAU cubrirá hasta el 20 % del principal de cada préstamo formalizado por la entidad financiera con los Clientes dentro de la Línea, en *pari passu*, sin cap. No obstante, en caso de que la vivienda objeto de adquisición disponga de una calificación energética mínima D o superior en el momento de adquisición de la vivienda, el MIVAU cubrirá hasta el 25 % del riesgo del principal de cada operación con la entidad financiera en condiciones *pari passu*, sin cap.

En todo caso, la entidad financiera asumirá el riesgo del principal del préstamo por el 80 % del menor valor («Valor de Referencia») entre:

- a) el valor de tasación de la vivienda y
- b) el precio de adquisición de la vivienda, impuestos y gastos no incluidos.

El anterior porcentaje será del 75 % del Valor de Referencia en lugar del 80 % en el caso de viviendas con calificación energética mínima D o superior en el momento de adquisición de la vivienda.

Por tanto, el porcentaje máximo de cobertura de aval aplicable a cada operación de la cartera avalada se calculará aplicando la fórmula siguiente:

Para viviendas con calificación energética E, F o G en el momento de adquisición de la vivienda:

$$\text{Porcentaje máximo de aval} = \frac{(\text{Importe del préstamo hipotecario} - 80\% \text{ Valor de Referencia}) \times 100}{\text{Importe del préstamo hipotecario}}$$

Para viviendas con calificación energética A, B, C o D en el momento de adquisición de la vivienda:

$$\text{Porcentaje máximo de aval} = \frac{(\text{Importe del préstamo hipotecario} - 75\% \text{ Valor de Referencia}) \times 100}{\text{Importe del préstamo hipotecario}}$$

El aval del MIVAU será por el porcentaje de aval solicitado por la entidad financiera a través de Banc@ico para cada operación, de acuerdo con el procedimiento que se comunicará por ICO a las entidades financieras, dentro de los límites anteriormente indicados.

El aval del MIVAU no cubrirá intereses, comisiones, ni cualesquiera otros conceptos diferentes al principal, debidos por el Cliente a la entidad financiera.

El aval del MIVAU se gestionará por el ICO frente a la entidad financiera, por cuenta del MIVAU.

El aval deberá solicitarse por la entidad financiera al ICO en el plazo máximo de un mes a contar desde la fecha de firma del préstamo hipotecario.

Estos avales se otorgan con carácter irrevocable, incondicional, a primer requerimiento y con renuncia del Estado al beneficio de excusión.

o) Comisión de aval.

El MIVAU no aplicará comisión por la prestación de su aval, que será gratuito para las entidades financieras y los Clientes.

p) Duración del aval.

El aval otorgado por el MIVAU a la entidad financiera, y gestionado por ICO, cubrirá los impagos de cuotas de principal que se produzcan durante los primeros diez años del préstamo hipotecario, con independencia de los plazos de carencia, en su caso, que se hayan acordado con el Cliente y con independencia de que el plazo de vencimiento acordado con el Cliente, en su caso, fuese mayor a diez años.

A efectos de comunicación de importes de principal impagados, la entidad financiera podrá realizar comunicaciones de impagos de principal, de acuerdo con lo establecido en la estipulación tercera de este convenio, en el plazo de hasta diez años y 180 días desde la fecha de formalización del préstamo hipotecario avalado, o hasta 180 días después del vencimiento del préstamo hipotecario en caso de que el mismo tenga un plazo de vencimiento inferior a diez años.

q) Novaciones del préstamo avalado.

Se permite la novación del préstamo hipotecario con la misma entidad financiera, manteniéndose el aval del MIVAU, siempre que no implique cambios relativos a alguna de las siguientes cuestiones:

– Modificación de los titulares del préstamo hipotecario. En caso de producirse la modificación de los titulares del préstamo hipotecario, la operación quedará sin aval a partir de la fecha en que se realice la modificación.

No obstante, en caso de fallecimiento de los titulares del aval, se aplicará lo establecido en el apartado t) «Supuestos de fallecimiento del Cliente».

– Importe. No se admitirán novaciones que impliquen modificaciones del importe del préstamo hipotecario. En caso de producirse la modificación del importe del préstamo hipotecario, la operación quedará sin aval desde la fecha en que se produzca la novación.

Las novaciones en las que se produzca la modificación del plazo de la financiación al Cliente, del tipo de interés, de la modalidad de tipo fijo o variable o el plazo de carencia, podrán realizarse por la entidad financiera con la obligación de la entidad de comunicar la misma al ICO a través de Banc@ico a través del procedimiento que se comunicará por ICO a las entidades financieras.

A efectos aclaratorios, en caso de acordarse con el cliente una ampliación del plazo de préstamo hipotecario avalado, ello no implicará la ampliación del plazo del aval.

En caso de reducirse el plazo de la financiación avalada, cuando el nuevo vencimiento pactado dé lugar a un plazo del préstamo hipotecario inferior a diez años, la reducción del plazo de la financiación supondrá la reducción del plazo del aval, que se podrá ejecutar hasta 180 días después de la nueva fecha de vencimiento pactada. En caso de que con posterioridad a esta reducción de plazo se acordara con el Cliente una ampliación de plazo, el plazo del aval podrá extenderse, con el límite del inicialmente formalizado. Por tanto, el aval podrá ejecutarse por la entidad financiera como máximo hasta la fecha que antes ocurra entre las siguientes: (i) La resultante de sumar diez años

y 180 días a la fecha de formalización del préstamo hipotecario avalado; (ii) la resultante de sumar 180 días a la fecha de vencimiento inicialmente pactada en el préstamo hipotecario avalado; o (iii) la resultante de sumar 180 días a la última fecha de vencimiento pactada entre la entidad y el Cliente que se haya informado al ICO.

Una vez finalizada la duración del aval del MIVAU, la entidad financiera podrá acordar con el Cliente las novaciones del préstamo hipotecario que las partes consideren oportunas, salvo que haya importes impagados abonados por el MIVAU que estén pendientes de recuperación, en cuyo caso no podrán realizarse modificaciones del importe ni los titulares del préstamo hipotecario. En este supuesto, en caso de producirse modificaciones del importe o los titulares del préstamo hipotecario, la entidad financiera deberá reintegrar al MIVAU la diferencia entre los abonos realizados por el ICO a la entidad en concepto de ejecución de aval del préstamo correspondiente menos los importes que la entidad haya abonado a ICO en concepto de recuperaciones correspondiente a dicho préstamo. A estos efectos, no se entenderán como recuperaciones abonadas por las entidades los importes de gastos de recuperación que se hubieran descontado de acuerdo con el apartado segundo de la estipulación tercera.

r) Solicitud y formalización de los préstamos avalados.

Los Clientes deberán presentar sus solicitudes de financiación a las entidades financieras que hayan formalizado el Contrato de Aval con el ICO.

Corresponderá a las entidades financieras colaboradoras comprobar los requisitos de elegibilidad de los clientes, facilitando los datos suficientes para que el MIVAU pueda verificarlos *ex post* mediante muestreo aleatorio, conforme a lo dispuesto en la estipulación sexta del presente convenio.

Las entidades financieras analizarán si las solicitudes de financiación cumplen todas las condiciones establecidas en el presente convenio para la concesión de la financiación avalada por MIVAU, obligándose para ello a verificar que éstas recogen toda la documentación que se indica en los anexos I, II y IV de este convenio. No podrán concederse operaciones de préstamo avaladas en esta Línea por las entidades financieras a ninguna operación para las que no se aporte por los solicitantes la totalidad de la documentación requerida en los anexos I, II y IV de este convenio.

La entidad financiera decidirá sobre la concesión de la financiación solicitada de acuerdo con sus procedimientos internos y políticas de concesión y riesgos. Todas las garantías reales y/o personales que se aporten por el Cliente a la entidad financiera, incluida la garantía hipotecaria sobre la vivienda financiada, serán compartidas con el MIVAU, por su porcentaje de aval, en *pari passu*.

Para las operaciones de préstamo formalizadas, la entidad financiera comunicará a ICO, a través de Banc@ico, la relación de operaciones formalizadas y para las que solicita el aval del MIVAU, el porcentaje de aval solicitado, dentro de los límites establecidos en el apartado n) Cobertura del aval del MIVAU», de acuerdo con el procedimiento que se establecerá en los correspondientes contratos entre ICO y las entidades. Esta comunicación se realizará a través de Banc@ico en el plazo de un mes desde la formalización de la operación con el Cliente, incluyendo las especificaciones técnicas acordadas por MIVAU e ICO previamente a la formalización del presente convenio.

Las entidades financieras señalarán en sus sistemas de contabilidad y de gestión del riesgo estas operaciones, con el fin de facilitar su trazabilidad. Posteriormente, incorporarán esta señalización en su declaración a la Central de Información de Riesgos, siguiendo a tal efecto las instrucciones del Banco de España.

Solo podrá formalizarse un único préstamo avalado por cada vivienda. En caso de que se formalicen más de un préstamo para la misma vivienda, se mantendrá el aval únicamente al primer préstamo que se haya comunicado a ICO por las entidades financieras de acuerdo con el procedimiento que se establezca en el Contrato Aval a formalizar entre ICO y las entidades financieras.

s) Supuestos de fallecimiento del Cliente.

En caso de fallecimiento del Cliente, la entidad financiera deberá comunicar al ICO el fallecimiento en los tres meses siguientes a que tenga conocimiento de este, así como la identificación de los nuevos titulares del préstamo, en su caso. El ICO comunicará al MIVAU los supuestos de fallecimiento que sean comunicados por las entidades financieras y la identificación de los nuevos titulares del préstamo que, en su caso, sean comunicados por la entidad al ICO.

El aval mantendrá su vigencia en los casos de fallecimiento del Cliente, debiendo la entidad mantener las condiciones de la financiación sin cambios.

A efectos aclaratorios, en caso de que, tras el fallecimiento de un titular del préstamo, la entidad financiera obtenga el cobro de algún seguro asociado a la amortización del préstamo hipotecario, está obligada a compartir con el MIVAU, en el mismo porcentaje del aval, aquellos importes que haya obtenido del seguro amortizando tanto el principal avalado como el no avalado. En el supuesto de que se hubieran realizado pagos por ejecución del aval del MIVAU, se dará al importe cobrado del seguro el tratamiento que se da en este convenio a los importes recuperados.

Tercera. Gestión del aval por ICO con las entidades financieras.

El ICO gestionará los avales en nombre y por cuenta del MIVAU, y no asume riesgo de las operaciones formalizadas con los Clientes.

El aval se gestionará por ICO con las entidades financieras de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Comunicación y abono de importes impagados.

En caso de impago del principal por el Cliente, la entidad financiera podrá solicitar al ICO el desembolso del importe correspondiente al riesgo asumido por el MIVAU para cada una de las operaciones formalizadas con los clientes de acuerdo con el apartado n) de la estipulación segunda del presente convenio «Cobertura del aval del MIVAU».

A estos efectos:

– La entidad financiera podrá considerar impagadas aquellas cuotas en las que, habiendo el Cliente desatendido el pago de principal, éste no hubiera procedido a regularizar su situación dentro de los noventa (90) días naturales posteriores a la fecha del incumplimiento. A efectos aclaratorios, podrá comunicarse el impago tanto de cuotas de principal ordinarias previstas en el calendario de amortización pactado con el cliente, como de importes no atendidos en caso de vencimiento anticipado del préstamo hipotecario.

– La entidad financiera podrá comunicar los importes de principal que resulten impagados durante los primeros diez años de la financiación al Cliente, a contar desde la fecha de firma del préstamo hipotecario, con independencia del plazo de carencia que, en su caso, se haya acordado en el préstamo hipotecario. No se podrán comunicar impagos que se produzcan pasados diez años y 180 días desde la fecha firma del préstamo hipotecario.

– La entidad financiera, con periodicidad trimestral, comunicará a ICO aquellas operaciones que hayan resultado impagadas a lo largo del correspondiente trimestre, indicando el importe correspondiente al principal impagado de cada cuota.

Dicha comunicación deberá realizarse a través de Banc@ico dentro de los quince (15) días naturales inmediatamente posteriores a la finalización de cada trimestre natural, que finalizan los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre. La comunicación debe incluir el detalle suficiente para permitir identificar cada préstamo y las cuotas afectadas por el impago.

– No obstante lo establecido en el punto anterior, con la finalidad de permitir un mayor margen de operativa a la entidad financiera, para aquellas operaciones que pudieran tener posibilidad de regularización en sus pagos, se amplía en un trimestre natural adicional el plazo para que la entidad financiera realice la comunicación de

impagados a ICO, siempre que la fecha de comunicación de impagados a ICO no sea posterior en más de 180 días a la fecha de vencimiento de la última cuota de principal del préstamo avalado (para préstamos con vencimiento igual o inferior a 10 años) o posterior en más de diez años y 180 días a contar desde la firma del préstamo hipotecario.

– El importe máximo de la liquidación de impagados vendrá determinado por el porcentaje del aval sobre el importe de principal impagado para cada operación formalizada con el Cliente dentro de la línea de avales.

– El ICO procederá a abonar a la entidad financiera el porcentaje del aval sobre el importe del principal impagado de las operaciones comunicadas tras el desembolso de dicho importe por el MIVAU al ICO, sin perjuicio de la obligación de la entidad financiera de realizar las correspondientes actuaciones de reclamación al Cliente de importes impagados, conforme a las mejores prácticas bancarias. El procedimiento de abono por el MIVAU a ICO de los importes impagados comunicados por las entidades financieras a ICO es el que se establece en la estipulación novena del presente convenio.

– La entidad financiera aplicará los importes recibidos del ICO en concepto de principal impagado a la cuenta de mora del Cliente, rebajando la deuda que éste tiene contraída con ella, en el momento que, una vez agotadas las acciones de recobro la entidad considere la operación como fallida [contable/jurídico].

– La entidad financiera estará obligada al envío de un informe jurídico individualizado por operación que certifique la declaración del fallido, para aquellas operaciones que la entidad financiera considere fallidas, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3 de esta estipulación tercera.

– El ICO no atenderá ninguna comunicación de importes impagados realizada por la entidad financiera fuera del plazo máximo indicado en esta estipulación.

2. Recuperación de importes impagados.

Los Clientes, y en su caso el fiador tercero, responden íntegramente por el conjunto de la deuda derivada de la financiación avalada conforme a las obligaciones asumidas tanto por la parte avalada por el Estado como por la parte no avalada siendo la entidad financiera responsable de llevar a cabo cuantas actuaciones negociadoras o judiciales sean necesarias para la recuperación íntegra de la deuda.

La entidad financiera, a través de los mecanismos que utilice conforme a las mejores prácticas bancarias, realizará las correspondientes actuaciones de recobro de las operaciones para las que se han comunicado importes impagados (y para las que se haya recibido el correspondiente porcentaje de tales importes correspondiente al aval del MIVAU), incluyendo la ejecución de garantías (personales/reales o el cobro de seguros) y el ejercicio de cuantas acciones judiciales pueda corresponder agotando todas las vías posibles.

En caso de ejecución de los avales será de aplicación lo establecido en el artículo 191 del RDL 5/2023, de 28 de junio.

El ICO gestionará, por cuenta del MIVAU, los cobros de los importes recuperados por las entidades financieras de los Clientes con impagos. Los importes recuperados por la entidad financiera se comunicarán y pagarán a ICO para su entrega al MIVAU conforme al procedimiento que se indique en el Contrato de Aval.

En caso de efectuarse recuperaciones de importes relativos a estas operaciones, la entidad financiera vendrá obligada a reintegrar a ICO el porcentaje del aval sobre los importes recuperados, con el límite del importe abonado por el ICO por ejecuciones del aval.

El abono a ICO del porcentaje del aval sobre las recuperaciones dinerarias que se produzcan de importes relativos a operaciones impagadas se hará con periodicidad trimestral. Los importes recibidos por el ICO de las entidades financieras minorarán el saldo de pago que deba realizar el MIVAU a ICO para el pago a las entidades financieras correspondientes a las comunicaciones de operaciones impagadas. Si con posterioridad a 2036, tras el abono por el MIVAU de la última certificación enviada por el ICO, se produjeran recuperaciones, el ICO ingresará en el Tesoro, en el mes de enero del ejercicio siguiente los importes que haya recibido de las entidades financieras en el año inmediatamente anterior correspondientes a

recuperaciones de operaciones impagadas para las que el MIVAU haya abonado previamente a la entidad el aval gestionado por el ICO.

A estos efectos, y con carácter previo al abono al ICO de las cantidades correspondientes, la entidad financiera deberá comunicar los importes recuperados a través de Banc@ico. La comunicación debe incluir el detalle suficiente para permitir identificar cada préstamo.

Los importes aplicados a impagos que se recuperen no incrementarán el aval para nuevos impagos.

Respecto de los gastos en que se incurra para recuperar el importe impagado, se aplicará lo siguiente:

– De los importes recuperados de cada operación, la entidad financiera podrá, previa justificación documental adecuada al ICO, descontar el porcentaje de aval sobre los gastos en los que haya incurrido para hacer efectiva la recuperación, siempre que dichos gastos sean en todo caso inferiores al importe de lo recuperado para cada una de esas operaciones.

– La Comisión de Seguimiento del presente convenio podrá solicitar al ICO que emita informe sobre si los mecanismos de recuperación empleados se ajustan a las mejores prácticas bancarias.

3. Control de fallidos.

Se consideran fallido contable aquellas operaciones vencidas o no, para las que después de un análisis individualizado de la entidad financiera se considere remota su recuperación y se proceda a darles de baja del activo.

El ICO recibirá de la entidad financiera, para su comunicación al MIVAU, información trimestral de operaciones declaradas fallidas (informe de fallidos contables), definidas de acuerdo con la circular 4/2017 del Banco de España, a lo largo del trimestre anterior a la fecha de comunicación.

La entidad financiera enviará al ICO, con periodicidad trimestral, la relación de operaciones declaradas contablemente fallidas a lo largo del trimestre anterior a la fecha de comunicación. La comunicación se realizará a través de Banc@ico y deberá estar firmada con certificado digital.

Asimismo, una vez finalizadas todas las labores recuperatorias por parte de la entidad financiera ésta certificará al ICO la declaración del fallido jurídico mediante un informe jurídico emitido por la misma, y de manera individualizada por operación. La entidad financiera enviará al ICO, con periodicidad trimestral, información de las operaciones declaradas fallido jurídico a lo largo del trimestre anterior a la fecha de comunicación (informe de fallidos jurídicos).

En todo caso, el MIVAU conservará sus derechos de cobro de recuperaciones en caso de que se produjeran recuperaciones posteriores a la declaración de fallido contable y/o jurídico por la entidad financiera, estando igualmente obligada la entidad financiera a realizar el abono correspondiente al ICO.

En caso de ejecución de los avales otorgados se seguirá lo regulado en el artículo 191 del RDL 5/2023, de 28 de junio.

Cuarta. *Comisiones de gestión del ICO al MIVAU.*

El MIVAU abonará a ICO en concepto de gestión y administración del aval por el ICO las siguientes comisiones:

– Comisión de gestión: comisión de 0,25 % flat, calculada sobre el importe de las operaciones formalizadas y comunicadas al ICO en el año de acuerdo con el procedimiento establecido en este convenio. El pago se realizará por el MIVAU en cada ejercicio con cargo a la partida presupuestaria 25 09 261N 358 «Gastos financieros. Línea ICO Adquisición jóvenes y familias» en los términos establecidos en la estipulación décima del presente convenio.

– Comisión de administración: comisión de 0,1 % anual, calculada sobre el importe del saldo vivo del aval gestionado por el ICO, a 30 de septiembre del ejercicio correspondiente. El pago se realizará por el MIVAU en cada ejercicio con cargo a la partida presupuestaria 25 09 261N 358 «Gastos financieros. Línea ICO Adquisición jóvenes y familias» en los términos establecidos en la estipulación décima del presente convenio.

Quinta. *Documentación de las operaciones.*

En relación con las operaciones avaladas por el MIVAU de acuerdo con lo establecido en el presente convenio, el ICO incluirá en los Contratos de Aval con las entidades financieras, que las mismas deberán enviar al ICO la siguiente documentación, que se facilitará por el ICO al MIVAU:

– copia del contrato de préstamo hipotecario y la documentación acreditativa de la condición de elegibilidad del solicitante a aportar a la entidad financiera por el Cliente que se recogen en los anexos I, II y IV del presente convenio.

A estos efectos, el envío de documentación por ICO al MIVAU se realizará a través de la aplicación Banc@ico, a la que se dará acceso por el ICO, en su caso, al MIVAU mediante certificado digital. El ICO no solicitará ni a los clientes ni a las entidades financieras documentación adicional a la indicada en los anexos I, II y IV, sin perjuicio de la potestad del MIVAU de solicitar al cliente cualquier otra documentación que considere necesaria para la verificación de las condiciones de la Línea. No obstante, las entidades financieras colaboradoras estarán obligadas a requerir al cliente la aportación de cualquiera de los documentos indicados en los citados anexos que, por cualquier motivo, se haya omitido en el momento de la verificación de las condiciones de elegibilidad o que no sean válidos conforme a derecho.

Asimismo, la entidad financiera deberá conservar la documentación acreditativa de los requisitos de elegibilidad del solicitante del préstamo durante veinte años desde la firma del contrato de préstamo, así como la documentación acreditativa de la formalización del préstamo y, en su caso, de la ejecución del aval y de las recuperaciones de importes recuperados correspondientes a ejecuciones de aval. La Comisión de Seguimiento a que hace referencia la estipulación decimotercera del presente convenio podrá reducir este plazo para los préstamos que estén ya totalmente amortizados y que no tengan importes de aval ejecutados pendientes de recuperar totalmente.

Sexta. *Verificación y comprobación de las condiciones de elegibilidad de los préstamos avalados.*

Corresponderá al MIVAU la verificación *ex post* del cumplimiento de los requisitos por los Clientes. Esta verificación puede ser efectuada aplicando técnicas de tratamiento masivo de datos, sobre la base de la documentación aportada por la entidad financiera a través de Banc@ico a la que se hace referencia en la estipulación segunda, apartado r) del presente convenio. El desarrollo de esta verificación *ex post* podrá ser objeto de contratación, encargo o convenio. La verificación se realizará mediante muestreo aleatorio de las operaciones con aval ejecutado, conforme a las normas de funcionamiento interno del Departamento y las instrucciones del organismo fiscalizador.

Séptima. *Ley General de Subvenciones y Publicidad.*

Corresponderán al MIVAU las cuestiones relativas al control financiero, sanciones, reintegros, publicación en la Base de Datos Nacional de Subvenciones de los avales concedidos y resto de cuestiones relativas a la Ley General de Subvenciones, sin perjuicio de la responsabilidad de las entidades financieras colaboradoras en la comprobación previa de los requisitos de elegibilidad, conforme se establece en las Estipulaciones correspondientes del presente convenio.

Octava. *Obligaciones de la entidad financiera en relación con los contratos de préstamo a formalizar con los clientes.*

El ICO establecerá en los Contratos de Aval con las entidades financieras, entre otras, la obligación de la entidad de incorporar en los contratos de préstamo que formalice con los Clientes las siguientes cláusulas:

- 1) Información de la cobertura del préstamo con el aval otorgada por el MIVAU, con referencia expresa al presente convenio.
- 2) Declaración del Cliente de conocer su obligación de devolver íntegramente el préstamo, incluyendo la parte cubierta por el aval del MIVAU, y de que las garantías aportadas, personales o reales (tanto hipotecaria como cualquier otra que, en su caso, se aporte al préstamo), cubrirán tanto la parte del préstamo no avalada por el MIVAU como la parte avalada por el mismo, en la proporción correspondiente al aval del MIVAU.
- 3) Información de la obligación del Cliente de destinar la vivienda financiada a su residencia habitual y permanente durante el plazo de duración del aval del MIVAU.
- 4) Obligación del Cliente de proceder a la amortización anticipada total del préstamo en caso de venta o donación de la vivienda financiada durante la duración del aval del MIVAU.
- 5) Obligación del Cliente de autorizar al ICO para que este pueda consultar la CIRBE en el Banco de España en cualquier momento de la vida del préstamo avalado.
- 6) Información de la obligación del Cliente de cumplir con las condiciones de elegibilidad previstas en este convenio.
- 7) Declaración del Cliente de reconocimiento y autorización al MIVAU y a cualquier otro organismo que este designe a efectuar cuantos controles físicos o documentales consideren oportunos para comprobar el efectivo cumplimiento de las condiciones de elegibilidad de la Línea y el empleo del préstamo exclusivamente a la adquisición de la vivienda financiada. A estos efectos, el Cliente se obligará a conservar la documentación justificativa del cumplimiento de las condiciones previstas en este convenio durante un plazo de diez años y 180 días años desde la adquisición de la vivienda financiada.
- 8) En los supuestos de detectarse incumplimiento de cualquiera de las condiciones de esta Línea, falta de justificación del cumplimiento, falsedad o error relevante imputable al Cliente, la obligación de pago por el Cliente de una penalización del 0,5 % flat sobre el importe de aval concedido por MIVAU, que se abonará al MIVAU.
- 9) Consentimiento del Cliente para el tratamiento de datos por el ICO y el MIVAU a efectos de las disposiciones vigentes en materia de protección de datos.
- 10) Todos los contratos de financiación que se formalicen con los Clientes deberán recoger una cláusula en la que se indique expresamente que dicho contrato cuenta con el aval del MIVAU.
- 11) La publicidad de la Línea en las entidades financieras deberá contar con el logotipo del Gobierno de España y el MIVAU.

Novena. *Abono por el MIVAU de los importes de impagos comunicados por las entidades financieras a ICO.*

El MIVAU abonará al ICO trimestralmente los importes correspondientes a las operaciones impagadas que hayan sido comunicadas por las entidades financieras a ICO de acuerdo con lo establecido en el estipulación tercera del presente convenio, para el pago por ICO a las entidades financieras de dichos importes.

A estos efectos, se aplicará el siguiente procedimiento:

1. ICO enviará a MIVAU un certificado dentro de la segunda quincena de los meses de enero, abril, julio, octubre de cada año de:
 - a. importes impagados comunicados por las entidades financieras en la comunicación de impagados recibida inmediatamente anterior.

b. importes de recuperaciones abonadas por las entidades financieras a ICO correspondientes a la comunicación de recuperaciones inmediatamente anterior.

c. importes de recuperaciones abonadas por las entidades financieras en comunicaciones anteriores a la inmediatamente anterior cuyo saldo se mantenga en ICO (en caso de haberse generado un remanente a favor del MIVAU en trimestres anteriores por ser las recuperaciones superiores a los impagos comunicados).

2. El MIVAU desembolsará a ICO el importe correspondiente a la diferencia entre los importes impagados y la suma de los importes recuperados abonados a ICO indicados en el punto 1 anterior ($a - b - c$), en el plazo máximo de cuarenta y cinco días naturales desde la recepción de la certificación remitida por el ICO, con cargo a la partida presupuestaria 25.09.261N.443. «Abono impagos avalados. Línea ICO Adquisición jóvenes y familias».

Si en algún trimestre dicha diferencia entre importes impagados y recuperados ($a - b - c$) fuese negativa, por superar las recuperaciones abonadas a los impagos comunicados, el MIVAU no realizará ningún desembolso al ICO y el saldo resultante se mantendrá en ICO, aplicándose en las siguientes certificaciones que ICO envíe al MIVAU.

3. El ICO desembolsará a las entidades financieras los importes correspondientes al porcentaje de aval de MIVAU sobre los importes impagados comunicados cubiertos con el aval del MIVAU, dentro de los quince días hábiles siguientes al desembolso de fondos del MIVAU a ICO.

4. ICO remitirá junto con cada certificación la relación individualizada de comunicación de impagados y recuperaciones abonadas, incluyendo información sobre los importes de gastos de recuperación que hayan sido efectivamente descontados por la entidad financiera.

En caso de que, con posterioridad al abono por el MIVAU del importe certificado por ICO se detectase algún error en alguna de las comunicaciones de impagados realizadas por las entidades financieras o en las recuperaciones abonadas por las mismas, se procederá a certificar por ICO al MIVAU los errores producidos y se aplicarán los importes correspondientes a las siguientes certificaciones enviadas por ICO, aumentando o minorando el saldo a abonar por MIVAU, según proceda.

Si con posterioridad a 2036, tras el abono por el MIVAU de la última certificación enviada por el ICO, se recibiera en ICO el pago de recuperaciones por las entidades financieras, el ICO certificará dicho importe al MIVAU e ingresará en el Tesoro, en el mes de enero del ejercicio siguiente, los importes que haya recibido de las entidades financieras en el año inmediatamente anterior correspondientes a operaciones impagadas para las que el MIVAU haya abonado previamente a la entidad el aval gestionado por el ICO.

Asimismo, si con posterioridad a 2036, tras el abono por el MIVAU de la última certificación enviada por el ICO, existiera en ICO un saldo de importe de recuperaciones no aplicadas, el ICO certificará dicho importe al MIVAU e ingresará dicho importe en Tesoro.

Décima. Abono por el MIVAU de las comisiones de gestión y administración al ICO.

El MIVAU abonará al ICO los importes de comisión de gestión y administración a que hace referencia la estipulación cuarta del presente convenio de acuerdo con el siguiente procedimiento.

ICO enviará al MIVAU anualmente una certificación del importe correspondiente a la comisión de gestión de cada anualidad:

– En enero de 2025 ICO enviará una certificación con el importe de comisión de gestión correspondiente a las operaciones formalizadas en el ejercicio inmediatamente anterior: 0,25 % flat, calculada sobre el importe de las operaciones formalizadas y comunicadas por las entidades al ICO dentro de la Línea en el ejercicio 2024.

– En enero de 2026 y 2027 ICO enviará una certificación con la suma de los siguientes importes (a + b):

a) El importe de comisión de gestión correspondiente a las operaciones formalizadas en el ejercicio inmediatamente anterior: 0,25 % flat, calculada sobre el importe de las operaciones formalizadas y comunicadas por las entidades al ICO dentro de la Línea en el año anterior.

b) El importe certificado por el ICO al MIVAU en años anteriores en concepto de comisión de gestión que esté pendiente de pago por parte del MIVAU, en caso de no contar el MIVAU con presupuesto suficiente para su pago en el ejercicio anterior.

Asimismo, ICO enviará al MIVAU anualmente, antes del 31 de octubre de los años 2024 a 2036, una certificación del importe correspondiente a la comisión de administración del periodo comprendido desde el 1 de octubre del año anterior hasta el 30 de septiembre de la anualidad en curso, con la suma de los siguientes importes (a + b):

a) El importe de comisión de administración correspondiente al saldo de aval en esa anualidad: 0,1 % sobre el importe del saldo vivo del aval gestionado por el ICO, a 30 de septiembre del ejercicio correspondiente, tomándose en la primera anualidad de cada operación el importe inicial de aval.

b) Importes certificados por el ICO al MIVAU en ejercicios anteriores en concepto de comisión de administración que estén pendientes de pago por parte del MIVAU en caso de no contar el MIVAU con presupuesto suficiente para su pago en la anualidad correspondiente.

El MIVAU abonará al ICO el importe correspondiente a cada certificación de comisión de gestión o de comisión de administración dentro de los 60 días siguientes al envío de la misma por ICO. No obstante, el abono del importe correspondiente a la comisión de administración certificada en el año 2024 se podrá realizar en un plazo superior, y en todo caso antes del 31 de enero de 2025.

En 2024, una vez firmado el convenio y previa solicitud del ICO, el MIVAU efectuará un anticipo por la cuantía total prevista para dicho ejercicio, que deberá ser justificada posteriormente en la certificación remitida en 2024. En caso de que el importe de comisión de gestión o comisión de administración que corresponda al ejercicio 2024 fuera menor al importe del anticipo abonado a ICO por MIVAU, se aplicará el exceso del importe abonado a la minoración del importe a abonar por MIVAU a ICO en concepto de comisión de administración en el ejercicio 2025, lo que se incluirá en la certificación correspondiente a dicho ejercicio.

Los importes de compromiso de gasto que se requiere que estén aprobados en la partida presupuestaria 25 09 261N 358 «Gastos financieros. Línea ICO Adquisición jóvenes y familias» del MIVAU, serán los que figuran en la siguiente tabla (cifras en millones de euros).

Año	Millones de euros		Total (millones de euros)*
	Comisión Gestión ICO**	Comisión Administración ICO*	
2024	0,10	0,10	0,20
2025	6,9	3,35	10,25
2026	8	2,01	10,01
2027	10	1,76	11,76

* Comisiones de administración y de gestión: las partidas para el pago de las comisiones de gestión y administración pueden comprender, los importes certificados del año en curso y también el sumatorio de certificaciones de ejercicios anteriores que no hubieran contado con presupuesto habilitado suficiente.

** El importe de comisión de gestión es el correspondiente a las operaciones formalizadas por un importe de hasta 10.000 millones de euros.

Año	Millones de euros		Total (millones de euros)*
	Comisión Gestión ICO**	Comisión Administración ICO*	
2028		1,51	1,51
2029		1,26	1,26
2030		1,01	1,01
2031		0,76	0,76
2032		0,51	0,51
2033		0,26	0,26
2034		0,07	0,07
2035		0,07	0,07
2036		0,07	0,07
Total.	25	12,74	37,74

* Comisiones de administración y de gestión: las partidas para el pago de las comisiones de gestión y administración pueden comprender, los importes certificados del año en curso y también el sumatorio de certificaciones de ejercicios anteriores que no hubieran contado con presupuesto habilitado suficiente.

** El importe de comisión de gestión es el correspondiente a las operaciones formalizadas por un importe de hasta 10.000 millones de euros.

Si en alguna anualidad, el importe disponible para el abono de comisiones de administración o gestión de ICO por parte del MIVAU no fuera suficiente para cubrir los desembolsos que deba realizar al ICO de acuerdo con la presente estipulación, el MIVAU desembolsará a ICO los importes correspondientes pendientes de pago en la siguiente o siguientes anualidades en las que haya importe disponible suficiente.

En los casos de reajuste de las anualidades entre ejercicios de los importes comprometidos, siempre que no se altere el importe total de los mismos, la tramitación del expediente financiero de reajuste de anualidades no precisará la suscripción de una Adenda, siendo suficiente el acuerdo de la Comisión de Seguimiento con la propuesta de reprogramación de los importes, una vez valorada por dicha comisión la certificación emitida por el ICO.

Undécima. *Envío de datos relativos a operaciones.*

Durante el período de formalización de préstamos entre las entidades financieras y los Clientes el ICO facilitará al MIVAU trimestralmente un informe descriptivo de las operaciones avaladas por el MIVAU, en la Línea, con los datos relativos a las operaciones formalizadas.

Con carácter anual, el ICO enviará al MIVAU un informe descriptivo con la relación de todas las operaciones formalizadas dentro de la Línea, el importe de aval ejecutado, los préstamos que las entidades financieras hayan reportado a ICO como amortizados totalmente, las operaciones que las entidades financieras hayan comunicado como fallidas contables y/o jurídicas y los importes recuperados que hayan abonado las entidades financieras a ICO.

A estos efectos, el envío de los informes al MIVAU, podrá realizarse a través de la aplicación Banc@ico, a la que se dará acceso por el ICO, en su caso, al MIVAU mediante certificado digital.

Duodécima. *Reintegro de importes avalados.*

El MIVAU podrá verificar en todo momento que los préstamos avalados parcialmente por el Estado se han otorgado a adquirentes de viviendas para destinarla a su residencia habitual y permanente que cumplieran los requisitos de elegibilidad para obtenerlos.

En caso de que se compruebe que, de acuerdo con la documentación aportada al formular la solicitud, los adquirentes de viviendas no cumplieran los requisitos para obtener el préstamo en el momento de su concesión por la entidad financiera, se exigirá a ésta el reintegro al MIVAU de la diferencia entre los abonos realizados por el ICO a la entidad en concepto de ejecución de aval del préstamo correspondiente menos los importes que la entidad haya abonado a ICO en concepto de recuperaciones correspondiente a dicho préstamo, a cuyo importe se aplicará el interés de demora legal vigente en cada momento, que será comunicado por MIVAU a ICO. A estos efectos, no se entenderán como recuperaciones abonadas por las entidades los importes de gastos de recuperación que se hubieran descontado de acuerdo con el apartado segundo de la estipulación tercera. Para el préstamo objeto de esta obligación de reintegro, no se podrán realizar por la entidad financiera nuevas comunicaciones de impago. ICO tramitará con las entidades financieras la solicitud del reintegro de los importes ejecutados que correspondan tras la recepción de la comunicación del MIVAU de que procede exigir dicho reintegro.

Adicionalmente, el ICO establecerá en los contratos de financiación y aval con las entidades financieras la obligación de éstas de reintegrar al ICO los importes recibidos en concepto de aval, y no podrá realizar nuevas ejecuciones del aval, en los siguientes supuestos:

1. El incumplimiento por la entidad financiera de cualquiera de las condiciones del aval. En caso de incumplimiento que afecte solo a una o varias operaciones, el reintegro de los importes abonados se limitarán a las correspondientes operaciones afectadas.
2. La inexactitud o falsedad en las manifestaciones y declaraciones de la entidad financiera.

Los importes reintegrados por la entidad financiera a los que se refiere esta estipulación tendrán el mismo tratamiento que el indicado en el presente convenio para los importes abonados por las entidades financieras en concepto de recuperaciones.

En los supuestos de detectarse incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la Línea, falta de justificación del cumplimiento, falsedad o error relevante imputable al Cliente, el Cliente deberá abonar al MIVAU una penalización del 0,5 % flat sobre el importe del aval concedido por el MIVAU, cuyo cobro será gestionado por MIVAU con los Clientes. Esta circunstancia deberá constar expresamente en el contrato de préstamo hipotecario suscrito con el Cliente. En estos supuestos de incumplimiento del Cliente, falta de justificación, falsedad o error, si los mismos son imputables exclusivamente al Cliente, habiendo la entidad financiera cumplido con la diligencia debida todas las obligaciones establecidas en el presente convenio, lo que debe indicarse por MIVAU, la entidad financiera conservará el aval del MIVAU.

Decimotercera. *Seguimiento y evaluación.*

Para el seguimiento, vigilancia y control de ejecución del presente convenio se constituirá una Comisión de Seguimiento formada por los siguientes miembros:

- Tres representantes del MIVAU con rango de Subdirector/a General, Subdirector/a Adjunto/a, Jefe/a de Área o asimilados, que ejercerán las funciones de Presidente y Secretario de la Comisión.
- Tres representantes de ICO, uno de los cuales pertenecerá de la Dirección de Mediación y Pymes, otro a la Dirección de Asesoría Jurídica y otro a la Dirección de Seguimiento y Recuperaciones.

La comisión se reunirá cuantas veces se considere necesario y sus funciones serán, además de las expresamente previstas en distintas estipulaciones del presente convenio, el seguimiento del desarrollo del convenio, así como de cualquier otra incidencia de interpretación y cumplimiento que pudiera producirse sobre el desarrollo del mismo.

En caso de revisión de los precios máximos de adquisición de las viviendas, MIVAU comunicará a ICO en el seno de la Comisión de Seguimiento los nuevos precios, que se aplicarán en un plazo de seis meses a contar desde la comunicación por MIVAU a ICO.

En lo no previsto de forma expresa en este convenio para la Comisión de Seguimiento, serán de aplicación las normas reguladoras de los órganos colegiados contenidas en el capítulo II, sección 3.^a del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP).

Decimocuarta. *Modificación.*

Las disposiciones del presente convenio podrán ser parcial o totalmente modificadas por acuerdo expreso de las partes, para la mejor eficiencia y eficacia de su finalidad, previo cumplimiento de los requisitos formales y legales necesarios para ello. Las modificaciones acordadas, en su caso, se adjuntarán como Adenda al texto del convenio. Las correspondientes adendas, que se tramitarán siguiendo el procedimiento que exija la legislación vigente, resultarán eficaces desde su firma.

Decimoquinta. *Extinción y resolución.*

El presente convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por concurrir alguna de las causas de resolución establecidas en el artículo 51.2 de la LRJSP.

En caso de incumplimiento del convenio por una de las partes, la otra podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en el plazo de un mes con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado también a la Comisión de Seguimiento.

Si transcurrido el plazo de un mes persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a la otra y a la Comisión de Seguimiento la concurrencia de la causa de resolución del convenio. Si como consecuencia del incumplimiento, se declarara una obligación de abono de cantidades, o de indemnización de los perjuicios causados éstos deberán ser abonados en el plazo de dos meses desde su liquidación.

En todo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 52 de la LRJSP, en cuanto a los efectos de la resolución del presente convenio. En cualquier caso, permanecerán vigentes las obligaciones derivadas de las operaciones avaladas.

Decimosexta. *Publicidad de la Línea.*

Las partes firmantes se comprometen a destacar, en las actividades que realicen para la difusión de las actuaciones previstas en el convenio, la colaboración prestada entre ellas, así como a incorporar sus respectivos logotipos en los materiales que se produzcan y utilicen para la publicidad o difusión de las actividades que pudieran ser realizadas.

Decimoséptima. *Naturaleza, régimen jurídico y jurisdicción.*

1. El presente convenio tiene naturaleza administrativa, quedando sometido a lo dispuesto en artículo 191 de del RDL 5/2023, de 28 de junio, y, en el desarrollo de éste, en los Acuerdos de Consejo de Ministros de 9 de mayo de 2023 por el que se insta al MIVAU y al ICO a la creación de una línea de avales para la cobertura parcial por cuenta del Estado de la financiación para la adquisición de la primera vivienda destinada a residencia habitual y permanente por los jóvenes y familias con menores a cargo y de

fecha 13 de febrero de 2024 por el que se definen las condiciones, los criterios y requisitos aplicables para el acceso a la línea de avales.

2. Las partes, en el seno de la Comisión de Seguimiento, resolverán de mutuo acuerdo cualquier problema de interpretación, así como las controversias que pudieran suscitarse durante su ejecución. En ausencia de acuerdo, las cuestiones derivadas de su aplicación serán recurribles de conformidad con lo previsto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Decimoctava. *Protección de datos.*

Las partes se comprometen a cumplir durante la vigencia de este convenio, e inclusive una vez finalizada su vigencia por la causa que sea, lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y resto de normativa europea y nacional de protección de datos.

Los datos personales de las partes otorgantes y de los Clientes de la Línea proporcionados en este convenio o como consecuencia del desarrollo del mismo se conservarán durante el período de tiempo necesario en función de los siguientes criterios: a) obligación y plazos legales de conservación; b) duración de la relación contractual establecida entre ICO y MIVAU; c) límite de tiempo para las responsabilidades legales que pueden derivarse de la relación contractual establecida entre ICO y MIVAU; y d) solicitud de supresión enviada por la parte interesada, cuando corresponda.

Los intervinientes personas físicas podrán, en cualquier momento, ejercer el derecho a obtener confirmación sobre si sus datos personales se están procesando o no, así como a ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación del tratamiento, supresión, portabilidad y oposición, enviando su solicitud por escrito a paseo del Prado, 4, 28014 Madrid o por correo electrónico a delegadoprotecciondatos@ico.es, en ambos casos junto con la copia de su documento nacional de identidad o equivalente, como prueba de su identidad.

Decimonovena. *Notificaciones.*

Las notificaciones y comunicaciones que hubieren de ser cursadas por una parte a la otra en relación con el presente convenio se remitirán a las siguientes direcciones:

Por parte del MIVAU:

Dirección General de Vivienda y Suelo.
Paseo de la Castellana, 67, 28071 Madrid.
Correo electrónico: icojovenesyfamilias@mivau.gob.es

Por parte del ICO:

Dirección de Mediación y Pymes.
Paseo del Prado, 4, 28014 Madrid.
Correo electrónico: gestiongarantias@ico.es

En el caso de que se produjeran cambios en los domicilios señalados, se notificarán de forma inmediata, por correo certificado, a la otra parte para su conocimiento.

Y en prueba de conformidad, firman las partes el presente convenio en Madrid, en la fecha indicada.–El Secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, David Lucas Parrón.–El Presidente del Instituto de Crédito Oficial, José Carlos García de Quevedo Ruiz.

ANEXO I

Documentación acreditativa de las condiciones de elegibilidad

Para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Línea, el solicitante deberá aportar a la entidad financiera la siguiente documentación, debiendo la entidad financiera aportar a través de Banc@ico copia de toda la documentación acreditativa correspondiente, además de copia del contrato de préstamo hipotecario:

<p>a) Acreditación de que ninguno de los adquirentes de la vivienda ha cumplido 36 años en la fecha de firma del préstamo avalado, para el Programa de Jóvenes.</p> <p>b) Acreditación de que los menores a cargo no han cumplido 18 años en la fecha de la firma del préstamo avalado, para el Programa de familias con menores a cargo.</p>	<p>a) DNI, NIE o pasaporte de todos los adquirentes de la vivienda.</p> <p>b) DNI, NIE o pasaporte de los menores a cargo, libro de familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho si procede, o equivalente en el país de origen en caso de no tenerlo, o partida de nacimiento de los hijos.</p>
Acreditación de la residencia legal en España de todos los adquirentes de la vivienda de manera continua e ininterrumpida durante los dos años anteriores a la solicitud del préstamo.	DNI, NIE o pasaporte y padrón municipal de convivencia o certificado equivalente que incluyan la fecha de comienzo de residencia.
Acreditación de la condición de familia monoparental o de familia no monoparental, para el Programa de familias con menores a cargo.	Libro de familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho si procede, o equivalente en el país de origen en caso de no tenerlo, o partida de nacimiento de los hijos. Se exigirá traducción jurada en el caso de lenguas no cooficiales del Estado español.
Acreditación del número de menores a cargo.	Libro de familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho si procede, o equivalente en el país de origen en caso de no tenerlo, o partida de nacimiento de los hijos. Se exigirá traducción jurada en el caso de lenguas no cooficiales del Estado español.
Acreditación de que la vivienda financiada se destina a vivienda habitual y permanente.	Declaración responsable del Cliente de acuerdo con el modelo indicado en el anexo II.
Acreditación de que no se hace uso de la vivienda para el ejercicio de una actividad económica.	Declaración responsable del Cliente de acuerdo con el modelo indicado en el anexo II.
Acreditación de que ninguno de los adquirentes de la vivienda sea propietario, mediante cualquier forma de adquisición, a título oneroso o lucrativo, de otra vivienda con anterioridad. En caso de familias con menores a cargo también acreditación de que el otro miembro de la familia no adquirente cumpla esta condición.	Este requisito se podrá acreditar mediante un 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 habitual y permanente.
<p>Acreditación del precio de adquisición y fecha de adquisición de la vivienda.</p> <p>Acreditación de que todos los adquirentes de la vivienda son personas físicas, de que no hay más de dos adquirentes y de que todos los adquirentes de la vivienda formalizan el préstamo avalado.</p> <p>Acreditación de que la vivienda se sitúa en el territorio nacional.</p>	Contrato de compraventa de la vivienda.
Acreditación de la calificación energética de la vivienda a la fecha de adquisición.	Certificado energético emitido en fecha anterior o igual a la fecha de adquisición de la vivienda.
Acreditación del valor de tasación.	Informe de tasación de la vivienda financiada realizada a efectos de contratación del préstamo hipotecario.
Acreditación de que ninguno de los Clientes tiene CIRBE negativa a fecha de formalización de la operación.	<p>CIRBE de los Clientes a fecha de formalización de la operación.</p> <p>Se deberá adjuntar asimismo autorización al ICO firmada por los Clientes para consultar los datos de CIRBE de los mismos durante toda la vida del préstamo avalado.</p>

Acreditación del cumplimiento de los supuestos del artículo 13 de la Ley General de Subvenciones.	Declaración responsable del Cliente de acuerdo con el modelo indicado en el anexo II bis.
Acreditación del cumplimiento de los límites de ingresos.	Ultima declaración de IRPF presentada o, en caso de que no se tenga obligación de presentarla, certificado negativo de la AEAT. Autorización al MIVAU firmada por los Clientes para consultar los datos de la Agencia Tributaria de los mismos durante toda la vida del préstamo avalado. La documentación indicada en este punto se debe presentar por todas las personas que figuran como Clientes. Los ingresos se corresponderán con las casillas rendimientos brutos del trabajo, rendimiento neto reducido de los ingresos empresariales o profesionales y rendimientos de entidades en régimen de atribución de rentas (Comunidades de bienes y herencias yacentes ligadas a una actividad económica). En su caso, la suma de las que correspondan al solicitante.

Adicionalmente, los Clientes aportarán la siguiente documentación, de acuerdo con el modelo que se establece en el anexo IV de este convenio:

- Consentimiento expreso de consulta por ICO a la Agencia Estatal de Administración Tributaria.
- Consentimiento expreso de consulta por ICO a la Tesorería General de la Seguridad Social.

ANEXO II

Declaración responsable de que la vivienda financiada se destina a residencia habitual y permanente

Don/Doña, nombre y apellidos, con DNI núm.

Don/Doña, nombre y apellidos, con DNI núm.

En calidad de comprador/es de la vivienda con domicilio en

Declara/n responsablemente:

Que es/son concededor/es de que es condición imprescindible para ser beneficiario del aval del Estado, cuya norma reguladora se indica a continuación, que la vivienda adquirida se destine a residencia habitual y permanente.

Así lo dispone el artículo 191 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan, entre otras medidas, la cobertura financiera parcial por el Estado a la financiación para la adquisición de la primera vivienda destinada a residencia habitual y permanente por jóvenes y familias con menores a cargo, en forma de aval.

Que el/los solicitantes/s se compromete/n responsablemente a destinar la vivienda adquirida, sita en a residencia habitual y permanente durante todo el tiempo que dure la cobertura del aval del Estado.

Que en la fecha de adquisición de la vivienda no se realizan actividades económicas en la misma.

Fecha:

ANEXO II bis

Declaración responsable de que el solicitante no está incurso en las prohibiciones establecidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones

Don/Doña, nombre y apellidos, con DNI núm.
Don/Doña, nombre y apellidos, con DNI núm.
En calidad de comprador/es de la vivienda con domicilio en

Declara/n responsablemente:

Que es/son conecedor/es de que es condición imprescindible para ser beneficiario del aval del Estado, cuya norma reguladora se indica a continuación, no estar incursos en las prohibiciones reguladas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como que el incumplimiento de este requisito puede ser causa de pérdida del aval con las consecuencias legales aplicables al caso.

La norma que regula el citado aval es el artículo 191 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan, entre otras medidas, la cobertura financiera parcial por el Estado a la financiación para la adquisición de la primera vivienda destinada a residencia habitual y permanente por jóvenes y familias con menores a cargo, en forma de aval.

Que el/los solicitantes/s declaran responsablemente que no se encuentran incursos en las prohibiciones reguladas en artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Fecha:

ANEXO II ter

Declaración responsable del patrimonio del solicitante

Don/Doña, nombre y apellidos, con DNI núm.
Don/Doña, nombre y apellidos, con DNI núm.
En calidad de comprador/es de la vivienda con domicilio en

Comunica/n que es/son conecedor/es de que es condición imprescindible para ser beneficiario del aval del Estado, no contar con un patrimonio superior a 100.000 euros, en virtud de lo autorizado por el Consejo de Ministros en su sesión de 13 de febrero de 2023 en la que aprobó el Acuerdo por el que se definen las condiciones, los criterios y requisitos aplicables para el acceso a la línea de avales para la cobertura parcial por cuenta del Estado de la financiación para la adquisición de la primera vivienda destinada a residencia habitual y permanente por los jóvenes y familias con menores a cargo.

Por ello declaran responsablemente:

Que no cuentan con un patrimonio superior a los 100.000 euros de acuerdo con la definición de patrimonio de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto del Patrimonio en su artículo 1 constituyendo el patrimonio neto de la persona física el conjunto de bienes y derechos de contenido económico de que sea titular, con deducción de las cargas y gravámenes que disminuyan su valor, así como de las deudas y obligaciones personales de las que deba responder.

Fecha:

ANEXO III

Precios máximos aplicables

Comunidad/Ciudad Autónoma	Precio máximo aplicable - Euros
Andalucía.	225.000
Aragón.	275.000
Asturias, Principado de.	250.000
Baleares, Islas.	275.000
Canarias.	250.000
Cantabria.	250.000
Castilla y León.	250.000
Castilla-La Mancha.	250.000
Cataluña.	300.000
Comunidad Valenciana.	250.000
Extremadura.	200.000
Galicia.	250.000
Madrid, Comunidad de.	325.000
Murcia, Región de.	250.000
Navarra, Comunidad Foral de.	300.000
País Vasco.	300.000
Rioja, La.	250.000
Ceuta.	250.000
Melilla.	250.000

ANEXO IV

I. Consentimiento expreso Agencia Estatal de Administración Tributaria

Don/Doña, nombre y apellidos, con DNI núm.
 Don/Doña, nombre y apellidos, con DNI núm.
 En calidad de comprador/es de la vivienda con domicilio en

He/hemos sido informado/s por la entidad financiera, que la normativa vigente sobre protección de datos [Reglamento (UE) 679/2016 y Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos] obliga a recabar el consentimiento del afectado cuando se va a proceder a ceder sus datos a un tercero, en este caso, al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU) y al Instituto de Crédito Oficial (ICO), Entidad Pública Empresarial, con el fin de verificar la información facilitada.

Asimismo, he/hemos sido informado/s que el artículo 95.1.k) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, permite, previa autorización del interesado, la cesión de los datos tributarios que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones.

Con este exclusivo fin de verificación de la información facilitada a la entidad financiera referida, a través de los canales de comunicación habilitados por el ICO, presto/amos mi/nuestro consentimiento expreso al MIVAU y al ICO para que en mi/

nuestro nombre, pueda/n solicitar ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria (Agencia Tributaria), la información necesaria para verificar que la solicitud de financiación avalada al amparo de la Línea de Avales para la adquisición de primera vivienda de jóvenes y familias, aprobada en el artículo 191 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea, cumple con los criterios establecidos para su elegibilidad, desarrollados por Acuerdo de Consejo de Ministros de 13 de febrero de 2024.

Igualmente, he/hemos sido informado/s que en el supuesto de que los datos por mí/nosotros suministrados para la concesión de esta financiación, no se correspondan con los obrantes en la Agencia Tributaria, el MIVAU o el ICO trasladarán a dicho organismo la información necesaria que ésta le requiera, para realizar las verificaciones y comprobaciones necesarias en orden a la protección de la seguridad de la información.

Los datos obtenidos de la Agencia Tributaria serán utilizados exclusivamente para la finalidad señalada anteriormente. En el caso de incumplimiento de esta obligación por parte del MIVAU, del ICO y/o del personal que en ella presta servicios, se llevarán a cabo las actuaciones previstas en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

En a de de

Firma del/de los autorizante/s

II. Consentimiento expreso Tesorería General de la Seguridad Social

Don/Doña, nombre y apellidos, con DNI núm.

Don/Doña, nombre y apellidos, con DNI núm.

En calidad de comprador/es de la vivienda con domicilio en

He/hemos sido informado/s por la entidad financiera, que la normativa vigente sobre protección de datos [Reglamento (UE) 679/2016 y Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos] obliga a recabar el consentimiento del afectado cuando se va a proceder a ceder sus datos a un tercero, en este caso, al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU) y al Instituto de Crédito Oficial (ICO), Entidad Pública Empresarial, con el fin de verificar la información facilitada.

Con este exclusivo fin de verificación de la información facilitada a la entidad financiera referida, a través de los canales de comunicación habilitados por el ICO, presto/amos mi/nuestro consentimiento expreso al MIVAU y ICO para que en mi/nuestro nombre, pueda/n solicitar ante la Tesorería General de la Seguridad Social, la información necesaria para verificar que la solicitud de financiación avalada al amparo de la Línea de Avales para la adquisición de primera vivienda de jóvenes y familias, aprobada en el artículo 191 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea, cumple con los criterios establecidos para su elegibilidad, desarrollados por Acuerdo de Consejo de Ministros de 13 de febrero de 2024.

Igualmente, he/hemos sido informado/s que en el supuesto de que los datos por mí/nosotros suministrados para la concesión de esta financiación, no se correspondan con los obrantes en la Tesorería General de la Seguridad Social, el MIVAU o el ICO trasladará a dicho organismo la información necesaria que éste le requiera, para realizar las verificaciones y comprobaciones necesarias en orden a la protección de la seguridad de la información.

Los datos obtenidos de la Tesorería General de la Seguridad Social serán utilizados exclusivamente para la finalidad señalada anteriormente. En el caso de incumplimiento de esta obligación por parte del MIVAU, del ICO y/o del personal que en ella presta servicios, se llevarán a cabo las actuaciones previstas en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

En a de de

Firma del/de los autorizante/s