

a) Impresos:

- Rellenar y firmar los impresos de **Solicitud** - titulares y avalistas si procede - (1) **Resolución** (2) e impreso de **Declaración de bienes** de los avalistas (3), cuando proceda.

Estos impresos los puede localizar en la página web del Ayuntamiento de Valencia www.valencia.es

a) Documentación personal:

Debe aportar esta documentación el día que venga a tramitar su hipoteca.

b) Documentación de titulares del préstamo

- Fotocopia de DNI.
- Copia de declaración completa de IRPF o certificado anual de ingresos de la empresa.
- Cuatro últimas nóminas (fotocopias de originales).
- Fotocopia de contrato laboral o certificado de empresa que acredite antigüedad.

c) Documentación de los avalistas (cuando la financiación solicitada exceda el 80%)

- Fotocopia de DNI.
- Copia de declaración completa de IRPF o certificado anual de ingresos de la empresa.
- Tres últimas nóminas (fotocopias de originales).
- Fotocopia de contrato laboral o certificado de empresa que acredite antigüedad.
- Declaración de bienes (ver impresos) y nota simple del Registro de la Propiedad de las propiedades declaradas.

IMPORTANTE A TENER EN CUENTA

Si su actividad laboral es de carácter autónoma, deberá aportar en sustitución de las nóminas, las declaraciones trimestrales de IRPF, así como las del IVA (3 últimas declaraciones). La base de los cálculos puede realizarla sobre el Rendimiento Neto de la última declaración de IRPF anual. En el caso de autónomos que indiquen una generación de recursos superior a la declarada en renta, se aportará informe, cuantificando, justificando y explicando los ingresos no declarados en renta.

En el caso de empleadas del hogar fotocopia de la cuenta donde se observen los ingresos procedentes de su trabajo realizados en los últimos 4 meses.

Compruebe que la cuota mensual resultante de su hipoteca, es inferior al 40% de sus ingresos netos. Para ello puede utilizar los simuladores a su disposición en el Servicio de Juventud o el de la Web municipal en www.valencia.es

Si su actividad laboral es de carácter temporal, es importante que aporte, además de las nóminas, el certificado de **historia laboral** (el que ofrece la Seguridad Social), a fin de que la entidad financiera pueda calibrar el riesgo de la operación.

Para considerar una persona como avalista, deberá disponer de alguna propiedad inmueble. Las propiedades declaradas no son objeto de garantía hipotecaria, pero son importantes para verificar la solvencia del o los avalistas.

En caso de que los titulares o avalistas estén en régimen de separación de bienes, deberán aportar cada uno, la documentación personal relativa a nóminas, ventas y declaración de bienes. En el caso más habitual, el de gananciales, aporten igualmente la documentación personal (DNI, IRPF, impreso del CIRBE...) haciendo conjuntamente la Declaración de Bienes.

COMPRUEBE QUE DISPONE DE TODOS LOS IMPRESOS, DOCUMENTACIÓN PERSONAL DE LOS TITULARES Y AVALISTAS SI PROCEDE, Y DE LA DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA VIVIENDA SEÑALADA EN EL REVERSO.

ORDENE LA DOCUMENTACIÓN EN LOS APARTADOS Y ORDEN SEÑALADOS.

c) Documentación de la vivienda:

A) COMPRAVENTA VIVIENDA USADA

- Fotocopia de la escritura de la vivienda del actual propietario.
- Contrato de compraventa, o contrato de arras y señal (fotocopia).
- Nota simple del registro de la propiedad para comprobar cargas (original).
- En el caso de que haya cargas: Último recibo de la hipoteca del vendedor (para verificar el capital pendiente del préstamo).
- En el caso de viviendas con calificación de VPO se debe adjuntar la «Comunicación, Información de Precios» emitido por la oficina del PROP (Conselleria de Territori i Habitatge).
- Certificado de la comunidad de propietarios de estar al corriente de pagos (*).
- Recibo del IBI (Impuesto de Bienes Inmuebles) (*).

() Estos documentos no es imprescindible aportarlos en el momento de la solicitud pero serán requeridos para la formalización de la escritura.*

B) COMPRA DE VIVIENDA NUEVA EN CONSTRUCCIÓN

- Contrato de compraventa, o contrato de arras y señal (fotocopia).
- Nota del Registro de la Propiedad sobre la vivienda (original).

ATENCIÓN

Consultar al promotor-vendedor si tiene efectuada hipoteca con una entidad bancaria y si existe división horizontal de las viviendas.

• **En caso de respuesta afirmativa:** Solicite información sobre la **forma y gastos** que ocasionaría cancelar la hipoteca antes de hacer la escritura notarial de compra y subrogación. Si el promotor se aviene a cancelar la hipoteca se evitará, como mínimo la comisión de subrogación y, en muchos casos la de penalización por cancelación. En otras ocasiones, por ejemplo, el promotor se ocupa de los gastos de cancelación y el comprador corre con los gastos de tramitación de la cancelación.

• **En caso de que no exista constituida hipoteca alguna sobre la vivienda:** Solicite al promotor que cuando efectúe la división y reparto de la hipoteca, **NO** le aplique a su vivienda ningún importe y se la deje **LIBRE**. Esta posibilidad deberá confirmársela al promotor cuando le hayan aprobado la **HIPOTECA VALENCIA JOVEN**.

• **Si el promotor no se aviene a ningún acuerdo,** posiblemente Vd. deba subrogarse en la hipoteca que tenía pactada. Con posterioridad puede estudiar las posibilidades de subrogarse a la Hipoteca Valencia Joven.

C) SUBROGACIÓN

- Fotocopia escritura de propiedad.
- Nota simple del Registro de la Propiedad (original).
- Fotocopia de la escritura de la hipoteca (si no la tienen deben solicitar una copia a su banco o caja).
- Último recibo de la hipoteca para verificar el capital pendiente.
- Si es posible, fotocopia de la tasación que se hizo de la vivienda.

ATENCIÓN

La subrogación supone un traslado del préstamo (con el capital pendiente, plazos, garantías y avalistas) de una entidad a otra, con las nuevas condiciones en lo referido a interés del préstamo y comisiones.

Tenga en cuenta que, como se trata de una hipoteca ya iniciada, no será aplicable la carencia de intereses de los 3 primeros meses.

D) VIVIENDA DE AUTOPROMOCIÓN

- Proyecto de obras.
- Licencia de obras.
- Nota simple de la finca registral (debe acreditarse la propiedad del solar).

Si la vivienda se encuentra en construcción, deberá aportar certificado del arquitecto, que contemple los siguientes tres extremos: Fecha de inicio de la obra. Fecha prevista de finalización. Porcentaje de la obra ya ejecutadas si ha transcurrido ya dicho periodo.

Los interesados con hipotecas de Ibercaja, deberán tratar su situación particular con su oficina.

Información general y cita previa 96 352 54 78 ext. 7130 / 7132

www.valencia.es