

¿A quién está dirigida esta línea?

Pueden solicitar financiación a través de esta línea:

Tramo I: los autónomos, entidades públicas y privadas (empresas, fundaciones, ONG's, Admón. Pública.) con domicilio social y fiscal en España titulares de inversiones inmobiliarias, así como sociedades vehículo.

Tramo II: los particulares y comunidades de propietarios, para financiar la rehabilitación de su vivienda o edificio.

¿Cuál es el plazo para solicitar el préstamo?

El día 15 de diciembre de 2012 finaliza el plazo para formalizar operaciones acogidas a esta línea, siempre y cuando en dicha fecha existan fondos disponibles.

¿Quién decide si me conceden el préstamo?

El banco o caja de ahorros en la que se presenta la solicitud, ya que son las entidades de crédito las encargadas del estudio y aprobación de las operaciones, puesto que asumen el 100% del riesgo.

¿Qué inversiones puedo financiar a través de esta línea?

Tramo I: Viviendas en España terminadas y destinadas al régimen de alquiler como, dentro del marco de la LAU (Art. 2.1.), incluyendo un garajes y un trastero vinculados, pudiendo incluir el contrato de alquiler una opción de compra. Para considerar una vivienda terminada deberá poseer la licencia de primera ocupación antes del 31 de diciembre del 2012.

El importe del préstamo que firma la empresa titular de una inversión inmobiliaria irá destinado a la cancelación total o parcial del préstamo promotor que tenga formalizado con la entidad financiera.

Como máximo, se podrá financiar con cargo a esta línea el menor entre el 80% de préstamo promotor y el 80% del valor de tasación de la promoción destinada al alquiler. Para el resto de importe del préstamo inicial, la entidad de crédito podrá mantener la financiación existente o refinanciarlo en los términos y condiciones que pacte con el cliente.

Tramo II: La rehabilitación de viviendas o edificios.

¿Si me conceden este préstamo puedo solicitar otro dentro de las líneas de productos del ICO o de otros organismos?

Sí, esta línea es compatible con otros préstamos ICO y con ayudas recibidas de las Comunidades Autónomas (CCAA) u otras instituciones siempre que estos organismos no establezcan otra cosa.

¿Cuál es el importe máximo del préstamo que puedo solicitar?

El importe máximo son 10 millones de € sea en una o varias operaciones.

Tramo I:

Se efectuará como máximo una operación de préstamo por promoción.

Para cada operación de préstamo, el importe máximo a financiar con cargo a esta línea será el menor entre el 80% del importe del préstamo promotor y el 80% del valor de tasación de la promoción destinada a alquiler.

Tramo II:

Se financiará hasta el 100% del proyecto de rehabilitación, incluido IVA o impuesto de análoga naturaleza en una o varias operaciones.

¿Qué tipo de interés se aplica en el préstamo?

Variable: Euribor 6 meses según cotización quincenal comunicada por el ICO más diferencial, más hasta un margen del 2%

El tipo de interés final para el cliente (TAE) se publica quincenalmente.

Puedes consultar el tipo de interés vigente actualmente en el apartado tipo de interés de la ficha del producto en nuestra web www.ico.es

¿Cuál es el plazo para devolver el préstamo?

- Tramo I: 5 años con amortización única a vencimiento. En caso de que se enajene o ejercite la opción de compra de alguna o todas las viviendas durante la vida de la operación se producirá la correspondiente amortización anticipada obligatoria de la financiación por la parte correspondiente a las viviendas vendidas. Esta amortización no conlleva penalización.

- Tramo II: El cliente puede escoger entre las siguientes posibilidades:

- 3 años sin carencia para el pago del principal
- 5 años, sin carencia o con 1 año de carencia para el pago del principal
- 7 años, sin carencia o con 1 años de carencia para el pago del principal
- 10 años, sin carencia o con 2 años de carencia para el pago del principal
- 12 años, sin carencia o con 2 años de carencia para el pago del principal

- 15 años, sin carencia o con 2 años de carencia para el pago del principal
- 20 años, sin carencia o con 2 años de carencia para el pago del principal

Por período de carencia se entiende el tiempo que transcurre entre la formalización del préstamo y el pago de la primera cuota en la que se incluye el primer pago destinado a amortizar el importe del préstamo solicitado.

Se llama período de carencia porque durante este tiempo las cuotas que se pagan se destinan únicamente a pagar intereses, pero no el importe de dinero que hemos recibido en el préstamo. Hay que tener en cuenta que finalizado el período de carencia las cuotas aumentan puesto que al pago de intereses se une el pago de la parte que corresponde al pago del importe del préstamo.

¿Qué garantías tengo que aportar al pedir el préstamo?

Cada entidad de crédito analiza la solicitud de financiación y, en función de la solvencia del solicitante, determina las garantías a aportar, que pueden ser por ejemplo: hipotecarias, personales o avales mancomunados o solidarios.

¿Al pedir este préstamo voy a tener que pagar comisiones?

Las entidades de Crédito no pueden cobrar cantidad alguna en concepto de: comisión apertura, de estudio o de disponibilidad.

Los gastos de notaría, corretaje o registro, en su caso, se satisfarían según se acuerde entre el cliente y la entidad de crédito.

¿Puedo cancelar el préstamo anticipadamente?

El cliente podrá realizar la amortización anticipada de la financiación en las fechas y términos que se acuerde con la entidad financiera en su contrato.

Si en el contrato no se regulara expresamente en que fechas puede realizar el cliente la cancelación, se entenderá que puede realizarla en cualquier fecha que elija.

Dado que el préstamo es a tipo de interés variable no se imputará penalización por la cancelación anticipada.

En todos los casos, si la amortización se produce durante los 2 primeros años de vida de financiación, la entidad podrá aplicar una comisión sobre el importe amortizado cuyo porcentaje variará en función del semestre en que se produzca la amortización dentro de los siguientes límites:

SEMESTRE DE LA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	COMISIÓN
1º	0,43%
2º	0,30%
3º	0,19%
4º	0,08%

¿Qué documentación tengo que aportar?

El cliente tiene que presentar la documentación que cada entidad de crédito considere necesaria para estudiar la operación.

En operaciones del Tramo II (rehabilitación de viviendas y edificios), el cliente debe poder acreditar la realización de la inversión financiada comprometiéndose a aportar facturas, cartas de pago, proyectos, escrituras o cualquier otro documento que pueda servir como comprobante de que se ha realizado la inversión.

¿Dónde puedo solicitar el préstamo?

En cualquiera de las sucursales de los bancos, cajas de ahorro y cooperativas de crédito que colaboran con el ICO en esta línea. En www.ico.es puedes consultar listado completo de entidades a las que puedes dirigirte.

Si necesitas ampliar esta información no olvides que ponemos a tu disposición un teléfono gratuito de atención al cliente, 900 121 121, para que nos hagas llegar consultas.

Consulta otros productos

www.ico.es