

## I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

### 3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Fomento e Infraestructuras

**2475 Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras de modificación de las Órdenes de 24 de mayo y 4 de octubre de 2021 de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por las que se regula el acceso a la vivienda de jóvenes en régimen de propiedad a través de la Línea ICREF Aval Joven.**

Desde que comenzó la crisis económica en 2008, para la mayoría de jóvenes, el acceso a la propiedad de una vivienda se ha convertido en un obstáculo infranqueable, ya que vienen sufriendo con mayor intensidad las dificultades y los cambios del mercado de trabajo. El segmento de edad de entre 25 y 35 años, por razones económicas, se independiza menos pese a contar con niveles de ocupación similares. Esta situación se ha agravado con la crisis sanitaria y económica provocada por la COVID-19.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para favorecer que los/as jóvenes puedan acceder por primera vez en régimen de propiedad a una vivienda reguló, mediante Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras de, 24 de mayo de 2021, la línea de avales ICREF AVAL JOVEN (BORM n.º 120, de 27/07/2021).

Esta línea contemplaba el acceso de jóvenes a la vivienda nueva en propiedad a través de una línea de avales de hasta el 20% del préstamo hipotecario. No obstante, con fecha 4 de octubre de ese mismo año, se modifica la Orden de 24 de mayo por otra Orden de 4 de octubre de 2021, puesto que se consideraba necesario posibilitar la adquisición de viviendas usadas, así como a la autopromoción, para favorecer el acceso a la vivienda en pequeños municipios en los que la obra nueva es más escasa y en los centros de las ciudades, contribuyendo con ello a la dinamización de esas áreas urbanas.

Actualmente la situación de los jóvenes para la adquisición de una vivienda en régimen de propiedad ha variado sustancialmente desde el año 2021, endureciendo las condiciones de aquéllos jóvenes cuya edad para poder adquirir una vivienda ya se retrasa hasta los 40 años o más, lo cual justifica la modificación de las condiciones subjetivas que en su día condicionaron la regulación de esta línea de avales exclusivamente para jóvenes de hasta 35 años, lo cual justifica su modificación, dando así respuesta a una demanda de potenciales beneficiarios que se encuentran en esa horquilla y que se sienten incapaces de acceder al mercado de la vivienda en propiedad.

Por consiguiente la edad para la adquisición de una vivienda se ha retrasado de los 35 años hasta los 40 años, dadas las dificultades del colectivo de jóvenes que quieren acceder a una hipoteca, fundamentalmente por la escasez de oferta de viviendas protegida, que ha disparado los precios de mercado de la vivienda libre y la elevación de los tipos de interés debido a la crisis económica producida por la guerra de Ucrania. Todos estos factores han supuesto que se haya retrasado la edad de los jóvenes que, teniendo cierta seguridad económica, sin

embargo siguen sin poder acceder a ese mercado de la vivienda libre por carecer de los ahorros suficientes, que sí les permite esta línea de avales.

El espíritu de la norma sigue siendo el mismo, reconociendo no obstante que las políticas de vivienda deben reflejar la evolución de los precios de mercado de la vivienda y reconocer que existe un segmento amplio de la población a priori excluidos de este tipo de ayudas, en este caso por la edad.

El Decreto del Presidente n.º 31/2023, de 14 de septiembre, de reorganización de la Administración Regional atribuye, en su artículo 10, a la Consejería de Fomento e Infraestructuras la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno, entre otras materias, en vivienda.

En su virtud, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 38 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia,

### **Dispongo:**

**Artículo único. Modificación de las ordenes, de 24 de mayo y 04 de octubre de 2021, de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por las que se regula el acceso a la vivienda de jóvenes en régimen de propiedad a través de la línea ICREF AVAL JOVEN.**

**Uno.** El artículo 1.2, relativo al Objeto, queda redactado de la siguiente manera

«Artículo 1.2. A esta línea de avales podrán acceder las personas de edad igual o inferior a 40 años de acuerdo con los criterios y requisitos que se definen en esta Orden. »

**Dos.** El artículo 7 queda redactado de la siguiente manera:

«Artículo 7. Condiciones subjetivas de acceso a la garantía.

Se podrán acoger a esta línea de avales las personas físicas que reúnan los requisitos siguientes:

a) Que las personas solicitantes, así como las que vayan a integrar la unidad de convivencia, posean la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o cuenten con residencia legal en España si se tratara de personas extranjeras provenientes de países terceros (fuera de la UE).

b) Que las personas solicitantes, así como las que vayan a integrar la unidad de convivencia, tengan una edad igual o inferior a 40 años en el momento de solicitar la financiación.

c) Que el conjunto de ingresos de las personas solicitantes y de las que vayan a integrar la unidad de convivencia, no superen el límite de 5,4 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante IPREM) computado de acuerdo a lo establecido en el artículo 9».

**Disposición transitoria única. Tramitación de solicitudes anteriores.**

Las solicitudes presentadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta resolución se tramitarán y resolverán de conformidad con lo dispuesto en normativa vigente al momento de presentar la solicitud, salvo que las condiciones reguladas en la presente orden sean más beneficiosas para las personas solicitantes.



**Disposición final única.- Entrada en vigor.**

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

En Murcia, a 8 de mayo de 2024.—El Consejero de Fomento e Infraestructuras,  
José Manuel Pancorbo de la Torre.