

ASUNTO: Decreto 123/2026 por el que se regula el Programa Hipoteca Joven - Mi primera Vivienda de Canarias.

Estimado/a asociado/a:

Le informamos que se ha publicado en el BOC, de fecha 27 de julio de 2026, el **Decreto 123/2026, de 20 de julio, por el que se regula el Programa Hipoteca Joven-Mi Primera Vivienda de Canarias.**

A continuación, le ofrecemos un breve resumen de las principales novedades del citado Decreto:

Objeto:

El programa tiene por objeto facilitar el acceso a la primera vivienda en propiedad a personas de 40 o menos años y, sin límite de edad, a familias con menores a su cargo.

La finalidad es ofrecer una cobertura temporal y parcial sobre la financiación que necesiten las personas destinatarias del Programa.

Financiación:

La Consejería competente en materia de vivienda dedicará al Programa el importe que anualmente se consigne en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias.

La garantía se otorgará hasta un máximo del 15% del préstamo hipotecario para la financiación de la adquisición de viviendas cuyo importe sea superior al 80% y hasta el 95% del menor de los valores siguientes: precio de compra o valor de tasación.

Requisitos de la vivienda:

1. Estar ubicada en el territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias.
2. Precio de adquisición de la vivienda igual o inferior a 250.000 €.

3. Ser de nueva construcción o viviendas de segunda mano o posterior transmisión, libres o protegidas de promoción privada, o de autoconstrucción. Máximo 120 m², sin los anejos.
4. Se excluyen las viviendas protegidas de promoción pública, excepto aquellas que cuenten con autorización de venta.

Requisitos para acceder a los créditos:

1. Tener la nacionalidad española o de alguno de los estados miembros o contar con residencia legal en España.
2. Ser mayor de edad y tener 40 años o menos.
3. Tener menores a su cargo.
4. No ser titular de un dcho. de propiedad o de un dcho. real de uso o disfrute sobre otra vivienda.
5. Tener y acreditar la residencia en la Comunidad Autónoma de Canarias durante los 2 años anteriores.
6. Patrimonio neto igual o inferior a 150.000 €.
7. Ingresos no superiores a 5 veces IPREM (14 pagas). En caso de familia monoparental el límite se incrementará en un 70%.

Obligaciones de los beneficiarios:

1. Destinar la vivienda adquirida a residencia habitual y permanente.
2. Comunicar al ICAVI en un plazo de 10 días hábiles:
 - a. La obtención de otras ayudas que financien la adquisición de vivienda.
 - b. Cualquier modificación de las condiciones.
3. Someterse a las actuaciones de comprobación.
4. Se prohíbe cualquier tipo de actividad económica en la vivienda durante el tiempo de duración de la garantía.

Condición de entidad financiera colaboradora:

Las entidades financieras que deseen adherirse al Programa y cumplan los requisitos deberán suscribir un convenio con la Comunidad Autónoma de Canarias.

Los convenios surtirán efectos durante el plazo de 10 años desde su formalización.

Distribución del crédito del Programa:

El crédito existente en cada ejercicio económico se distribuirá anualmente a partes iguales entre todas las entidades financieras colaboradoras, una vez firmados los correspondientes convenios.

El depósito de los fondos permitirá que la hipoteca concedida supere el 80% del menor de los siguientes valores: valor de tasación o precio de compraventa de la vivienda, hasta un máximo de 15 puntos porcentuales sobre dicho 80%.

Plazo de duración de la línea de garantías:

La garantía tendrá una vigencia de 10 años desde la firma de la operación hipotecaria o hasta que el principal pendiente sea igual o inferior al 80 % del menor valor entre el precio de compra y el valor de tasación.

La garantía cubrirá, para cada operación, los impagos de cuotas de principal que se produzcan durante los primeros 10 años del préstamo hipotecario que se correspondan con el principal garantizado en cada caso.

En caso de venta o donación de la vivienda financiada con dicho préstamo durante el plazo de duración de la garantía, la persona prestataria deberá amortizar anticipadamente la totalidad del préstamo garantizado, salvo que la venta o donación se produjera a favor de la persona o personas coprestatarias del préstamo garantizado.

Asimismo, la disposición final segunda establece que conforme a la evolución de los precios de mercado, el importe del precio máximo de la vivienda a adquirir se actualizará mediante decisión del Consejo de Gobierno, mediante Decreto que se publicará en el BOC.

Si desea ampliar esta información adjuntamos la publicación en el BOC.

Un saludo.