



ETXEBIZITZA BIRGAITZEKO FINANTZA-LAGUNTZAK

Eraikina edota etxebizitza konpondu nahi duzue. Horretarako, Etxebideren bitartez jakin duzue Eusko Jaurlaritzak fondo galdurako dirulaguntzak ematen dituela eta aukera ematen dizuela finantza-erakundeetatik maileguak interes baxuan lortzeko.

Liburuxka honetan laguntza jakin batzuk eskuratzeko gutxieneko baldintzak adierazten dira, hain zuzen, abenduaren 31ko EHAAan argitaratu ziren abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan eta abenduaren 30eko Aginduan (etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzkoa) jasotako laguntzei dagozkienak. Laguntza horien zenbatekoak dekretu horren artikulatuan daude araututa eta eskatzailearen baldintza subjektiboen eta obraren arabera aldatzen dira

Kontuan izan beharreko baldintzak

- Laguntza onartzen duen ebazpena jakinarazi ondoren hasi beharko dira obrak.
- Mailegua jasotzeko eskubidea izateko, eskatzaileen familiaren diru-sarrerara **haztatuek** 33.000,00 eurotik beherakoak izan beharko dute.
- Dirulaguntza jasotzeko eskubidea izateko, eskatzaileen familiaren diru-sarrerara **haztatuek** 21.000,00 eurotik beherakoak izan beharko dute.

Zuzeneko laguntzak jaso dituzten etxebizitzak ezin izango dira *inter vivos* eskualdatu bost urteko epean, obra-bukaerako ziurtagiritik kontatzen hasita. Laguntzen onuradunak Jabetzaren Erregistroan aurkeztu beharko du laguntzak aitortu dizkion ebazpena, eskualdatzeko muga hori inskriba dadin. Higiezinaren elementu komunei eragiten dizkieten birgaitzeak betebeharrak kanpo daude.

- Eraikinean bizileku ohiko eta iraunkor gisa erabiltzen diren etxebizitzaren eskatzaileek BAINO EZ dute izango mailegua eta dirulaguntza eskuratzeko.
- Birgaitu beharreko eraikinak gutxienez hamar urte izan behar ditu, ondoko bi kasuetan izan ezik: gas naturala instalatzean eta etxebizitzak mugikortasun urri iraunkorra duten minusbaliatuek erabiltzeko egokitzean.

Obra birgaitze-obra babestutzat jo ahal izateko, etxebizitzari dagokion gastuak (BEZ gabe) ondokoa baino handiagoa izan behar du: birgaitu behar den etxebizitzaren edo, hala badagokio, lokalaren azalera zenbakarriaren m² erabilgarriak (90 m² gehienez) bider 16,2245 euro.

Adibidez, 50 m² erabilgarriko etxebizitza batean, gastua 811,23 eurotik gorakoa ez bada (16,2245 EUR × 50 = 811,23 euro), ez da birgaitze-obra babestutzat joko eta ez du laguntzak jasotzeko eskubiderik izango.

Zein obrak jaso dezakete Eusko Jaurlaritzaren laguntza?

Funtsean, ondoko hauek: egitura sendotzea, fatxadak konpontzea, balkoiak, teilatu-hegalak eta erlaitzak sendotzea, eskailerak sendotzea, teilaberritzeak, konponketak, igogailuak konpondu eta instalatzea, etxebizitzaren barrualdeak, eta abar.



AYUDAS FINANCIERAS PARA REHABILITACIÓN

Vais a proceder al arreglo del edificio y/o la vivienda. Y os han informado a través de Etxebide de que para ello el Gobierno Vasco-Eusko Jaurlaritza otorga subvenciones a fondo perdido, y que facilita la obtención de préstamos de las Entidades Financieras a bajo interés.

Este folleto recoge los requisitos mínimos para acceder a las ayudas contempladas en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, y Orden de 30 de diciembre sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda, publicado en el B.O.P.V. de 31 de diciembre de 2002. La fijación de la cuantía de las mismas, variables según las condiciones subjetivas del solicitante y el tipo de obra, quedan reguladas en el articulado del propio Decreto.

Requisitos a tener en cuenta

- Las obras deberán iniciarse con posterioridad a la notificación de la resolución en la que se les reconoce la ayuda.
- Para tener derecho al préstamo los solicitantes deberán tener ingresos familiares **ponderados** inferiores a 33.000,00 euros.
- Para tener derecho a la subvención los solicitantes deberán tener ingresos familiares **ponderados** inferiores a 21.000,00 euros.

Las viviendas objeto de ayudas directas no podrán transmitirse *inter vivos* en el plazo de cinco años desde la certificación final de obra. El beneficiario deberá presentar en el Registro de la Propiedad la resolución en la que se le reconocen estas ayudas para que se proceda a la inscripción de esta limitación. Están excluidas de esta obligación las rehabilitaciones que afectan a elementos comunes del inmueble.

- SÓLO podrán acceder al préstamo y a la subvención aquellos solicitantes de las viviendas del edificio destinadas a domicilio habitual y permanente.
- El edificio a rehabilitar debe tener una antigüedad mínima de diez años, excepto para el caso de instalación de gas natural y adaptación de las viviendas para uso de personas minusválidas con movilidad reducida permanente.

Para poder declararse la obra como obra de rehabilitación protegida el gasto correspondiente a la vivienda sin IVA habrá de ser superior al resultado de multiplicar 16,2245 euros por los m² útiles de superficie computable de la vivienda, o local en su caso, objeto de la rehabilitación (máximo 90 m²).

Ejemplo: una vivienda de 50 m² útiles cuyo gasto no fuese superior a 811,23 euros (16,2245 EUR x 50 = 811,23 EUR) no sería la obra declarada como de rehabilitación protegida ni tendría derecho a ayudas.

¿Qué obras apoya el Gobierno Vasco?

Las obras que principalmente se protegen son las siguientes: refuerzos de estructura, arreglos de fachadas, refuerzos de balcones, aleros y cornisas, refuerzos de escalera, retejos, reparaciones, arreglos e instalación de ascensores, interiores de vivienda, etc.



LAGUNTZAK: DIRULAGUNTZA ETA MAILEGUA

Dirulaguntza eta mailegua, zure gastua behar adinakoa baldin bada, zure diru-sarreraren, bizikidetzaren unitateko kide-kopuruaren eta egingo den obra-motaren arabera izango da.

Higiezin baten elementu komunak birgaitzen direnean, Jabekideen Komunitateari zuzenean emango zaio babes daitekeen aurrekontuaren %5eko dirulaguntza, 1, 2 eta 3 motetako obrak badira.

FINANTZAZIO KUALIFIKATUA:

Administrazioak baimena ematen duen unean indarrean dagoen hitzarmenaren interes-tasa aplikatuko da. Birgaitzeko jarduketaren babestuen titularrek jaso dezakete finantzazio kualifikatua, baldin eta 33.000 euro baino gutxiagoko urteko diru-sarrera haztatuek badituzte.

Finantza-erakundeek eman beharreko maileguaren gehienezko zenbatekoa babes daitekeen guztizko aurrekontura hel daiteke, hala badagokio, fondo galdura emandako dirulaguntzak kendu ondoren. Laguntzak emateko ebazpenean finkatuko da zenbateko hori.

- a)_ 1, 2 eta 3 motetako obrak badira, zenbatekoak ez du eragiketa honen emaitza gaitzeko: etxebizitzaren m² erabilgarriak (gehienez 90 m² zenbatu daitezke) bider 551,6330 euro gehi etxebizitzari lotutako eranskinen m² erabilgarriak (gehienez 30 m²) bider 97,3470 euro.
- b)_ 4 motetako obrak, hau da, akabera orokorra moldatzeko direnak badira, zenbatekoak ez du gaitzeko etxebizitzaren m² erabilgarriak (gehienez 90 m²) bider 519,1840 euro eragiketaren emaitza.

Maileguaren amortizazio-epea 5 urtekoa da, gehi beste hiru urteko gabealdia amortizazioa ordaintzean, bermea pertsonala denean, eta 12 urtekoa, gehi beste hiru urteko gabealdia, hipoteka-bermea denean.

ZUZENEKO DIRULAGUNTZAK:

Birgaitzeko jarduketaren babestuen titularrek zuzeneko dirulaguntzak, hau da, fondo galdurako dirulaguntzak lortu ahal izango dituzte baldin eta urteko diru-sarrera haztatuek 21.000,00 euro gaitzeko ez badute. Dagokizun dirulaguntzaren zenbatekoa kalkulatzeko jarraitu hurrengo urratsei:

1. Dirulaguntzen zenbatekoa kalkulatzeko kontuan izango ditugun diru-sarrera haztatuek zeintzuk diren jakin beharko duzu. Horretarako, 2003 urteko diru-sarrerak (2004 urtean aurkeztutako PFEZren aitortpena) gogoan izan.
 - Lehenik, birgaitzeko jarduketaren titular guztien diru-sarreraren zerga-oinarria kalkulatu, irizpide hauei jarraituz:
 - ✓ Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpeneko edo aitortpenetako zerga-oinarria zenbatuko da. Hala eta guztiz ere, lan-etekinen kasuan, adierazitako zerga-oinarria gehi etekin horien hobariak batzearen emaitza hartuko da kontuan.
 - ✓ Errentaren gaineko aitortpena Euskal Autonomia Erkidegoan aurkeztu obligaziorik ez duten pertsonak baldin badira, kontzeptu guztiengatik egiaztatutako diru-sarrera gordinen %95a hartuko da kontuan.
 - ✓ Pertsona batek errenta-aitortpena egin behar ez badu eta diru-sarrerak lan-etekinetatik eta langabezia-prestazioetatik badatozkio, kontzeptu guztiengatik egiaztatutako diru-sarrera gordinen %95 hartuko da zerga-oinarritzat.



AYUDAS : SUBVENCIÓN Y PRÉSTAMOS

La subvención y el préstamo, en el caso de que su gasto sea suficiente, van a depender de vuestros ingresos, del número de miembros de la unidad de convivencia y del tipo de obra que vaya a realizarse.

En los supuestos de rehabilitación de elementos comunes de un inmueble, se concederá directamente a la Comunidad de Propietarios una subvención del 5% del presupuesto protegible, en las obras de tipo 1, 2 y 3.

FINANCIACIÓN CUALIFICADA:

El tipo de interés será el del Convenio vigente en el momento de la autorización administrativa. Podrán acceder a financiación cualificada los titulares de actuaciones protegidas de rehabilitación cuyos ingresos anuales ponderados no superen los 33.000,00 euros.

La cuantía máxima del préstamo a conceder por las Entidades Financieras podrá alcanzar la totalidad del presupuesto protegible, deducidas, en su caso, las subvenciones a fondo perdido concedidas, y se fijará en la resolución de concesión de ayudas.

- a) En las obras de tipo 1, 2 y 3, no superará la cantidad resultante de multiplicar 551,6330 euros por la superficie útil de la vivienda (máximo a contabilizar 90 m²), y 97,3470 euros por m² útil de los anejos (superficie máxima total computable, 30 m²)
- b) En las obras de tipo 4, de adecuación del acabado general, no superará el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda (máximo 90 m²) por 519,1840 euros.

El plazo de amortización del préstamo es de 5 años, mas 3 de carencia del pago de amortización, cuando es con garantía personal, y de 12 años, mas 3 de carencia, cuando es con garantía hipotecaria.

AYUDAS DIRECTAS:

Podrán acceder a ayudas directas, es decir, subvención a fondo perdido, los titulares de actuaciones de rehabilitación cuyos ingresos anuales ponderados no superen los 21.000,00 euros. Para el cálculo de la subvención que te pueda corresponder, sigue los siguientes pasos:

1. Averigua los ingresos ponderados que vamos a considerar para el cálculo de la cuantía de las ayudas. Para ello, ten en cuenta los ingresos obtenidos en el año 2003 (Declaración de IRPF presentada en el 2004)

• Primeramente, obtén los ingresos totales en base imponible de los titulares de la actuación de rehabilitación, siguiendo estas consideraciones:

- ✓ Se computará la Base Imponible de la declaración, o declaraciones, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente. Pero, no obstante, en el caso de rendimientos de trabajo se tomará en consideración la cifra resultante de la suma a dicha Base Imponible de las Bonificaciones de dichos rendimientos.
- ✓ En el supuesto de personas que no tengan obligación de presentar la declaración del impuesto sobre la renta en el País Vasco se tomará en cuenta el 95% de los ingresos brutos acreditados por todos los conceptos.
- ✓ Si una persona no tiene que hacer Declaración de la renta y sus ingresos provienen de rendimientos de trabajo y de prestaciones de desempleo, se considerará como Base Imponible el 95 % de los ingresos brutos acreditados por todos los conceptos.



- Jarraian, lehenago lortutako diru-sarrerak haztatu, bizikidetzaren unitatearen kide-kopuruaren eta diru-sarrerak dituzten hartzaile kopuruaren arabera, diru-sarrerak bider dagozkien koefizienteak eragiketa eginda, honako formula honetan agertzen den bezala:

$$\text{Diru-sarrera haztatuak (DH)} = \text{Zerga-oinarriak guztira} \times N \times A$$

Pertsona batek diru-sarrerak ekartzen ditu, hau da, hartzailetzat har daiteke baldin eta gutxienez familiaren diru-sarrera guztien %20 jartzen badu.

“N” kide-kopuruaren koefizientea:	“A” hartzaile-kopuruaren koefizientea:
1 edo 2 kide: 1,00	Hartzaile 1: 1,00
3 kide: 0,95	2 hartzaile: 0,95
4 kide: 0,90	3 hartzailetik gora: 0,90
5 kide: 0,85	
6 kide: 0,80	
7 kide: 0,75	
7 kidetik gora: 0,70	

2. Bereiztu zein obra mota ekingo duzun. Obrak honela sailkatzen dira:

- 1 motako obrak: Eraikinaren egitura eta eraikuntza egokitzeko obrak.
- 2 motako obrak: Etxebizitzaren bizigarritasun-baldintzak egokitzeko obrak.
- 3 motako obrak: Etxebizitzak eta etxebizitzon sarbideak indarrean dagoen minusbaliatuen araudira egokitzeko obrak.
- 4 motako obrak: Eraikuntzaren eta etxebizitzaren akabera orokorra eraikuntza onaren printzipioetara egokitzeko obrak.



- Seguidamente, pondera los ingresos obtenidos anteriormente atendiendo al número de perceptores de ingresos y al número de miembros de la unidad familiar, multiplicando los ingresos por los coeficientes que correspondan, según la siguiente fórmula:

$$\text{Ingresos ponderados (IP)} = \text{Total Bases imponibles} \times N \times A$$

Se considera que una persona aporta ingresos, es decir, es perceptor, cuando aporta al menos el 20% del total de los ingresos familiares.

“N” coeficiente nº de miembros	“A” coeficiente nº de perceptores
1 ó 2 miembros: 1,00	1 perceptor: 1,00
3 miembros: 0,95	2 perceptores 0,95
4 miembros: 0,90	3 perceptores o más: 0,90
5 miembros: 0,85	
6 miembros: 0,80	
7 miembros: 0,75	
Más de 7 miembros: 0,70	

2. Identifica el tipo de obra que corresponde a la rehabilitación que vais a acometer. Las obras se clasifican en los siguientes tipos:

- Obras de tipo 1: Adecuación estructural y constructiva del edificio.
- Obras de tipo 2: Adecuación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas.
- Obras de tipo 3: Adecuación de las viviendas y sus accesos a la normativa vigente para minusválidos.
- Obras de tipo 4: adecuación del acabado general de la edificación y las viviendas a los principios de la buena construcción.



3. Bila ezazu taulan zure diru-sarrera haztatuei dagokien tartea, baita familia unitatearen kide-kopuruari eta obra motari dagokiena ere, eta dirulaguntzaren ehunekoa ez ezik jaso dezakezun gehienezkoa zein den ere jakingo duzu.

DIRU-SARRERA HAZTATUAK	FAMILIA UNITATEKO KIDE-KOPURUA	OBRA MOTAK		
		1 ETA 2 MOTAKOAK	3 MOTAKOAK	4 MOTAKOAK
9.000 EURORAINO	3 edo gutxiago	%20	%25	%7
	4	%25	%30	%10
	5 edo gehiago, edo Familia Ugaria	%30	%35	%15
9.000 - 15.000 EURO BITARTEAN	3 edo gutxiago	%15	%20	%5
	4	%20	%25	%7
	5 edo gehiago, edo Familia Ugaria	%25	%30	%12
15.000 - 21.000 EURO BITARTEAN	3 edo gutxiago	%10	%15	%2
	4	%15	%20	%5
	5 edo gehiago, edo Familia Ugaria	%20	%25	%10
DIRULAGUNTZEN GEHIENEZKOA		3.500 EURO	3.800 EURO	1.000 EURO



3. Localiza en el cuadro el tramo que corresponde a vuestros ingresos ponderados, al número de miembros de la unidad familiar y al tipo de obra, y hallarás el porcentaje de subvención, así como la cuantía máxima que os corresponde.

INGRESOS PONDERADOS	Nº MIEMBROS U. FAMILIAR	TIPO DE OBRA		
		OBRAS 1 Y 2	OBRAS 3	OBRAS 4
HASTA 9.000 EUROS	3 ó menos	20%	25%	7%
	4	25%	30%	10%
	5 o más, o Familia Numerosa	30%	35%	15%
9.000 A 15.000 EUROS	3 ó menos	15%	20%	5%
	4	20%	25%	7%
	5 o más, o Familia Numerosa	25%	30%	12%
15.000 A 21.000 EUROS	3 ó menos	10%	15%	2%
	4	15%	20%	5%
	5 o más, o Familia Numerosa	20%	25%	10%
CUANTÍA MÁXIMA DE SUBVENCIÓN		3.500 EUROS	3.800 EUROS	1.000 EUROS

**Adibidea:**

* 80 m² erabilgarriko etxebizitza, lotutako 20 m²-ko garajea duena.

* Titularren diru-sarrerak: ezkontide batek banakako aitortunean 12.921,76 euroko zerga-oinarria eta 1.923,24 euroko lanaren hobariak aitortu ditu, eta besteak 6.310,63 euroko diru-sarrera gordinak, PFEZren aitortuen gabekoak eta aitortu beharrik gabekoak.

* Bizikidetzaren unitateko kideak: senar-emazteak, eta 2 seme-alaba.

Birgaitzeko jarduketaren ezaugarriak:

- 1 motako obrak (eraikinaren egitura eta eraikuntza egokitzeko) eraikinaren elementu komunetan.
- Obraren aurrekontua (BEZ gabe): 4.507,60 euro, Jabekideen Komunitateko auzokide bakoitzak ordaindu beharrekoa.
- Obrak gainditu behar duen gutxienezko aurrekontua:

$$16,2245 \times \text{etxebizitzaren azalera erabilgarria (80 m}^2\text{)} = 1.297,96 \text{ euro}$$

Obraren gastua gutxienezko aurrekontua baino handiagoa denez, birgaitzeko laguntzak jaso ditzake.

Diru-sarrera haztatuen kalkulua:

- Kide-kopurua: 4 (N = 0,90)
- Jasotzaile-kopurua: 2 (A = 0,95)

$$\begin{aligned} \text{Diru-sarrera haztatua} &= [\text{zerga-oinarria} + \text{lanaren hobariak} + (\text{diru-sarrera gordinak} \times 0,95)] \times \\ &\quad \text{kide-kopuruaren koefizientea "N"} \times \text{jasotzaile-kopuruaren koefizientea "A"} \\ &= [12.921,76 + 1.923,24 + (6.310,63 \times 0,95)] \times 0,90 \times 0,95 = \mathbf{17.818,28 \text{ euro}} \end{aligned}$$

Diru-sarrera haztatuek, 17.818,28 euro horiek, ez dute gainditzen finantzazio kualifikatua lortzeko gehienezko muga (33.000 euro), ezta dirulaguntza zuzenak lortzeko ezarritako muga (21.000 euro) ere.

Dirulaguntzen kalkulua:

- Maileguaren gehienezko zenbatekoa (babes daitekeen aurrekontuaren % 100), 4.507,60 euroraino.
- Fondo galdurako dirulaguntza: Babes daitekeen aurrekontuaren % 15.

$$4.507,60 \times \%15 = \mathbf{676,14 \text{ euro}}$$

* Diru-sarreraren tartea: 15.000-21.000 euro bitartean

* Kide-kopurua: 4

* 1 motako obra

676,14 euroko kopuruak ez du gainditzen 1 motako obretarako ezarritako dirulaguntzen gehienezko muga, 3.500 euro, hain zuzen.

- Finantzazioa: Maileguaren gehienezko zenbatekoari dagokiona izango da, fondo galdurako dirulaguntzak kenduta.

$$4.507,60 - 676,14 = 3.831,46$$

Dirulaguntzak guztira: 676,14 euro

Mailegua guztira: 3.831,46 euro

**Ejemplo:**

- * Vivienda de 80 m² útiles con garaje vinculado de 20 m².
- * Ingresos de los titulares: 12.921,76 euros de Base Imponible y 1.923,24 euros de bonificaciones del trabajo por parte de uno de los cónyuges en declaración individual, y 6.310,63 euros de Ingresos Brutos sin declaración de IRPF ni obligación de declarar, por parte del otro cónyuge
- * Composición de la unidad familiar: matrimonio y dos hijos.

Características de la rehabilitación:

- Obra de tipo 1 (adecuación estructural y constructiva) en elementos comunes del edificio.
- Presupuesto de la obra (sin IVA): 4.507,60 euros, a pagar por cada vecino de la Comunidad de Propietarios.
- Mínimo de presupuesto que debe alcanzar la obra:

$$16,2245 \times \text{superficie útil de vivienda (80 m}^2\text{)} = 1.297,96 \text{ euros}$$

Como la obra supera el mínimo de presupuesto exigido, puede acceder a las ayudas a la rehabilitación.

Cálculo de los ingresos ponderados:

- Número de miembros: 4 (N = 0,90)
- Número de perceptores: 2 (A = 0,95)

Ingresos ponderados = [Base Imponible + bonificaciones de trabajo + (ingresos brutos x 0,95)] x coeficiente número miembros "N" x coeficiente número perceptores "A"

$$[12.921,76 + 1.923,24 + (6.310,63 \times 0,95)] \times 0,90 \times 0,95 = \mathbf{17.818,28 \text{ euros}}$$

Los ingresos ponderados 17.818,28 euros no exceden del máximo de 33.000 euros para el acceso a financiación cualificada, ni superan los 21.000 euros establecidos para acceder a la subvención a fondo perdido.

Cálculo de las ayudas:

- Cuantía máxima del préstamo (100% del presupuesto protegible), hasta 4.507,60 euros.
- Subvención a fondo perdido: 15% de porcentaje de subvención a fondo perdido sobre el presupuesto protegible:

$$4.507,60 \times 15\% = \mathbf{676,14 \text{ euros}}$$

*Tramo de ingresos: de 15.000 a 21.000 euros

*Número de miembros: 4

*Obra tipo 1

La cantidad de 676,14 euros no supera el máximo de subvención establecido para obras de tipo 1, situado en 3.500 euros.

- Financiación: Corresponderá a la cuantía máxima del préstamo, excluidas las subvenciones.

$$4.507,60 - 676,14 = 3.831,46$$

Total subvención: 676,14 euros

Total préstamo: 3.831,46 euros