



AYUDAS FINANCIERAS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE USADA

Este folleto tiene una finalidad meramente divulgativa, y carece de valor jurídico vinculante; tan sólo recoge de modo resumido los requisitos básicos y las características esenciales del sistema de acceso a las ayudas financieras para la adquisición de vivienda libre usada reguladas en la Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para compra de vivienda, publicada en el B.O.P.V. de 25 de enero de 2007.

¿Qué es vivienda libre usada?

Bajo este nombre denominamos:

- Aquellas viviendas libres (no de protección oficial) que tengan como transmitente a persona distinta de su promotor o que, aún siéndolo, tenga lugar una vez terminada la edificación y tras su utilización ininterrumpida por plazo de dos años por su propietario, por titulares de derechos reales de goce o disfrute o por arrendatarios sin opción de compra, siempre que, además, el adquirente sea persona distinta de la que utilizó la vivienda durante el referido plazo.

No se consideran viviendas libres usadas las transmitidas por una Administración pública o institucional.

Pero, además, estas viviendas han de cumplir determinadas condiciones respecto a precio, valor de tasación, tamaño, etc.

¿Qué requisitos ha de cumplir la vivienda?

- La vivienda se ubique:
 - a) en Municipios que a 26 de enero de 2007 tengan una población inferior a 3.000 habitantes, y que se corresponden con el listado del Anexo I de esta Orden
 - b) en Áreas de Rehabilitación Integrada (ARIs) situadas en municipios de más de 3.000 habitantes, entendiéndose como tales las Áreas de Rehabilitación Integrada declaradas y las Áreas Degradadas reconocidas, y que en la actualidad se corresponden con el listado del Anexo II. Si con posterioridad a 26 de enero de 2007 se declaran nuevas Áreas de Rehabilitación Integrada o se reconocen nuevas Áreas Degradadas, también podrán ser objeto de las medidas financieras.
- Con independencia de la superficie real de las viviendas libres usadas que reúnan las condiciones para ser objeto de subvención, sólo se subvencionará la adquisición de un máximo de 90m² de la superficie útil de las viviendas libres usadas o sus anejos vinculados, establecidos con carácter general para las viviendas de protección oficial, excepto para las viviendas a adquirir por familias numerosas en cuyo caso la superficie útil subvencionable de la vivienda podrá ascender a 120 m². En cualquier caso el precio total de venta de las viviendas no podrá superar los límites máximos.
- La superficie mínima no será inferior a 36 m².
- Para la determinación de la superficie de las viviendas y anejos vinculados, en caso de contradicción entre los documentos presentados, se tomará la superficie útil comprobada que se refleje en el informe de tasación validado por los servicios técnicos de la Delegación Territorial correspondiente.
- Tanto el valor de tasación como el precio de venta de la vivienda y anejos, están limitados. Estos son los precios máximos por m² y el precio máximo total establecido para cada municipio:

1.985 EUR. /m ² , y precio máximo 170.000 EUR.	En municipios del ANEXO I
2.295 EUR. /m ² , y precio máximo 210.335 EUR.	En municipios del ANEXO II
536 EUR. /m ²	Anejos vinculados a la vivienda



- Por otro lado, sólo se obtendrán ayudas para la compra de una única vivienda.
- No debe estar fuera de ordenación y habrá de satisfacer condiciones mínimas de habitabilidad (de lo contrario, las ayudas se condicionan a la rehabilitación de la vivienda).
- **En cualquier caso, en el momento en que solicitas las ayudas no ha de estar todavía firmada la escritura pública de compraventa.**

¿En qué consisten las ayudas?

- Las ayudas consisten en una *subvención a fondo perdido*. La cuantía de la subvención se calculará sobre el valor de tasación, salvo que el precio de venta sea menor, en cuyo caso se calculará según éste, siendo los porcentajes los siguientes:
 - Con carácter general, el 5 %.
 - Para viviendas situadas en ARIs y Áreas Degradadas que sean adquiridas por unidades convivenciales integradas por menores de 35 años, el 6 %.
 - Para viviendas adquiridas por Familias Numerosas, el 6%, más 600 euros por cada hijo a partir del tercero, incluido éste

En todo caso, dicha cuantía no podrá exceder de los siguientes topes máximos en función de los ingresos ponderados:

Ingresos ponderados	Tope general	Tope viviendas en ARI o para menores de 35 años	Tope en vivienda para Familias Numerosas
Hasta 21.000 EUR	7.935 EUR	9.015 EUR	10.098 EUR
Desde 21.001 hasta 35.000 EUR	3.606 EUR	4.329 EUR	4.684 EUR

En el caso de que los solicitantes reúnan las condiciones necesarias para ser beneficiarios simultáneamente de varios de estos porcentajes, se les aplicará únicamente el más beneficioso.



¿Requisitos que ha de satisfacer el solicitante para acceder a las ayudas?

Para percibir *subvención a fondo perdido* debes cumplir que:

- Ni tú ni ninguna de las personas con las que convivirás en la vivienda, no debéis de disponer actualmente de vivienda en propiedad, en derecho de superficie o en usufructo (existen algunas excepciones a esta norma: expropiación de la vivienda, condiciones mínimas de habitabilidad, minusvalía, etc.).
Excepcionalmente, la carencia de vivienda en las familias numerosas quedará acreditada si, tratándose de una sola vivienda, ésta no dispone de una superficie útil mínima de 15 m² por cada miembro.
- Ni tú ni ninguna de las personas con que vivirás en la vivienda hayáis sido en los dos últimos años propietarios o titulares de un derecho de superficie o de usufructo de cualquier otra vivienda, o adjudicatarios de vivienda de protección oficial.
- Los ingresos ponderados mínimos de quienes serán titulares de la vivienda no deben ser inferiores a los 3.000,00 euros
- Los ingresos ponderados máximos de quienes serán titulares de la vivienda no deben superar los 35.000,00 euros.
- Nadie podrá ser beneficiario de medidas financieras para adquisición de vivienda libre usada si ya ha resultado beneficiario de dichas ayudas financieras en los últimos diez años.

Si obtengo *subvención a fondo perdido* ¿qué consecuencias tendrá?

El reconocimiento o denegación de las medidas financieras se efectuará por *resolución administrativa del Delegado Territorial*.

Es muy **importante** que leas atentamente dicha resolución, dado que en ella se detallan las obligaciones y consecuencias que se derivan de la percepción de las ayudas. He aquí las más significativas:

- Para percibir la subvención a fondo perdido tendrás que formalizar escritura pública de compraventa. Deberás entregar en la Delegación Territorial una copia simple de la misma en el plazo de tres meses desde la notificación del reconocimiento de las medidas financieras.

Asimismo, la vivienda objeto de esta ayuda no puede ser transmitida (*cesión inter vivos*) en el plazo de diez años desde la formalización de la escritura. Por ello, deberás presentar en el Registro de la Propiedad la resolución de concesión de las ayudas, para que se proceda a la inscripción de esta limitación

Acreditado ante la Delegación Territorial que se ha realizado la inscripción registral y presentada la escritura pública de compraventa, se procederá a ordenar el pago de la subvención.

El pago se efectuará a través de alguna de las Entidades Financieras que hayan suscrito convenio financiero con la Administración de la CAPV, debiendo presentarte ante cualquiera de estos establecimientos en ese mismo plazo de tres meses desde la notificación de la resolución.

- La vivienda debe destinarse a residencia habitual y permanente de la persona adquirente; por ello, también te pediremos un certificado municipal de residencia (tres meses desde el reconocimiento de la ayuda).
- Por último, el contrato de compraventa y la escritura de compraventa debe recoger con carácter obligatorio las siguientes cláusulas:

“El adquirente se compromete a dedicar la vivienda objeto de las ayudas a domicilio habitual y permanente, y ocuparla en el plazo de tres meses contados a partir de la firma de la escritura de compraventa, justificando la residencia en ella mediante certificado municipal que aportará ante esta Delegación en el citado plazo de tres meses. Asimismo deberá hacerse constar expresamente el mismo carácter de cláusula obligatoria que la vivienda libre usada para cuya adquisición se haya percibido subvención a fondo perdido no podrá ser transmitida (*cesión inter vivos*) en el plazo de 10 años desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, teniendo conocimiento de que el incumplimiento de esta obligación obliga al total reintegro de las ayudas concedidas.”

ANEXO I

Municipios con población inferior a 3.000 habitantes

ALAVA

ALEGRÍA-DULANTZI
AÑANA
ARAMAIO
ARMIÑÓN
ARRAIA-MAEZTU
ARRAZUA-UBARRUNDIA
ARTZINIEGA
ASPARRENA
AYALA / AIARA
BAÑOS DE EBRO / MAÑUETA
BARRUNDIA
BERANTEVILLA
BERNEDO
CAMPEZO / KANPEZU
ELBURGO / BURGELU
ELCIEGO
ELVILLAR / BILAR
HARANA / VALLE DE ARANA
IRUÑA OKA / IRUÑA DE OCA
IRURAIZ-GAUNA
KRIPAN
KUARTANGO
LABASTIDA / BASTIDA
LAGRÁN
LAGUARDIA
LANCIEGO / LANTZIEGO
LANTARÓN
LAPUEBLA DE LABARCA
LEGUTIANO
LEZA
MOREDA DE ÁLAVA
NAVARIDAS
OKONDO
OYÓN-OION
PEÑACERRADA-URIZAHARRA
RIBERA ALTA
RIBERA BAJA / ERRIBERA BEITIA
SAMANIEGO
SAN MILLÁN / DONEMILIAGA
URKABUSTAIZ
VALDEGOVÍA
VILLABUENA DE ÁLAVA / ESKUERNAGA
YÉCORA / IEKORA
ZALDUONDO
ZAMBRANA
ZIGOITIA
ZUIA

BIZKAIA



AJANGIZ
ALONSOTEGI
AMOROTO
ARAKALDO
ARANTZAZU
AREATZA
ARRANKUDIAGA
ARRATZU
ARRIETA
ARTEA
ARTZENTALES
ATXONDO
AULESTI
BAKIO
BARRIKA
BEDIA
BERRIATUA
BUSTURIA
DIMA
EA
ELANTXOBE
EREÑO
ERRIGOITI
ETXEBARRIA
FORUA
FRUIZ
GALDAMES
GAMIZ-FIKA
GARAI
GATIKA
GAUTEGIZ ARTEAGA
GIZABURUAGA
GORDEXOLA
IBARRANGELU
ISPASTER
IZURTZA
KARRANTZA HARANA / Valle de Carranza
KORTEZUBI
LANESTOSA
LARRABETZU
LAUKIZ
LEMOA
LEMOIZ
LEZAMA
LOIU
MALLABIA
MAÑARIA
MARURI-JATABE
MENDATA
MENDEXA
MEÑAKA
MORGA
MUNDAKA
MUNITIBAR-ARBATZEGI GERRIKAITZ-
MURUETA
MUXIKA
NABARNIZ



OROZKO
OTXANDIO
SOPUERTA
SUKARRIETA
TRUCIOS-TURTZIOZ
UBIDE
ZALDIBAR
ZARATAMO
ZEANURI
ZEBERIO
ZIERBENA
ZIORTZA-BOLIBAR

GIPUZKOA

ABALTZISKETA
ADUNA
AIA
AIZARNAZABAL
ALBIZTUR
ALEGIA
ALKIZA
ALTZAGA
ALTZO
AMEZKETA
ANOETA
ANTZUOLA
ARAMA
ASTEASU
ATAUN
BALIARRAIN
BEIZAMA
BELAUNTZA
BERASTEGI
BERROBI
BIDEGOIAN
ELDUAIN
ELGETA
ERREZIL
EZKIO-ITSASO
GABIRIA
GAINTZA
GAZTELU
GETARIA
HERNIALDE
IDIAZABAL
IKAZTEGIETA
IRURA
ITSASONDO
LARRAUL
LEABURU
LEGORRETA
LEINTZ-GATZAGA
LIZARTZA
MENDARO
MUTILOA



OLABERRIA
ORENDAIN
OREXA
ORMAIZTEGI
SEGURA
ZALDIBIA
ZEGAMA
ZERAIN
ZIZURKIL

ANEXO II

Áreas de Rehabilitación Integral (Cascos Históricos y Áreas Degradadas) expresamente declaradas o reconocidas en municipios de más de 3.000 habitantes

ALAVA

SALVATIERRA-AGURAIN (CASCO HISTÓRICO)
VITORIA-GASTEIZ (CASCO HISTÓRICO)

BIZKAIA

BARAKALDO (BARRIO DE SAN LUIS)
BALMASEDA (CASCO HISTÓRICO)
BERMEO (CASCO HISTÓRICO)
BERRIZ (BARRIO DE ERROTATXO)
BILBAO (CASCO HISTÓRICO)
BILBAO (AREA DE BILBAO LA VIEJA)
BILBAO (BARRIO DE IRALA)
BILBAO (CASAS DE LOS FERROVIARIOS/ZABALA)
BILBAO (ARTATZU-BEKOA)
ERMUA (CASCO HISTÓRICO)
ERMUA (VÍAS RODADAS Y DE FERROCARRIL)
ERMUA (BARRIO SAN LORENZO)
ETXEBARRI (BARRIO DE SAN ANTONIO)
LEIOA (B° LAMIAKO-TXOPOETA)
LEKEITIO (CASCO HISTÓRICO)
URDUÑA-ORDUÑA (CASCO HISTÓRICO)
PORTUGALETE (CASCO HISTÓRICO)
SESTAO (B° CHÁVARRI-EL SOL)
VALLE DE TRÁPAGA-TRAPAGARAN (CASCO HISTÓRICO B° LA ARBOLEDA)

GIPUZKOA

ARETXABALETA (CASCO HISTÓRICO)
ARETXABALETA (B° SAN MIGUEL DE BEDARRETA)
ARRASATE-MONDRAGÓN (CASCO HISTÓRICO Y ARRABALES)
ARRASATE-MONDRAGÓN (BARRIO SAN ANDRÉS ÁREAS A-7 Y A-11)
ASTIGARRAGA (CASCO HISTÓRICO)
AZKOITIA (CASCO HISTÓRICO)
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN (CASCO HISTÓRICO PARTE VIEJA)



DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN (ÁREA DE SAGÜÉS)
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN (ÁREA DE AMARA-ZAHARRA)
ELGOIBAR (OLASOGAIN 1)
ELGOIBAR (BARRIO DE ALZOLA)
ERRETERIA (CASCO HISTÓRICO)
ERRETERIA (BARRIO DE IZTIETA)
ERRETERIA (BARRIO DE GALTZARABORDA)
ESKORIATZA (CASCO HISTÓRICO)
HERNANI (CASCO HISTÓRICO)
LEGAZPI (B° S. MARTÍN, S.INAZIO, ARANTZAZU, JOSÉ)
MUTRIKU (CASCO HISTÓRICO)
OIARTZUN (CASCO HISTÓRICO B° ELIZALDE)
OÑATI (CASCO HISTÓRICO)
ORDIZIA (CASCO HISTÓRICO)
ORIO (CASCO HISTÓRICO)
PASAIA (PABLO-ENEA)
PASAIA (CASCO HISTÓRICO SAN PEDRO Y SAN JUAN)
PASAIA (TRINTXER-AZKUENE)
SORALUZE-PLACENCIA DE LAS ARMAS (ASILO-ATZURI-ZUBIA)
SORALUZE-PLACENCIA DE LAS ARMAS (LORALDE)
SORALUZE-PLACENCIA DE LAS ARMAS (AREA EZOZIA-GABOLATZ-ARRAIKUA)
TOLOSA (CASCO HISTÓRICO)
URRETXU (CASCO HISTÓRICO)