



## **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 6 de octubre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de medidas financieras para compra de vivienda, publicada en el B.O.P.V. de 21 de octubre de 2010.*

### **¿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, o las Sociedades Públicas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por cualquiera de las anteriores.

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 relacionados en el Anexo I de este folleto informativo.
  - b) en Áreas de Rehabilitación Integrada (ARIs), 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 de este folleto. Si con posterioridad a la entrada en vigor de la orden arriba señalada se declaran nuevas Áreas de Rehabilitación Integrada o se reconocen nuevas Áreas Degradadas, también podrán ser objeto de las subvenciones previstas.
- 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 90m<sup>2</sup> 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 unidades convivenciales de cinco o más miembros en cuyo caso la superficie útil subvencionable de la vivienda podrá ascender a 120 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup> y el precio máximo total establecido para cada municipio:

2.184 EUR. /m <sup>2</sup> , y precio máximo 200.000 EUR.	En municipios del ANEXO I
2.525 EUR. /m <sup>2</sup> , y precio máximo 230.000 EUR.	En municipios del ANEXO II
589EUR. /m <sup>2</sup>	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 o de unidades convivenciales cuyos integrantes tengan una edad inferior a 35 años, el 6 %.
  - En el caso de unidades convivenciales de 5 ó más miembros, 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 unidades convivenciales de 5 ó más miembros
Hasta 21.000 EUR	7.935 EUR	9.015 EUR	10.098 EUR
Desde 21.001 hasta 33.000 EUR	3.606 EUR	4.329 EUR	4.684 EUR

En el caso de que los solicitantes reunan 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, nuda 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 unidades convivenciales quedará acreditada si, tratándose de una sola vivienda, ésta no dispone de una superficie útil mínima de 15 m<sup>2</sup> útiles por cada miembro.
- Ni tú ni ninguna de las personas con que vivirás en la vivienda hayáis sido en los dos últimos años propietarios, nudos propietarios o titulares de un derecho de superficie o de usufructo de cualquier otra vivienda.
- 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 33.000,00 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 IALAVA

Alegría-Dulantzi  
Añana  
Aramaio  
Armiñón  
Arraia-Maeztu  
Arrazua-Ubarrundia  
Artziniega  
Asparrena  
Aiara  
*Baños de Ebro/Mañueta*  
Barrundia  
Berantevilla  
Bernedo  
Campezo/Kanpezu  
Elburgo/Burgelu  
Elciego  
Elvillar/Bilar  
*Harana/Valle de Harana*  
*Iruña Oka / Iruña de Oca*  
Iruraiz-Gauna  
Kripan  
Kuartango  
*Labastida/Bastida*  
Lagrán  
Laguardia  
*Lanciego/Lantziego*  
Lantarón  
Lapuebla de Labarca  
Legutio  
Leza  
Moreda de Álava  
Navaridas  
Okondo  
Oyón-Oion  
Peñacerrada-Urizaharra  
*Erriberagoitia/Ribera Alta*  
*Ribera Baja/Erribera Beitia*  
Samaniego  
*San Millán/Donemiliaga*  
Urkabustaiz  
*Valdegovía/Gaubea*  
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 Gerrickaitz  
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  
Amezketeta  
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  
Olaberría  
Orendain  
Orexa



Ormaiztegi  
Segura  
Zaldibia  
Zegama  
Zerain  
Zizurkil

## ANEXO II

*ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (CASCOS HISTÓRICOS Y ÁREAS DEGRADADAS)  
EXPRESAMENTE DECLARADAS O RECONOCIDAS.*

### ALAVA

Agurain (hirigune historikoa)  
Vitoria-Gasteiz (hirigune historikoa)

### BIZKAIA

Balmaseda (hirigune historikoa)  
Barakaldo (San Luis auzoa)  
Bermeo (hirigune historikoa)  
Berriz (Errotatxo auzoa)  
Bilbao (hirigune historikoa)  
Bilbao (Bilbo Zaharra)  
Bilbao (Irala auzoa)  
Bilbao (Trenbideetako langileen etxeak/Zabala)  
Bilbao (Artatzu-Bekoa)  
Bilbao (Zorrotzaurre)  
Bilbao (Gurutze Auzoa)  
Ermua (hirigune historikoa)  
Ermua (Gurpil bideak eta trenbidea)  
Ermua (San Lorentzo auzoa)  
Etxebarri (San Antonio auzoa)  
Leioa (Lamiako-Txopoeta auzoa)  
Lekeitio (hirigune historikoa)  
Ondarroa (hirigune historikoa)  
Portugalete (hirigune historikoa)  
Sestao (Txabarri-El Sol auzoa)  
Urduña (hirigune historikoa)  
Trapagaran (hirigune historikoa, La Arboleda auzoa)

### GIPUZKOA

Aretxabaleta (San Miguel Bedarreta auzoa)  
Aretxabaleta (hirigune historikoa)  
Arrasate (hirigune historikoa eta errebalak)  
Arrasate (San Andres auzoa, A-7 eta A-11 areak)  
Astigarraga (hirigune historikoa)  
Azkoitia (hirigune historikoa)  
Beasain (1. areako 1.1. EU)  
Donostia-San Sebastián (hirigune historikoa, Alde Zaharra)  
Donostia-San Sebastián (Sagues area)  
Donostia-San Sebastián (Amara Zaharra area)  
Donostia-San Sebastián (Altza auzoa)  
Elgoibar (Olasogain 1)



Elgoibar (Barrio de Alzola)  
Errenteria (hirigune historikoa)  
Errenteria (Barrio Gaztaño)  
Errenteria (Barrio de Iztieta)  
Errenteria (Barrio de Galtzaraborda)  
Eskoriatza (hirigune historikoa)  
Hernani (hirigune historikoa)  
Irun (hirigune historikoa)  
Legazpi (San Martín, San Inazio, Arantzazu eta San Jose auzoak)  
Mutriku (hirigune historikoa)  
Oñartzun (Elizalde auzoa, hirigune historikoa)  
Oñati (hirigune historikoa)  
Ordizia (hirigune historikoa)  
Orio (hirigune historikoa)  
Pasaia (Pablo-Enea)  
Pasaia (San Pedro eta Donibane auzoak, hirigune historikoa)  
Pasaia (Trintxer-Azkuene)  
Pasaia (Pasai-Antxo Iparra)  
Soraluze-Placencia de Las Armas (hirigune historikoa)  
Soraluze-Placencia de Las Armas (Asilu-Atzuri-Zubia)  
Soraluze-Placencia de Las Armas (Loralde)  
Soraluze-Placencia de Las Armas (Ezozia-Gabolatz-Arraikua area)  
Tolosa (hirigune historikoa)  
Urretxu (hirigune historikoa)