



## 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 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 familias numerosas 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:

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| 1.985 EUR. /m <sup>2</sup> , y precio máximo 170.000 EUR. | En municipios del ANEXO I       |
| 2.295 EUR. /m <sup>2</sup> , y precio máximo 210.335 EUR. | En municipios del ANEXO II      |
| 536 EUR. /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 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 33.000 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 m<sup>2</sup> 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 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 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)  
ERRENTERIA (CASCO HISTÓRICO)  
ERRENTERIA (BARRIO DE IZTIETA)  
ERRENTERIA (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)