

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, modificada por el Decreto 210/2019, de 26 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, y de modificación de disposiciones reglamentarias en materia de vivienda.*

¿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, aun 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 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 unidades convivenciales de cinco o más miembros 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:

2.184 EUR. /m ² , y precio máximo 200.000 EUR.	En municipios del ANEXO I
2.525 EUR. /m ² , y precio máximo 230.000 EUR.	En municipios del ANEXO II
589EUR. /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 o de unidades convivenciales cuyos integrantes tengan una edad inferior a 35 años, el 6 %.
 - En el caso de unidades convivenciales de 5 ò 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 o 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 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 convirás 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 m² 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 o mortis causa) 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 constitución e inscripción de una hipoteca unilateral a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

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 **por importe igual o superior a 6.000,00 €** no podrá ser transmitida (**cesión inter vivos o mortis causa**) en el plazo de 10 años desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Deberán comprometerse ante la Delegación Territorial correspondiente a constituir una **hipoteca unilateral** a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco para garantizar la reversión de las ayudas percibidas junto con el interés legal correspondiente.”*

ANEXO I

ALAVA	BIZKAIA	GIPUZKOA
Alegría-Dulantzi	Ajangiz	Abaltzisketa
Añana	Alonsotegi	Aduna
Aramaio	Amoroto	Aia
Armiñón	Arakaldo	Aizarnazabal
Arraia-Maeztu	Arantzazu	Albiztur
Arrazua-Ubarrundia	Areatza	Alegia
Artziniega	Arrankudiaga	Alkiza
Asparrena	Arratzu	Altzaga
Aiara	Arrieta	Altzo
<i>Baños de Ebro</i> /Mañueta	Artea	Amezketza
Barrundia	Artzentales	Anoeta
Berantevilla	Atxondo	Antzuola
Bernedo	Aulesti	Arama
Campezo/Kanpezu	Bakio	Asteasu
Elburgo/Burgelu	Barrika	Ataun
Elciego	Bedia	Baliarrain
Elvillar/Bilar	Berriatua	Beizama
Harana/ <i>Valle de Harana</i>	Busturia	Belauntza
Iruña Oka / <i>Iruña de Oca</i>	Dima	Berastegi
Iruraiz-Gauna	Ea	Berrobi
Kripan	Elantxobe	Bidegoian
Kuartango	Ereño	Elduain
<i>Labastida</i> /Bastida	Errigoiti	Elgeta
Lagrán	Etxebarria	Errezil
Laguardia	Forua	Ezkio-Itsaso
<i>Lanciego</i> /Lantziego	Fruiz	Gabiria
Lantarón	Galdames	Gaintza
Lapuebla de Labarca	Gamiz-Fika	Gaztelu
Legutio	Garai	Getaria
Leza	Gatika	Hernialde
Moreda de Álava	Gautegiz Arteaga	Idiazabal
Navaridas	Gizaburuaga	Ikaztegieta
Okondo	Gordexola	Irura
Oyón-Oion	Ibarrangelu	Itsasondo
Peñacerrada-Urizaharra	Ispaster	Larraul
Erriberagoitia/ <i>Ribera Alta</i>	Izurtza	Leaburu
<i>Ribera Baja</i> /Erribera Beitia	Karrantza Harana/Valle de Carranza	Legorreta
Samaniego	Kortezubi	Leintz-Gatzaga
<i>San Millán</i> /Donemiliaga	Lanestosa	Lizartza
Urkabustaiz	Larrabetzu	Mendaro
<i>Valdegovía</i> /Gaubea	Laukiz	Mutiloa
Eskuernaga <i>Yécora</i> /Iekora	Lemoa	Olaberría
Zalduondo	Lemoiz	Orendain
Zambrana	Lezama	Orexa
Zigoitia	Loiu	Ormaiztegi
Zuia	Mallabia	Segura
	Mañaria	Zaldibia
	Maruri-Jatabe	Zegama
	Mendata	Zerain
	Mendexa	Zizurkil
	Meñaka	
	Morga	
	Mundaka	
	Munitibar-Arbatzegi Gerrikaitz	
	Murueta	
	Muxika	
	Nabarniz	
	Orozko	
	Otxandio	
	Sopuerta	
	Sukarrieta	
	Trucios-Turtzioz Ubide	
	Zaldibar	
	Zaratamo	
	Zeanuri	
	Zeberio	
	Zierbena	
	Ziortza-Bolibar	

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

ALAVA	BIZKAIA	GIPUZKOA
<ul style="list-style-type: none"> - Agurain (hirigune historikoa) - Vitoria-Gasteiz (hirigune historikoa) 	<ul style="list-style-type: none"> - 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) 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Martin, San Inazio, Arantzazu eta San Jose auzoak) - Mutriku (hirigune historikoa) - Oiartzun (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)