

Maileguak iraun dezan lehenengo urtean, eta, behar izanez gero, bigarrenean, benetako urteko tasa nominala ezingo da inoiz %15,025625 baino handiago izan.

2) Atal honen 1. zatian ezarritakoak etxebizitzaren arloko ondorengo iharduketa babesgarri hauetan du eragina:

1) Erabilitako etxebizitzaren erosketa, haztatutako eredia 1,3 aldiz gainditzen ez duen salmentaren gehieneko prezioa duenean, eta familiaren haztatutako irabaziak lanbidearteko gutxienezko soldata bider 6 baino handiagoak ez dituzten familientzat.

2) Babespen ofizialik gabeko bukatutako etxebizitzaren erosketa, haztatutako eredia 1,3 aldiz gainditzen ez duen salmentaren gehieneko prezioak dituztenean, eta familiaren haztatutako irabaziak lanbidearteko gutxienezko soldata bider 6 baino handiagoak ez dituzten familientzat.

3) Babespen ofizialeko etxebizitzaren erosketa, gehieneko salmenta prezioak haztatutako eredia 1,3 aldiz gainditzen ez duenean (edo 1,4 aldiz, biztanle gutxiko BOEen kasuan), eta familiaren haztatutako irabaziak lanbidearteko gutxienezko soldata bider 6 baino handiagoak ez dituzten familientzat.

4) Eroste-bereoneratze iharduketak, haztatutako eredia 1,2 aldiz gainditzen duen salmentaren gehieneko prezioa dutenean, eta familiaren haztatutako irabaziak lanbidearteko gutxienezko soldata bider 6 baino handiagoak ez dituzten familientzat.

#### AZKEN XEDAPENAK

*Lehenengoa.*— Dekretu honek adierazten duenaren aurka egon daitezkeen maila bereko edo beheagoko xedapen guztiak ez dira aplikagarriak izango Euskal Autonomi Elkartearen.

*Bigarrena.*— Dekretu hau Euskal Herriko Agintaritza Aldizkarian argitara dadineko egunean bertan sartuko da indarrean.

Gasteiz, 1990.eko ekainak 19.

Lehendakaria,  
JOSE ANTONIO ARDANZA GARRO.

Ogasun eta Finantza Sailburua,  
ALFONSO BASAGOITI ZABALA.

Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailburua,  
JOSE MIGUEL MARTIN HERRERA.

2319

166/1990 DEKRETUA, ekainaren 19koa, etxebizitzaren alorreko finantz neuriei buruzkoa.

#### ZIOEN ADIERAZPENA

Eusko Jaurlaritzak, 1984-87 Laurteko Plana amaia- tu ondoren, eta maiatzaren 17ko 144/1988 eta apirilaren 11ko 108/1989 Dekretuen bidez, Euskal Autonomi Elkartearen Aurrekontu Orokorren pentzutan susta- pen pribatuko babespen ofizialeko etxebizitzaren susta- pen eta erosketa baita erabilitako etxebizitzaren erosketa ere suspertzeko diren finantz neurriak eratu ditu modu bateratuan.

En el primer año y, en su caso, segundo año de vida del préstamo, el tipo efectivo nominal anual no podrá exceder del 15,025625%.

2. Las actuaciones protegibles en materia de vivienda, a las que afecta lo dispuesto en el punto 1 de este artículo, son:

1) Adquisición de vivienda usada con precio máximo de venta que no supere 1,3 veces el módulo ponderado de aplicación y para unidades familiares con ingresos familiares ponderados que no excedan de 6 veces el salario mínimo interprofesional.

2) Adquisición de vivienda terminada no sujeta al régimen de protección oficial con precios máximos de venta que no superen 1,3 veces el módulo ponderado y para unidades familiares con ingresos familiares ponderados que no excedan de 6 veces el Salario Mínimo Interprofesional.

3) Adquisición de viviendas de protección oficial con precios máximos de venta que no superen 1,3 veces el módulo ponderado (o 1,4 en caso de VPO de baja densidad) y para unidades familiares con ingresos familiares ponderados que no excedan de 6 veces el salario mínimo interprofesional.

4) Actuaciones de adquisición-rehabilitación, cuando el precio máximo supere 1,2 veces el módulo ponderado y para unidades familiares con ingresos familiares ponderados que no excedan de 6 veces el salario mínimo interprofesional.

#### DISPOSICIONES FINALES

*Primera.*— No serán de aplicación en la Comunidad Autónoma del País Vasco cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo previsto en el presente Decreto.

*Segunda.*— El presente Decreto surtirá efectos desde el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

En Vitoria-Gasteiz a, 19 de junio de 1990.

El Lehendakari,  
JOSE ANTONIO ARDANZA GARRO.

El Consejero de Hacienda y Finanzas,  
ALFONSO BASAGOITI ZABALA.

El Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente,  
JOSE MIGUEL MARTIN HERRERA.

2319

DECRETO 166/1990, de 19 de junio, sobre medidas financieras en materia de vivienda.

#### EXPOSICION DE MOTIVOS

Finalizado el Plan Cuatrienal 1984-1987, el Gobierno Vasco a través de los Decretos 144/1988, de 17 de Mayo, y 108/1989, de 11 de Abril, ha venido articulando de forma unificada el conjunto de medidas financieras que con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma del País Vasco se han destinado a fomentar tanto la promoción y adquisición de viviendas de protección oficial de promoción privada como la adquisición de vivienda usada.

Susperketa iharduna indartzen da Dekretu honen bidez, hiru figura babesten direla finantzieroki, hots, sustapen pribatuko babespen ofizialeko etxebizitzak erostea eta sustatzea, erabilitako etxebizitzak erostea eta, oraingo honetan lehenengo aldiz, babespen ofizialeko erregimenpean ez dauden etxebizitza amaituak lehenengo eskualdaketan erostea.

Eskuduntzen ikuspegitik, ihardun babesgarrien, finantzaketa formulen eta babesketarako oinarritzko mailaren definizio alorretan Estatuko Administrazioari eskuratutakoak errespetatu egiten dira, eta are gehiago, Estatutuan finkatzen diren eskuduntzak burutzerakoan, Euskal Autonomi Elkarteke aurrekontuen pentzutan osatzen dira ihardunok.

Horrela, eta orohar, dagokion eskualdean etxebizitzaren metro karratu erabilgarri bakoitzeko indarrean dagoen modulu ponderatua baino 1,3 bider handiagoak ez diren gehienezko salmenta prezioak dituzten ihardunak babesten dira, dentsitate gutxiko sustapen pribatuko babespen ofizialeko etxebizitzetarako ezarritako erregimen berezia zainduz; bada babestutako beste ihardun bat, Dekretu honetan eratzen dena, hots, azalera erabilgarri lez 90 metro karratu baino gehiago ez izan eta babespen ofizialik gabekoak diren etxebizitzak lehenengo eskualdaketan erostea, familikide ugariko eta adierazitako prezioak baino txikiagoak dituzten etxebizitzak salbuesten direla; mailegu kualifikatuen zenbatekoak handitu egiten dira, horien oinarria ez dela izango modulu ponderatua, etxebizitzaren beraren benetako prezioa baizik; horrela, finantz figura berriak sortzen dira, eskegileen ezaugarri subjektiboan eta erosketa prezioen arabera pertsonalizatuak; halaber, familiaren dirusarreraren ponderaketa aldatzen da, famili unitaterik txikiak diskriminatu gabe.

Hori horrela, Ogasun eta Finantza Saileko eta Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko Sailburuen proposamenez, Jaurlaritzaren Kontseiluak 1990.eko ekainaren 19an egindako bileran eztabaidatu eta onartu ondoren, honako hau

#### XEDATU DUT:

#### I. ATALBURUA. XEDAPEN OROKORRAK

##### 1. atala.- Eremua

1. Sustapen pribatukoak diren babespen ofizialeko etxebizitzak erosteari, eraikitzeari, lehehengo eskualdaketan erosteari, erabiltzeari eta aprobetxetzeari aplikatu dakizkieke Dekretu honetan ezarritako xedapenak, Euskal Autonomi Elkarteke lurraldean burutu daitezaren baldintzapean.

2. Erabilitako etxebizitza erosteko eta babespen ofizialeko erregimenpekoak ez diren etxebizitza amaituen lehenengo eskualdaketan iharduketei ere aplikatu dakizkieke, eroslearen ohizko eta betirako egoitzarako izan dadinaren baldintzapean.

3. Ondoren aipatzen direnak, Dekretu honen aplikazio eremutik kanpo gelditzen dira eta, ondorioz, dituzten arauekin jarraituko dute:

- Babespen ofizialeko etxebizitza sozialak sustatzea.

- Urbanizatutako eta eraikitako ondarea babespean bereoneratzea.

A través del presente Decreto se consolida la actuación de fomento protegiendo financieramente tres figuras, a saber, la promoción y adquisición de viviendas de protección oficial de promoción privada, la adquisición de viviendas usadas y, como novedad, la adquisición en primera transmisión de viviendas terminadas no sujetas al régimen de protección oficial.

Desde la perspectiva competencial a través de esta norma no sólo se respeta la atribuida a la Administración del Estado respecto de la definición de las actuaciones protegibles, las fórmulas de financiación y el nivel básico de protección, sino que en ejecución de la competencia estatutaria se complementan dichas actuaciones con cargo exclusivo a los presupuestos de la Comunidad.

De esta forma y con carácter general se protegen actuaciones con precios máximos de venta no superiores a 1,3 veces el módulo ponderado vigente en cada área geográfica por metro cuadrado útil de vivienda, conservando el régimen especial establecido para las viviendas de protección oficial de promoción privada de baja densidad; se articula una nueva actuación protegida consistente en la adquisición en primera transmisión de viviendas terminadas no sujetas a protección oficial de superficie útil no superior a 90 metros cuadrados, salvo supuestos de familias numerosas, y precios inferiores al general ya señalado; se amplían las cuantías de los préstamos cualificados que tendrán como base no el módulo ponderado sino el precio efectivo de la vivienda en cuestión, introduciendo nuevas figuras financieras personalizadas en función de las características subjetivas de los solicitantes y precios de adquisición, modificando asimismo la ponderación de los ingresos familiares sin discriminar las unidades familiares más reducidas.

En su virtud, a propuesta de los Consejeros de Hacienda y Finanzas, y de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, y previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 19 de Junio de 1990.

#### DISPONGO:

#### CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

##### Artículo 1.- Ambito

1. Las disposiciones del presente Decreto serán de aplicación a las actuaciones de promoción, construcción, adquisición en primera transmisión, uso y aprovechamiento de viviendas de protección oficial de promoción privada que se realicen en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2. Asimismo serán de aplicación a las actuaciones de adquisición de vivienda usada y primera transmisión de vivienda terminada no sujeta a régimen de protección oficial, con destino a residencia habitual y permanente del adquirente.

3. Quedan excluidas del ámbito de aplicación del Decreto y, en consecuencia, se regirán por sus respectivas normativas:

- La promoción de viviendas sociales de protección oficial.

- La rehabilitación protegida del patrimonio urbanizado y edificado.

– Egoitzetarako lurra erostea eta urbanizaketa proiektua burutzea.

## 2. atala. – Finantz neurriak

1. Dekretu honi jarraiki babestu daitezkeen iharduketan finantzaketa, honako era hauetakoa izan daiteke:

### a) Mailegu kualifikatuak:

– Kreditu Entitateen zuzeneko maileguak, Kreditu Entitate horiekin egindako Hitzarmenean finkatutako interes tasarekin.

### b) Zuzeneko dirulaguntzak

– Euskal Autonomi Elkarte Administrazioak emandako dirulaguntza pertsonalak.

– Mailegu kualifikatuen interesak Euskal Autonomi Elkarte Administrazioak zati batetan subsidiatzea.

c) Eusko Jaurlaritzak Dekretuz ezar ditzakeen beste batzuk, Dekretu honetan xedatutakoaren bilakaera ekonomikoa eta garapena eta ekuzioa kontutan hartuz, eta bereziki, herritar talde jakin batzuek dituzten premiei aurre egiteko eta errentan emandako etxebizitzaren merkaturia indartzeko direnak.

2. Euskal Autonomi Elkarte Administrazioak jarritako errekurtsio publikoak edo Kreditu Entitateek jarritako errekurtsio pribatuak, sustapen-bidezko etxebizitzetara, erantsitakoetara eta merkatal lokaletara sartzeko ermaindunek dituzten eragozpen arkitektonikoak kentzea jasotzen duten iharduketarako, etxebizitzak sustatze eta erosteari buruzkoetarako alegia, izango dira gehienbat; horrela eginez, alor horretan indarrean dauden aruak betetzen direla. Ondorio horietarako, xehetasun hori espreski jarriko da babespen ofizialeko etxebizitzaren sustapenaren behin-behingo kalifikapenean.

## 3. atala. – Kualifikatutako finantzaketa

1. Kualifikatutako finantzaketa lortzeko behar da: etxebizitzaren erosketara prezioa edo benetako prezioak, azalera erabilgarriko metro karratuko, indarrean dagoen modulu aplikagarria 1,3 biderkatuz ateratzen den emaitza ez dezala gaintu, dentsitate txikiko babespen ofizialeko etxebizitzentzat jarritakoa salbuetsiz.

2. Gordegelak, garageak, artisautzako tailerrak, nekazarien, abeltzainen eta arrantzaleen erantsitakoak ere hartuko ditu kualifikatutako finantzaketa horrek, baita beste erantsitako batzuk ere, babesketaren gai diren etxebizitzetara –proiektuan eta erregistralki– lotuta egotearen baldintzapean, Dekretu honetako 11.3 eta 4 atalean xedatutakoa salbuetsiz, eta horien erosketara-prezioa edo benetako kostua, metro karratu erabilgarri bakoitzeko, ez dadila izan, indarrean dagoen modulu ponderatua 0,81 biderkatuz lortutako emaitza baino handiagoa.

3. Kualifikatutako finantzaketak ez ditu merkatal lokalak hartzen.

4. 90 metro karratu erabilgarritik gorako azalera duten etxebizitzak sustatzeari eta erosteari buruzko iharduketak ere ez ditu hartuko kualifikatutako finantzaketa horrek, familikide ugariko titularrek etxebizitza erabiliak edo babespen ofizialekoak ez diren eraikitako etxebizitzak erosteko direnak salbuetsiz; kasu horietan, etxebizitzaren azalera 120 metro karraturartekoa izan daiteke.

– La adquisición de suelo residencial y la realización material de proyectos de urbanización.

## Artículo 2. – Medidas Financieras

1. La financiación de las actuaciones protegibles al amparo del presente Decreto podrá adoptar las siguientes formas:

### a) Préstamos cualificados:

– Préstamos directos de Entidades de Crédito al tipo de interés que se fije en el correspondiente Convenio con dichas Entidades de Crédito.

### b) Ayudas económicas directas:

– Subvenciones personales otorgadas por la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

– Subsidiación parcial por la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco de los intereses de los préstamos cualificados.

c) Cualquier otra que pueda establecer el Gobierno Vasco mediante Decreto, teniendo en cuenta la evolución económica y el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en la presente disposición, y en particular para atender de forma diferenciada la necesidad de vivienda de grupos específicos de población y potenciar el mercado de vivienda en arrendamiento.

2. Los recursos financieros tanto públicos, procedentes de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, como privados, procedentes de las Entidades de Crédito, se destinarán preferentemente a las actuaciones de promoción y adquisición de viviendas que incluyan la eliminación de las barreras arquitectónicas que dificulten el acceso de los minusválidos a las viviendas, anejos, y locales comerciales de la promoción, cumpliendo lo establecido en la normativa aplicable en la materia. A estos efectos se señalará expresamente esta circunstancia en la correspondiente calificación provisional de la promoción de viviendas de protección oficial.

## Artículo 3. – Financiación Cualificada

1. La obtención de financiación cualificada requerirá que el precio de adquisición o coste real de la vivienda por metro cuadrado de superficie útil no exceda del resultado de multiplicar por 1,3 el módulo ponderado aplicable vigente, salvo lo dispuesto para las viviendas de protección oficial de baja densidad.

2. La financiación cualificada se extenderá a los trasteros, garajes, talleres para artesanos, anejos de labradores, ganaderos y pescadores, y otros anejos siempre que estén vinculados en proyecto y registradamente a las viviendas objeto de protección, salvo lo dispuesto en el artículo 11.3 y 4 de este Decreto, y su precio de adquisición o coste real por metro cuadrado útil no exceda del resultado de multiplicar por 0,81 el módulo ponderado aplicable vigente.

3. No se extenderá la financiación cualificada a los locales comerciales.

4. Tampoco se extenderá dicha financiación cualificada a aquellas actuaciones de promoción y adquisición que se refieran a viviendas con una superficie superior a 90 metros cuadrados útiles, salvo el supuesto de adquisición de vivienda usada o construida no sujeta a protección oficial por titulares de familia numerosa en que la superficie de la vivienda podrá alcanzar 120 metros cuadrados útiles.

5. Etxebizitza bakar bat erosteko bakarrik lor daiteke kualifikatutako finantzaketa, familikide ugariko titularrek babespen ofizialeko etxebizitza erostea salbuetsi egingo dela. Etxebizitza bat edo bi baino gehiago erosten badituzte titularrok eta horiek okupatzeko indarrean dauden arauak eskatzen dituzten baldintzak bete titularrok, euren famili egoitza jartzen duten etxebizitzetara dagokien finantzaketa lor dezakete.

Ondorio horietarako, berak erabiltzeko den etxebizitza erosteko edo sustatzeko agiango onuradunak administrazio erabaki bidezko finantzaketarik ez duela egiaztatuko da.

6. Etxebizitza erosteko kualifikatutako finantzaketa, eroslearen ohizko eta betiko egoitzarako izan dadinean bakarrik emango da. Erosle hori beste etxebizitza baten jabea bada, bera jabea deneko etxebizitza ohizko eta betiko egoitza lez ezin duela erabili eta erosten duena xede horretarako erabiliko duela kreditatu beharko du, agiri bidez, finantzaketa onartu behar duen eskudun organuaren aurrean.

7. Halaber, Dekretu honetan eraturako finantzaketa neurriek ez dituzte hartuko norbere erabilpenetarako erositakoak edo sustatutakoak, horien famili dirusarrera ponderatuak profesioarteko gutxienezko soldata baino 6 bider gehiagokoa bada.

Eusko Jaurlaritza eta Kreditu Entitateen arteko hitzarmenean honako hau hitzarmenduko da: Kreditu Entitateen eta sustatzaileen artean gauzatutako kreditu kualifikatuen kontratuetan, etxebizitza erosi duenaren famili dirusarrera ponderatuak profesioarteko gutxienezko soldata baino 6 bider handiagoak izan daitezela finkatuko dela, etxebizitza bati dagokion maileguaren baldintza erabakikor espreso lez, jarritako dirukopuruak eta horiei dagozkien interesak itzuli egin beharko direlarik, indarrean dagoen atzerapen-interes tasa kontutan izanik.

8. Dekretu honetan ezarritakoa ez badute betetzen, sustatzaileek eta erosleek, kualifikatutako finantzaketaz baliatzerakoan, oso legehauspen larritzat joko da, azaroaren 10eko 3148/1978 Errege Dekretuko 56. atalaren azken aurreko parrafoan xedatutakoak dioen moduan.

9. Finantz neurriei buruzko eskabidean edo salerosketako kontratu pribatuan jarritakoez besteko garrantziko datuak ematea eskritura publikoan, neurriok onartzen zituen administrazio erabakiaren aldaketa ekarriko du, emandako datu eta zernolako berrien arabera hartuko dela erabaki berria.

10. Kualifikatutako finantzaketa eta, behar bada, subsidiarioa, eskegileak dituen zernolako pertsonalak eta familiarrak kontutan hartuz emango dira; horiek hirugarren goi subrogatzeak, beraz, aldezturik administrazio-baimena behar du, eta Dekretu honetako 15.4 eta 23.4 ataletan oharmandako ondorioak izango ditu horrek.

#### 4. atala. - Zuzeneko dirulaguntzak

1. Zuzeneko dirulaguntzetan baliatu ahal izateko, honako baldintza hauek bete beharko dira:

a) Erabilpen propioarako etxebizitzaren eroslea edo sustatzailea pertsona fisikoa izan dadila.

b) Erabilpen propioarako erositako edo sustatutako etxebizitza, dirulaguntzak jaso dituen onuradunak ohizko eta betiko egoitza lez erabil dezala.

5. Únicamente se obtendrá financiación cualificada para la adquisición de una sola vivienda, exceptuándose asimismo el supuesto de adquisición de vivienda de protección oficial por titulares de familia numerosa. Cuando éstos adquieran dos o más viviendas que reúnan las condiciones que para su ocupación exige la normativa vigente, podrán obtener la financiación correspondiente a las viviendas en que constituyan su residencia familiar.

A estos efectos se comprobará que el posible beneficiario no tiene reconocida financiación en virtud de resolución administrativa para la adquisición o promoción para uso propio de otra vivienda.

6. La financiación cualificada para la adquisición de vivienda sólo se concederá cuando se destine a domicilio habitual y permanente del adquirente. Cuando éste sea titular del dominio de otra vivienda deberá acreditar documentalmente, ante el órgano competente que debe aprobar la financiación, la imposibilidad de utilización como domicilio habitual y permanente de la vivienda de la que ya es propietario, y asimismo la utilización de la adquirida con tal finalidad.

7. Por último, tampoco se extenderán las medidas de financiación articuladas en el presente Decreto a los adquirentes o promotores para uso propio cuyos ingresos familiares ponderados excedan de 6 veces el salario mínimo interprofesional.

En el convenio entre el Gobierno Vasco y las Entidades de Crédito, se pactará que en los contratos de crédito cualificado entre la Entidad de Crédito y los promotores se estipule como condición resolutoria expresa del préstamo que corresponda a una vivienda, que el adquirente de la misma tenga ingresos familiares ponderados que excedan del límite de 6 veces el salario mínimo interprofesional con reintegro de las cantidades de que se hubiere dispuesto e intereses correspondientes, conforme al tipo de interés de demora vigente.

8. La utilización de la financiación cualificada por promotores o adquirentes contraviniendo lo dispuesto en el presente Decreto constituirá la infracción muy grave prevista en el artículo 56, antepenúltimo párrafo, del Real Decreto 3148/1978, de 10 de Noviembre.

9. La consignación en la correspondiente escritura pública de datos esenciales contradictorios con los aportados en la solicitud de medidas financieras o contrato privado de compraventa dará lugar a la modificación de la resolución administrativa reconocedora de aquéllas, reconsiderándose en función de los nuevos datos y circunstancias consignados.

10. La financiación cualificada y la subsidiación, en su caso, se concederá en atención a las circunstancias personales y familiares del solicitante por lo que su subrogación en favor de terceros requerirá autorización administrativa previa que conllevará en todo caso los efectos previstos en los artículos 15.4 y 23.4 de este Decreto.

#### Artículo 4. - Ayudas económicas directas

1. Serán requisitos para el disfrute de ayudas directas, los siguientes:

a) Que el adquirente o promotor para uso propio de vivienda sea persona física.

b) Que la vivienda adquirida o promovida para uso propio, se destine a la residencia habitual y permanente del beneficiario de las ayudas.

Uzte agirietan, espreski eta derrigorrezko baldintza lez, etxebizitza ohizko eta betiko egoitza lez erabiliko duenaren eta entregatze-egunaren hurrengo hiru hilabeteren barruan okupatuko duenaren hitza emango du erosleak. Halaber, udal ziurtagiriz egiaztatu beharko du, hiruhilabeteko epe horren barruan, bere egoitza etxebizitza horretan duela; ziurtagiri hori, salerosketa kontratua edo esleipen agiria bisatzeko eskuduntza duen organuaren aurrean aurkeztu beharko da.

Baldintza hori betetzen ez duenak Eusko Jaurlaritzari itzuli beharko dizkio eskuratu dituen dirulaguntza guztiak.

c) Ditutzen famili dirusarrera ponderatuak profesioarteko gutxienezko soldata 3,5 bider gainditzen ez duten famili unitateetako kideak izan beharko dute pertsona fisiko onuradunek. Erosten duten etxebizitzak balio duenaren bosgarrena ere irabazten ez duten famili dirusarrera ponderaturik ez duten eskegileek ezingo dute inoiz zuzeneko dirulaguntzarik eskuratu, neurri horretan ez direla sartuko gordegela, garagea eta beste erantsitako batzuk.

d) Etxebizitzaren erosketa-prezioak edo benetako prezioak, metro karratu erabilgarriko, indarrean dagoen ponderatutako modulu aplikagarria 1,1 biderkatuz ateratako emaitza ez du gaindituko; erosketa prezioak edo, beharko balitz, gordegelaren, garagearen eta beste erantsitako batzuen benetako kostuak, metro karratu erabilgarriko, ez du gainditu beharko, ponderatutako modulu aplikagarri hori 0,53 biderkatuz lortzen den emaitza.

e) Etxebizitza erabilpen propiorako erosi edo sustatu dutenek ez daitezela izan babespen ofizialeko beste etxebizitza baten jabetzaren titulurak edo horiez baliatzeko edo gozatzeko eskubiderik ez deza-tela izan, edo ez daitezela izan bestelako etxebizitzaren jabeak.

Etxebizitzaren inorenganatzea jasotzen duen sale-rosketa-kontraturik edo bestelako agiririk egongo balitz, kontutan har dezake administrazio organu eskudunak dirulaguntzak ematerakoan, eta horren aldeko erabakia har dezake, eskritura publikoa hiruhilabeteko gehienezko epearen barruan aurkeztu beharko dela interesen subsidiarioa eskuratzeko, epe hori, eskatutako dirulaguntzen gai den etxebizitari buruzko eskritura publikoa aurkezten den egunetik kontatzen hasiko delarik.

Euren ohizko egoitza izateko erosi dituzten etxebizitza guztietarako eskda ditzakete dirulaguntzak familiarikide ugariko titular erosleek, babespen ofizialeko etxebizitzari buruzko legeetan ezarritako mugapenekin eta lehendik zeukaten etxebizitza inorenganatu izanaren kasuak salbuetsiz, dirulaguntza pertsonala unitate batean gutxituko dela azkeneko kasu horretan.

f) Nahiz-eta Dekretu honetan finkatutako baldintzak bete, eskabidea egin gurreko bi urteren barruan beste etxebizitza baten jabeak izan diren erosleek eta sustatzaileek ez dute dirulaguntza pertsonalik eskuratzeko eskubiderik izango.

2. Dagokion Kreditu Entitateak emandako mailegua ez ordaintzearen ondorioz gerta daitezen ejekuzio hipotekarioak salbuetsiz, zuzeneko dirulaguntzak eskuratzearren gai izan diren etxebizitzak ezingo dira «interventos» eskualdatu, ezelango titulurengatik, bost

En los documentos de cesión se hará constar expresamente y con carácter de cláusula obligatoria que el adquirente de la vivienda se compromete a dedicarla a su domicilio habitual y permanente, y a ocuparla en el plazo de tres meses desde su entrega, acreditando su residencia en ella mediante la certificación municipal correspondiente que deberá presentarse, en el citado plazo de tres meses, ante el órgano competente para el visado del contrato de compraventa o documento de adjudicación.

El incumplimiento de esta obligación hará que se reintegren al Gobierno Vasco la totalidad de las ayudas recibidas.

c) Las personas físicas beneficiarias deberán pertenecer a unidades familiares cuyos ingresos familiares ponderados no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional. En ningún caso podrán ser perceptores de ayudas económicas directas solicitantes cuyos ingresos familiares ponderados no alcancen la quinta parte del precio de la vivienda que adquieran, sin incluir el precio del trastero, garaje y otros anejos.

d) El precio de adquisición o coste real de la vivienda por metro cuadrado útil no ha de exceder del resultado de multiplicar por 1,1 el módulo ponderado aplicable vigente, en tanto que el precio de adquisición o coste real por metro cuadrado útil, en su caso, del trastero, garaje y otros anejos no ha de exceder del resultado de multiplicar por 0,53 el citado módulo ponderado aplicable.

e) Que los adquirentes o promotores para uso propio de vivienda no sean titulares del dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda de protección oficial o propietarios de cualquier otra vivienda.

La existencia de un contrato de compraventa o cualquier otro documento por el que se haya acordado la enajenación de la vivienda poseída podrá ser apreciada por el órgano administrativo competente para el reconocimiento de las ayudas, que podrá dictar resolución favorable, condicionando la percepción de la subsidiación de intereses a la presentación de la correspondiente escritura pública en plazo no superior a tres meses desde la presentación de la escritura pública relativa a la adquisición de vivienda objeto de las ayudas económicas solicitadas.

En caso de adquirentes titulares de familia numerosa podrán obtener ayudas económicas directas correspondientes a la totalidad de viviendas adquiridas que constituyan su residencia habitual, con las limitaciones establecidas en la legislación de viviendas de protección oficial, salvo supuestos de enajenación de su anterior vivienda en cuyo caso la subvención personal se verá minorada en una unidad.

f) No tendrán derecho a la subvención personal, aún reuniendo los requisitos fijados en el presente Decreto, los adquirentes o promotores para uso propio que hubieran sido propietarios de otra vivienda dentro de los dos años inmediatamente anteriores a la solicitud.

2. Con excepción de las ejecuciones hipotecarias que se produzcan como consecuencia del impago del préstamo concedido por la Entidad de Crédito correspondiente, las viviendas por las que se hubieran percibido ayudas económicas directas no podrán ser

urteko epean, dirulguntzok eman ziren egunetik kontatzen hasita, baldin eta Euskal Autonomi Elkarte Administrazioari ez bazaio itzultzen eskuratutako diruzenbateko guztia, gehi eskuratu zuen egunetik gaurrarte sortu diren interesak, indarrean dagoen atzerapen interes-moetaren arabera.

3. Eskabidean edo salerosketako kontratu pribatua aurkeztutako premiazko datuez bestekoak jartzen badituzte eskritura publikoan, indargabetu egingo dira onartutako zuzeneko dirulaguntzak eta jadanik emandako guztiak Euskal Autonomi Elkarte Administrazioari itzuli beharko zaizkio, sortu duten atzerapen-interes tasarekin batera.

5. *atala.*— Babespen Ofizialeko Etxebizitzen Sustapen Pribatua.

Dekretu honetan ezarritakoaren ondorioetarako, izaera pribatuko pertsona fisiko edo juridikoei irabazte xederik gabe eraikitakoa joko da babespen ofizialeko etxebizitzen sustapen pribatutzat.

Halaber, Dekretu honetan agindutakoari jarraiki zuzenbide publikoko pertsona juridikoei eraikitakoa joko da babespen ofizialeko etxebizitzen sustapen pribatu lez.

6. *atala.*— Erabilitako etxebizitza erostea.

1. Gehienez ere 90 metro karratu izanik, berea jabea edo horretaz gozatzeko edo baliatzeko eskubidedun titularrak berorretan 3 urte jarraian, lehenengo eskualdaketaren egunetik hasita, bizi izatea eta, beti ere, lehenengo eskualdaketa igaro eta 5 urteren barruan erositakoa hartuko da erabilitako etxebizitza lez.

2. Etxebizitza hartzen duen eskegilea famili ugari-ko titularra bada, 120 metro karratura irits daiteke gehienezko azalera erabilgarria.

3. Dekretu honetan eraturako finantz neurriak emate ondorioetarako, etxebizitza erostearen prezioak, azalera erabilgarriaren metro karratuko, ez du gaintutako, salerosketa kontratua egiterakoan indarrean zegoen ponderatutako modulu aplikagarria 1,3 biderkatuz lortutako emaitza, eta 0,81 biderkatuz, babesketaren gai den etxebizitzari atxikitako erantsitakoari dagokionean.

Halaber, etxebizitzaren eskualdaketa agirietan baldintza bat sartuko beharko da, hots, saltzaileak, eskualdaketa hori baino lehen, Euskal Autonomi Elkarte Administrazioari eskeintzen diola etxebizitza, saltzeko asmoz, kontratuan hitzarmendutako eskakizun berberekin. Eredu ofizialean burututako salmenta eskeintza eta salmenta kontratua batera aurkeztuko dira bisaketa lanetarako, eta behar-bezala jakinarazitako egunaren hurrengo hilabetean indargabetuko da.

Agintari judizialak edo administratiboak parte-hartzeagatik ez badago salmenta-prezioaren egitasunari buruzko zalantzarik eskualdaketetan, ez da eskatuko aipatutako salmenta-eskeintza.

Kualifikatutako finantzaketarako eskabidea egin aurretik salerosketa kontratua eskritura publikoan formalizatu bada, ez kualifikatutako finantzaketarik onartuko.

4. Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko zerbitzu teknikoaren ustetan bizigarritasun-baldintza

objeto de cesión intervivos por ningún título durante el plazo de cinco años, desde la concesión de las ayudas, sin reintegrar a la Administración de la Comunidad Autónoma la totalidad del importe recibido, incrementado en los intereses producidos desde su percepción, conforme al tipo de interés de demora vigente.

3. La consignación en la correspondiente escritura pública de datos esenciales contradictorios con los aportados en la solicitud o contrato privado de compraventa dará lugar a la revocación de las ayudas económicas directas reconocidas y a la restitución íntegra de las dispuestas a la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco con el interés de demora correspondiente.

*Artículo 5.*— Promoción Privada de viviendas de Viviendas de Protección Oficial

A efectos de lo establecido en el presente Decreto se considerará promoción privada de viviendas de protección oficial la efectuada, con o sin ánimo de lucro, por personas físicas o jurídicas de naturaleza privada.

Asimismo tendrá la consideración de promoción privada de viviendas de protección oficial la realizada al amparo de lo dispuesto en este Decreto por personas jurídicas de derecho público.

*Artículo 6.*— Adquisición de vivienda usada

1. Se considerará vivienda usada aquella que, con una superficie útil máxima de 90 metros cuadrados, haya sido utilizada ininterrumpidamente durante 3 años desde su primera transmisión por su propietario o titulares de derechos de uso o disfrute, y, en todo caso, la adquirida transcurridos 5 años desde su primera transmisión.

2. La superficie útil máxima podrá alcanzar hasta 120 metros cuadrados cuando el solicitante adquirente de la vivienda sea titular de familia numerosa.

3. A efectos de concesión de las medidas financieras articuladas en este Decreto, el precio de adquisición de la vivienda por metro cuadrado de superficie útil no podrá exceder del resultado de multiplicar el módulo ponderado aplicable vigente en el momento de celebración del contrato de compraventa por 1,3, y por 0,81 para los anejos vinculados a la vivienda objeto de protección.

Asimismo será precisa la inclusión de cláusula en los documentos de transmisión de la vivienda en la que se estipule que el vendedor, con carácter previo a la citada transmisión, ofrece en venta la vivienda a la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco en los mismos términos pactados contractualmente. La oferta de venta, reiterada en modelo oficial, coincidirá con la presentación del contrato de compraventa a efectos de su preceptivo visado y caducará al mes de haberse notificado fehacientemente.

No se requerirá la citada oferta de venta en aquellas transmisiones en que, por intervenir autoridad judicial o administrativa, exista certeza de la veracidad del precio de venta estipulado.

No se reconocerá financiación cualificada en aquellos casos en los que se haya formalizado en escritura pública el contrato de compraventa con anterioridad a la solicitud de la citada financiación.

4. La concesión de medidas financieras respecto a viviendas usadas que a juicio de los servicios técnicos

egokirik ez duten etxebizitza erabiliei buruzko finantz neurriak emateko baldintza bat bete beharko da, hots, salerosketako kontratua bisatutako egunetik kontatzen hasi eta urtebeteko epean birgaiketa proiektua aurkeztu beharra. Urbanizatutako eta eraikitako ondarea birgaitzeko alorrean ezarritako finantz neurrien bidez babestuko da proiektu horren burutzapena.

Aipatutako bisatua egindako egunetik hasi eta bi urteko epearen barruan ez bada aurkezten obrak egin izanaren ziurtagiria, eskuratutako dirulaguntza guztiak eta horiei dagozkien interes guztiak itzuli beharko dira, indarrean dagoen atzerapen-interes tasaran arabera.

Erosketa eta birgaiketa eragiketon guztirako kostuak, berdin diola Integratutako Birgaiketa Alorretan zein horietatik kanpo egin, ezingo du gaingitu urbanizatutako eta eraikitako ondarearen birgaiketari buruzko araudian ezarritako babestutako gehienezko mugapena.

5. Babestutako finantzaketa emateak, etxebizitzok babespen ofizialekoen erregimenean sartzea ekarriko du, eta bai hamabost urteko epean babespen ofizialeko etxebizitza lez sailkatzea ere, epe horrek dirauen bitartean, aipatutako erregimenean eta Eusko Legebiltzarraren apirilaren 15eko 7/1988 Legeari atxikita geldituko direla. Ondorio horietarako, babespen ofizialeko etxebizitza lez kalifikatuta dagoela idatziz jasota utzi beharko da eta erregistratu ere bai.

Babespen ofizialeko etxebizitza erabilia erositako kasuak izan eta deskalifikapenerako 15 urtetik gorako epea egonez gero, kalifikapen horrek ez du eraginik izango.

6. Babestutako finantzaketa onartzen den egunetik hasi eta hiru hilabeteko epearen barruan, dagozkion eskritura publikoa aurkeztu beharko du Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko Lurralde Ordezkaritzan, finantzaketa horren erosle onuradunak.

7. *atala.*— Babespen ofizialari atxiki gabeko etxebizitza amaitu gabea erostea.

1. Dekretu honetan agintzen den moduan, etxebizitza bat amaitutzat jo ahal izateko, lehenengo okupaketaren udal-baimena eta bizigarritasun-zedula izan beharko dira.

2. Dekretu honetan ezarritako finantzaketa babestua lortzeko baldintzak, honako hauek izango dira:

a) 90 metro karratu izatea gehienezko azalera erabilgarri lez, famili ugariko titularra izan dadinean eroslea, 120 metro karraturarte handitu daiteke azalera hori.

b) Babespen ofizialeko etxebizitza lez behin-betiko kalifikapena lortu gabe izatea.

c) Amaitutako etxebizitza horren lehenengo eskualdaketa izatea.

d) Etxebizitzaren erosketa-prezioa, azalera erabilgarriko metro karratuko, salerosketa kontratua gauzatzerakoan indarrean dagoen ponderatutako modulo aplikagarria 1,3 biderkatuz lortutako emaitzaren parekoa edo txikiagoa izan dadila; eta babesketaren gai den etxebizitzari atxikitako erantsitakoentzat, 0,81 biderkatuz lortutakoa.

del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente no reúnan condiciones de habitabilidad suficientes, quedará condicionada a la presentación por el adquirente de proyecto de rehabilitación en plazo no superior a un año desde el visado del contrato de compraventa. La ejecución del citado proyecto será protegida a través de las medidas financieras establecidas en materia de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

La no presentación de certificado final de obras en plazo de dos años desde el citado visado originará la devolución de todos los beneficios económicos percibidos con los intereses correspondientes, conforme al tipo de interés de demora vigente.

El coste total de las citadas operaciones de adquisición y rehabilitación, se realicen tanto en Areas de Rehabilitación Integrada como fuera de éstas, no podrá superar el límite máximo protegido establecido en la normativa relativa a rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

5. La concesión de financiación protegida conllevará la adscripción de las correspondientes viviendas al régimen de protección oficial y su calificación, durante el período de 15 años desde la adquisición, como viviendas de protección oficial, quedando sujetas durante dicho plazo al citado régimen y a la Ley del Parlamento Vasco 7/1988, de 15 de Abril, y normas complementarias. A tal efecto quedará constancia escrituraria y registralmente de la calificación de vivienda de protección oficial.

La citada calificación no tendrá lugar en los casos de adquisición de vivienda usada de protección oficial en que reste un plazo superior a 15 años para su descalificación.

6. En plazo de tres meses a contar desde el reconocimiento de financiación protegida el adquirente beneficiario de ésta habrá de presentar la correspondiente escritura pública en la Delegación Territorial del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

*Artículo 7.*— Adquisición de vivienda terminada no sujeta a protección oficial

1. A efectos de lo dispuesto en el presente Decreto se considerará vivienda terminada aquella respecto de la que conste la existencia de licencia municipal de primera ocupación y cédula de habitabilidad.

2. Serán requisitos para la obtención de la financiación protegida establecida en esta norma, los siguientes:

a) Contar con una superficie útil máxima de 90 metros cuadrados, ampliable hasta 120 metros cuando el solicitante adquirente sea titular de familia numerosa.

b) No haber obtenido calificación definitiva de viviendas de protección oficial.

c) Tratarse de la primera transmisión de la citada vivienda terminada.

d) Contar con precio de adquisición de la vivienda por metro cuadrado de superficie útil igual o inferior al resultado de multiplicar el módulo ponderado aplicable vigente en el momento de celebración del contrato de compraventa por 1,3, y por 0,81 para los anejos vinculados a la vivienda objeto de protección.

e) Eskualdaketa gauzatu aurretik, Euskal Autonomi Elkarte Administrazioari eskeintzea, salmentan, etxebizitza, kontratuan hitzarmendutako termino berberetan. Salerosketa kontratuaren baldintzetan finkatuako eskeintza hori, modelu ofizialean gauzatuko da eta salerosketa kontratuarekin batera aurkeztuko da, behar dituen bisaketa ondorioetarako, behar-bezala jakinerazi eta hurrengo hilabetearen barruan baliogabetuko delarik.

Agintariren batek, bai administrazioakoak zein mundu judizialekoak, parte hartuz gero eskualdaketaan, ez da eskatuko salmenta eskeintza hori, izan ere, jarritako salmenta prezioa benetakotzat jotzen bait da.

f) Eskualdaketa eskritura publikoa gauzatu aurretik, babestutako finantzaketa eskatzea.

g) Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko dagokion Lurralde Ordezkaritzan aurkezta eskritura publiko hori, kualifikatutako finantzaketa onartzen den egunetik kontatzen hasi eta hiru hilabete epearen barruan.

3. Babespen ofizialeko erregimenpeko etxebizitza lez adskribitzea dakar babestutako finantzaketa emateak eta, hamabost urteko epean, adskripzio egunetik hasita, babespen ofizialeko etxebizitza lez kalifikatzea; epe horrek dirauen bitartean, aipatutako erregimenpean, Eusko Legebiltzarraren apirilaren 15eko 7/1988 Legearen eta arau osagarrien pean geldituko dira etxebizitzok. Ondorio horretarako, eskriturretan etz erregistroan jasoko da babespen ofizialeko etxebizitzaren kalifikapena.

#### 8. atala. - Etxebizitza erosleak

1. Etxebizitzaren jabetza lortzen duten pertsona fisikoak edo juridikoak joko dira etxebizitzaren erosletzat, salerosketa kontratuen bidezko erosle lez edo jabe-elkarteen, koperatiben edo nortasun juridikodun beste elkarteren bidez eslipendun lez lor dezaketela jabetza hori.

2. Erosleentzako diren zuzeneko dirulaguntzak finkatzen dituzten dirusarrerak baita kualifikatutako maileguak eskuratu ahal izateko ere, urteko famili dirusarrera ponderatuen buruzkoak izango dira, honako baldintza hauen arabera finkatuko direlarik:

- Dirusarrera gordina, Famili unitateari dagozkion Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpena edo aitortpenak aurkezteko epea amaitu eta kualifikatutako finantzaketa eta zuzeneko dirulaguntzak eskatzeko ekintzaren aurretikoa den zerga-aldiari dagokiona alegia, profesioarteko gutxienezko soldata zenbat aldiz biderkatzen duen adieraziz.

- Famili unitatearen kide kopurua, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren araudiak kide bat baino gehiagoko famili unitateentzat finkatzen duena hartzen dela unitate lez.

- Famili unitatean dirusarrerak dituen kide-kopurua, dirusarrerarik 100ko 20a behintzat osatu beharko dutela.

- Etxebizitza dagoen lurraldea.

- Adina, kidez batez edo bi kidez osatutako famili unitateetan.

3. Aurreko zenbakiak aipatzen duen ponderaketa,

e) Ofrecer en venta la vivienda a la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, con carácter previo a la transmisión, en los mismos términos pactados contractualmente. Dicha oferta, estipulada en el clausulado del contrato de compraventa, se reiterará en modelo oficial y coincidirá con la presentación del contrato de compraventa a efectos de su preceptivo visado, caducando al mes de haberse notificado fehacientemente.

No se requerirá la citada oferta de venta en aquellas transmisiones en que, por intervenir autoridad judicial o administrativa, exista certeza de la veracidad del precio de venta estipulado.

f) Solicitar la financiación protegida con carácter previo a la formalización de escritura pública de transmisión.

g) Presentar la citada escritura pública en la correspondiente Delegación Territorial del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente en el plazo de tres meses desde el reconocimiento de la financiación cualificada.

3. La concesión de financiación protegida conllevará la adscripción de las correspondientes viviendas al régimen de protección oficial y su calificación, durante el periodo de 15 años desde la adquisición, como viviendas de protección oficial, quedando sujetas durante dicho plazo al citado régimen y a la Ley del Parlamento Vasco 7/1988, de 15 de Abril, y normas complementarias. A tal efecto quedará constancia escrituraria y registralmente de la calificación de vivienda de protección oficial.

#### Artículo 8. - Adquirentes de viviendas

1. Se considerarán adquirentes de una vivienda aquellas personas físicas o jurídicas que accedan a la propiedad de la misma, bien como compradores a través de contratos de compraventa, bien como adjudicatarios a través de comunidades de propietarios, de cooperativas o de cualquier otra asociación con personalidad jurídica.

2. Los ingresos determinantes de las ayudas económicas directas para adquirentes e incluso para el acceso a los préstamos cualificados, vendrán referidos a los ingresos familiares anuales ponderados que se determinarán en función de:

- Nivel de ingresos brutos, en número de veces el salario mínimo interprofesional, del periodo impositivo que, vencido el plazo de presentación de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que correspondan a la unidad familiar, sea inmediatamente anterior al momento de solicitar la financiación cualificada y ayudas económicas directas.

- Número de miembros de la unidad familiar definida ésta como lo hace la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas para unidades familiares de más de un miembro.

- Número de miembros de la unidad familiar que generen los ingresos, aportando, al menos, el 20 por 100 de los mismos.

- Área geográfica donde se halle ubicada la vivienda.

- Edad en unidades familiares constituidas por uno o dos miembros.

3. La ponderación de los ingresos familiares bru-



famili dirusarrera gordinena alegia, formula honen arabera egingo da:  $FDP = FD \times K \times Z \times M$ , horietako bakoitzaren esanahia:

**FDP:** Famili dirusarrera ponderatuak, dagokion urteko profesioarteko gutxienezko soldata biderkatzen duen zenbatekoaren arabera.

**FD:** Famili dirusarrera gordinenak, kide batez edo gehiagoz osatutako famili unitateak lortutakoak izango direla, dagokion urteko profesioarteko gutxienezko soldata biderkatzen duen zenbatekoaren arabera.

**K:** Koefiziente ponderatzailea, kualifikatutako finantzaketa eskatzerakoan famili unitateak duen kide kopuruaren eta, beharko balitz, dituzten adinen arabera.

**Z:** Koefiziente ponderatzailea, fami dirusarra gordinetatik gutxienez 100ko 20a irabazten duten famili unitateko kide kopuruaren arabera.

**M:** Koefiziente ponderatzailea, Estatuan modulatorik txikiena duen Lurralde Homogeneoari dagokion moduloaren eta Euskal Autonomi Elkartearen arabera babespen iharduketak hartzen duen etxebizitza kokatuta dagoeneko herriari aplikatu dakioken indarreango moduloaren arteko erlazio portzentualaren parekoa.

4. Enpresa lanetik eta ekintza profesional edo artistikoetatik dirua jaso duten famili unitateen famili dirusarrera ponderatuak finkatu asmoz, iharduketa horiei dagozkien dirusarrera gordinak, honako hauez osatzen dira: era guztietako etekinak, horiei, egindako erosketak, instalakuntzen errentamenduak eta haiek lortzeko behar den soldatapeko pertsonalaren alokairuak —enpresariak Seguritate Sozialari ordaintzen diona barne— kenduko zaizkiela.

#### 9. atala.— Izapideketa

1. Erosleei kualifikatutako finantzaketa eta, behar bada, zuzeneko dirulaguntzak eskeintzeari buruzko espedienteak, eredu ofizialean Eusko Jaurlaritzako Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko Lurralde Ordezkaritzaren aurrean formulatutako eskabidez hasiko da, honako agiri hauek erantsiko zaizkiola:

a) Eskegilearen nortasuna eta, behar bada, horrek duen ordezkapen-maila frogatzen duena.

b) Etxebizitza, Dekretu honetan ezarritako epean, ohizko eta betiko egoitzarako erabiliko duenaren konpromezua.

c) Babespen ofizialeko etxebizitzaren bat erabiltzeko jabetzaren edo benetako eskubidearen titularra edo beste etxebizitzaren baten jabea ez denaren aitortpena; eta dirulaguntza pertsonalak lorzeko, eskabidea egin baino bi urte lehenagotik bete beharko du adierazitako baldintza.

d) Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpenari edo aitortpeni dagokien eta Foru Ogasunak kotejatuta egon behar duen kopia; aitortpen horiek, aurkezteko epea amaitu ondoren, eskabidea egin baino lehenagokoa den zerga-aldiko famili unitateari dagokiona izango dela.

Zerga horren aitortpena aurkezteko beharrik ez duen famili unitateko kideak direnean, dirusarrera horien justifikapena, honako agiri hauek aurkeztuz egingo da:

Inorentzat lan egiten duten langileak direnean,

tos, a que se refiere el número anterior se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula:  $IFP = IF \times N \times A \times M$ , siendo:

**IFP:** Cuantía de los ingresos familiares ponderados, en número de veces el salario mínimo interprofesional del año a que corresponda.

**IF:** Cuantía de los ingresos familiares brutos, que serán los obtenidos por la unidad familiar de uno o más miembros, en número de veces el salario mínimo interprofesional del año a que corresponda.

**N:** Coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad familiar y, en su caso, de sus edades, en el momento de solicitar la financiación cualificada.

**A:** Coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad familiar que aporten al menos el 20 por 100 de los ingresos familiares brutos.

**M:** Coeficiente ponderador igual a la relación porcentual entre el módulo correspondiente al Área Geográfica Homogénea del Estado con menor módulo, y el módulo vigente aplicable a la localidad en la que se encuentre ubicada la vivienda objeto de la actuación protegible, conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

4. A efectos de determinar los ingresos familiares ponderados de aquellas unidades familiares con ingresos procedentes de actividades empresariales, profesionales o artísticas, se entenderá que los ingresos brutos correspondientes a tales actividades están constituidos por los rendimientos íntegros minorados con el importe de las compras realizadas, arrendamientos de instalaciones y remuneración, incluyendo aportación empresarial a la Seguridad Social, del personal asalariado necesario para obtener aquéllos.

#### Artículo 9.— Tramitación

1. El expediente de concesión a adquirentes de financiación cualificada y ayudas económicas directas, en su caso, se iniciará mediante solicitud formulada en modelo oficial ante la Delegación Territorial del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco a la que se adjuntará la siguiente documentación:

a) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.

b) Compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente en el plazo establecido en este Decreto.

c) Declaración de no ser titular del dominio o derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda de protección oficial o propietario de cualquier otra vivienda y, para la obtención de subvenciones personales, de no haberlo sido en los dos años inmediatamente anteriores a la solicitud.

d) Copia cotejada por la Hacienda Foral correspondiente de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que correspondan a la unidad familiar del período impositivo que, vencido el plazo de presentación, sea inmediatamente anterior al momento de la solicitud.

En el supuesto de integrantes de la unidad familiar que no estuvieran obligados a presentar la declaración del referido impuesto, la justificación de sus ingresos se realizará mediante la presentación de:

En el caso de trabajadores por cuenta ajena

kontzeptu guztiengatik eskuratutako dirusarrera gor-  
din guztei buruz Enpresak emandako agiria.

Norberarentzat lan egiten duten langileak dire-  
nean, dirusarrerak aitortzen dituen aitorten-agiri  
bidez eta Seguritate Sozialari urtean ordaindutakoari  
buruzko ziurtagiri bidez, kuotak kalkulatzeko oinarri  
den urteko basea jasoko dela horretan.

Pentsiodunak edo langabeziko subsidioa edo pre-  
stazioa eskuratzen dutenak direnean, urtean eskuratu-  
tako pentsioa, subsidioa edo prestazioa frogatzen  
duen agiri bidez.

Dagokion Foru Ogasunak emandako ziurtagiria  
aurkeztea beharrezkoa izango da beti, Persona Fisi-  
koen Errentaren gaineko Zergaren aitortenik aurkez-  
teko beharrik ez dutela egiaztatzeari buruzkoa ale-  
gia.

e) Eskudun organuaren eritziz, aurkeztutako eska-  
bidea erabakitze beharrezkoak diren gainerakoak.

2. Eskabidearekin batera, salerosketa kontratuak  
edo esleipenari buruzko agiriak aurkeztu beharko  
dira, dagokion Lurralde Ordezkaritzak bisatu ditzan.

3. Kualifikatutako finantzaketa eta zuzeneko diru-  
laguntzak onartzea edo ukatzea, eta onartutako maile-  
guaren gehienezko zenbatekoa finkatzea, dagokion  
Lurralde Historikoko Lurralde Ordezkararen admini-  
strazio-erabaki bidez egingo da.

4. Administrazioak aitortutako finantzaketa babes-  
tua eskuratzek, aldezturik eskritura publikoa  
formalizatzea eskatzen du, Euskal Autonomi Elkarte-  
ko Administrazioarekin finantz hitzarmen espezifikoa  
izenpetu duten Kreditu Entitateen bidez burutuko  
dela.

## II. ATALBURUA. SUSTAPEN PRIBATUKO BABESPEN OFIZIALEKO ETXEBIZITZAK LEHENENGO ESKUALDAKETAN SUSTATZEKO ETA EROSTEKO IHARDUKETAK

### 1. SEKZIOA. FINANTZ ERREGIMENA

10. atala. - Sustapen pribatuko babespen ofiziale-  
ko etxebizitzak lehenengo eskualdaketan erosteko eta  
sustatzeko finantzaketa.

1. Babespen ofizialeko etxebizitzak lehenengo  
eskualdaketan sustatzea eta erosteak babestutaiko  
finantzaketa lor dezakete Dekretu honetan ezarritako  
moduan, kualifikatutako mailegu eta zuzeneko dirula-  
guntza bidez.

2. Babespen ofizialeko etxebizitzak sustatzaileek  
kualifikatutako maileguak eskuratu ahal izatea ekarri-  
ko dute behin-behingo kalifikapenek eta, legez finka-  
tutakoez gain, honako alderdi hauek jaso beharko  
dira horietan:

a) Kalifikapenaren gai diren iharduketan finantza-  
keta erregimenak finkatzen duen araua jartzea.

b) Sustatzailea identifikatzea (baltzuren izena edo  
helbidea, identifikazio fiskala eta egoitza).

c) Sustapenak hartzen dituen etxebizitza kopurua  
eta azalera erabilgarria eta garagerik, gordegelarik eta  
erantsitakorik dagoen hala ez adieraztea, eta horien  
azalera ere bai.

mediante documento expedido por la Empresa sobre  
la totalidad de los ingresos brutos percibidos por todos  
los conceptos.

En el caso de trabajadores por cuenta propia  
mediante declaración de ingresos y certificación de la  
cotización anual a la Seguridad Social en la que conste  
la base anual sobre la que están calculadas las cuotas.

En el caso de pensionistas o perceptores de la pre-  
stación o subsidio de desempleo, mediante acreditación  
de la pensión, prestación o subsidio anual percibido.

En todo caso será precisa la aportación de certifica-  
ción de la Hacienda Foral correspondiente acreditativa  
de la no obligatoriedad de presentación de la declara-  
ción del Impuesto sobre la Renta de las Personas Fisi-  
cas.

e) Cualquier otro que a juicio del órgano competen-  
te sea preciso para la resolución de la solicitud formu-  
lada.

2. Conjuntamente con la solicitud deberán presen-  
tarse los correspondientes contratos de compraventa o  
documentos de adjudicación al objeto de su visado por  
la respectiva Delegación Territorial.

3. El reconocimiento o denegación de la financia-  
ción cualificada y ayudas económicas directas, junto  
con la determinación de la cuantía máxima del préstamo  
reconocido, se efectuará en todo caso por resolu-  
ción administrativa del Delegado Territorial del Terri-  
torio Histórico correspondiente.

4. La percepción de la financiación protegida reco-  
nocida administrativamente requerirá la formalización  
previa de escritura pública y se realizará a través de  
una Entidad de Crédito de las que hayan suscrito con-  
venio financiero específico con la Administración de la  
Comunidad Autónoma del País Vasco.

## CAPITULO II. ACTUACIONES DE PROMOCION Y ADQUISICION EN PRIMERA TRANSMISION DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL DE PROMOCION PRIVADA

### SECCION 1ª. REGIMEN FINANCIERO

Artículo 10. - Financiación a la promoción y adqui-  
sición en primera transmisión de viviendas de protec-  
ción oficial de promoción privada

1. La promoción y la adquisición en primera tran-  
smisión de viviendas de protección oficial podrán obte-  
ner financiación protegida en forma de préstamos cua-  
lificados y ayudas económicas directas en los términos  
establecidos en el presente Decreto.

2. Las calificaciones provisionales posibilitarán el  
acceso a los préstamos cualificados a los promotores  
de viviendas de protección oficial, en las cuales,  
además de los legalmente establecidos, deberán hacer-  
se constar los siguientes extremos:

a) Consignación de la norma que determina el régi-  
men de financiación de las actuaciones objeto de la  
calificación.

b) Identificación del promotor (nombre o razón so-  
cial, identificación fiscal y domicilio).

c) Número y superficie útil de las viviendas de la  
promoción y existencia o no de garajes, trasteros y ane-  
jos, especificando si son o no vinculados, así como su  
respectiva superficie.

d) Etxebizitzak inorenganatzeko edo erabiltzeko erregimena.

e) Ponderatutako modulo aplikagarria.

f) Kualifikatutako maileguak, ematen baldin badira eta horien baldintzak, Dekretu honetan ezarritako mugapenei atxikiko zaizkiela adieraztea.

g) Kualifikatutako maileguaren zenbatekoa.

3. Zuzeneko dirulaguntzak jaso beharko dira norbere erabilpenerako sustatzaileei egin dakizkien kalifikapenetan, baina aurrekontu babesgarria, obra guztien burutzapen proiektua eta babespen ofizialeko etxebizitzentzat Dekretu honetan eskatzen diren gainerako agiriak aurkeztu beharko dira.

4. Salerosketa kontrutua edo esleipen agiria bizaitezak, lehenengo eskualdaketako babespen ofizialeko etxebizitza erosten duenak lor dezakeen finantzaketa finkatzea bideratuko du, halere, kontratu edo agiri hori eskritura publikoan formalizatu artean ez da gauzatuko.

5. Dena dela, kontura aurreratutako zenbateko lez, etxebizitzaren salmenta prezioaren artean eta salerosketa kontratuaren bisaketa egiterakoan erosleari onartuko zaion maileguaren gehienezko zenbatekoaren artean dagoen aldea baino zenbateko handiagoak ezingo zaizkie eskatu erosleei.

11. atala. - Kualifikatutako maileguen zernolakoak.

1. Sustapen pribatuko babespen ofizialeko etxebizitzak sustatzeko kredituak, parrafo honen ondorengoetan adierazten diren zernolakoak izango dituzte, baldin eta, horien salmenta prezioa, metro karratu erabilgarriko, indarrean dagoen ponderatutako modulo aplikagarria 1,3 biderkatuz, edo 1,4 biderkatuz -dentsitate txikioko babespen ofizialeko etxebizitzak direnean- lortutako emaitzaren parekoa edo hori baino merkeagoa bada.

a) Etxebizitzaren salmenta prezioaren 100eko 80koa izango da gehienezko zenbatekoa, behin-behingo kalifikapena egiterakoan indarrean legokeen ponderatutako Modulo aplikagarriaren 100eko 80a 1,2 biderkatuz lortutako emaitza ezingo duela inoiz gainditu, dentsitate txikioko sustapenetan salbuetsiz, horrelakoetan 1,3 biderkatuko dela.

b) Kreditu Entitateekin izenpetu zen eta indarrean dagoen Hitzarmenaren arabera administrazio baimenean finkatutako interes tasa, figura honentzat espezifiki ezarritakoa izango da. Eusko Jaurlaritzaren Dekretuz finkatuko da interes tasa hori.

c) Amortizazio epea 15 urtekoa izango da, gehi 3 urteko gehienezko gabealdia.

d) Amortizazioa eta Kreditu Entitatearen interesak jasotzen dituzten kuotak urtean 100eko 3an igoko dira eta sehilabeteka zorpidetuko, noiz ordaintzen diren berdin diola.

e) Hipoteka bidez bermatuko da kreditua eta, beharko balitz, Kreditu Entitateek mailegariari eska diezazkioketen bermeen bidez.

2. Sustapen pribatuko babespen ofizialeko etxebizitzak lehenengo eskualdaketan erosteko maileguek parrafo honen ondoren adierazten diren ezaugarriak izango dituzte, horien salmenta prezioa, metro karratu erabilgarriko, indarrean dagoen ponderatutako modulua 1,2 koefizienteaz biderkatuz, edo 1,3 bider-

d) Régimen de cesión o uso de las viviendas.

e) Módulo ponderado aplicable.

f) Expresión de que los préstamos cualificados estarán sometidos, en su posible concesión y condiciones, a las limitaciones establecidas en el presente Decreto.

g) Cuantía del préstamo cualificado.

3. En las calificaciones a promotores para uso propio, se harán constar asimismo las ayudas económica directas, siempre que previamente hayan aportado el presupuesto protegible, el proyecto de ejecución de la totalidad de las obras, y el resto de documentación que el presente Decreto exige a los adquirentes de viviendas de protección oficial.

4. El visado del contrato de compraventa o documento de adjudicación permitirá la determinación de la financiación a la que podrá acceder el adquirente de vivienda de protección oficial en primera transmisión que, no obstante, no se hará efectiva hasta la formalización de dicho contrato o documento en escritura pública.

5. En todo caso, en concepto de cantidades anticipadas a cuenta no podrán exigirse a los adquirentes importes superiores a la diferencia existente entre el precio de venta de la vivienda y la cuantía máxima del préstamo a reconocer al adquirente en el momento del visado del contrato de compraventa.

Artículo 11. - Características de los préstamos cualificados

1. Los créditos para la promoción de viviendas de protección oficial de promoción privada, siempre que su precio de venta sea igual o inferior por metro cuadrado útil al resultado de multiplicar el módulo ponderado aplicable vigente por el coeficiente 1,3, o por el coeficiente 1,4 en caso de viviendas de protección oficial de baja densidad, tendrán las siguientes características:

a) La cuantía máxima será del 80 por 100 del precio de venta de la vivienda, no pudiendo superar en ningún caso el resultado de multiplicar el 80 por 100 del Módulo ponderado aplicable vigente en el momento de la calificación provisional por 1,2, salvo en aquellas promociones de baja densidad en que se multiplicará por 1,3.

b) El tipo de interés, determinado en la autorización administrativa conforme al Convenio vigente suscrito con las Entidades de Crédito, será el fijado específicamente para esta figura. Dicho tipo de interés se establecerá por Decreto del Gobierno Vasco.

c) El plazo de amortización será de 15 años, más un periodo máximo de carencia de 3 años.

d) Las cuotas comprensivas de amortización e intereses de la Entidad de Crédito serán crecientes en un 3 por 100 anual y se devengarán semestralmente, con independencia de su pago.

e) El crédito será garantizado con hipoteca y, en su caso, con las garantías que pudieran exigir al acreditado las Entidades de Crédito.

2. Los préstamos para la adquisición en primera transmisión de viviendas de protección oficial de promoción privada cuyo precio de venta sea igual o inferior por metro cuadrado útil al resultado de multiplicar el módulo ponderado aplicable vigente por el coeficiente 1,2, o por el coeficiente 1,3 en caso de vivien-

katuz -dentsitate gutxiko babespen ofizialeko etxebizitzak direnean- lortutako emaitzaren parekoa edo txikiagoa izan dadinean, eta eroslearen famili dirusarrerara ponderatuak profesioarteko gutxienezko soldata baino bost bider gehiagokoak izan ez daitezenean:

a) Etxebizitzaren salmenta prezioaren 100eko 80koa izango da gehienezko zenbatekoa.

b) Kreditu Entitateekin izenpetu den eta indarrean dagoen Hitzarmenaren arabera administrazio baimeanean ezarritako interes tasa, figura horretarako finkatuko da espezifikoki. Eusko Jaurlaritzaren Dekretuz ezarriko da interes tasa hori.

c) Amortizazio epea 15 urtetakoa izango da, gabealdirik gabe.

d) Amortizazioa eta Kreditu Entitatearen interesak jasotzen dituen kuotak, 100eko 3an igoko dira, eta sei hilabetez zorpidetuko dira, noiz ordaintzen diren berdin diola.

e) Mailegua hipoteka bidez bermatuko da eta, beharko balitz, Kreditu Entitateek mailegariari eska diezazkioketen bermeen bidez.

3. Sustapen pribatuko babespen ofizialeko etxebizitzak lehenengo eskualdaketan erosteko diren maileguak, horien salmenta prezioa, aurreko zenbakian adierazitakoa baino handiagoa izan dadinean eta indarrean dagoen ponderatutako modulo aplikagarria 1,3 biderkatuz edo 1,4 biderkatuz -dentsitate gutxiko babespen ofizialeko etxebizitzak direnean- lortutako emaitzaren parekoa edo txikiagoa, metro karratu erabilgarriko, izan dadinean.

a) Etxebizitzaren salmenta prezioaren 100eko 80koa izango da gehienezko zenbatekoa.

b) Kreditu Entitateekin izenpetu den eta indarrean dagoen Hitzarmenaren arabera administrazio baimeanean finkatutako interes tasak bi egoera jasoko ditu, eroslearen famili dirusarrerara ponderatuen maila kontutan izanik, famili dirusarrerara ponderatuak profesioarteko gutxienezko soldataren parekoak edo 5 bider txikiagoak dituzten eroslearen tasak txikiagoak izango direla. Interes tasa hori, kasu bakoitzerako, Eusko Jaurlaritzaren Dekretuz ezarriko da.

c) Hogei urtetakoa izango da gehienezko amortizazio epea, gabealdirik gabe.

d) Amortizazioa eta Kreditu Entitatearen interesak jasotzen dituzten kuotak konstanteak izango dira eta sei hilabetez zorpidetuko dira, noiz ordaintzen diren berdin diola.

e) Mailegua hipoteka bidez bermatuko da eta, beharko balitz, Kreditu Entitateek mailegariari eska diezazkioketen bermeen bidez.

4. Erantsitakoen azalera erabilgarria kontutan hartuko da kualifikatutako maileguaren gehienezko zenbatekoa finkatzeko, babespen ofizialeko etxebizitzak sustatzeko edo lehenengo eskualdaketan erosteko.

Babespen ofizialeko etxebizitzetzi bai proiektuan zein erregistroan atxekitako erantsitakoak izan daitezenean, maileguaren gehienezko zenbatekoa, azalera erabilgarriko metro karratuko, indarrean dagoen ponderatutako modulo aplikagarriaren 100eko 45koa izango da.

Erantsitakoak etxebizitzetzi atxiki gabe daudenean, metro karratu erabilgarriko gehienezko zenbateko hori, ponderatutako moduluen 100eko 26koa izango da.

das de protección oficial de baja densidad, siempre que los adquirentes acrediten ingresos familiares ponderados no superiores a 5 veces el salario mínimo interprofesional, tendrán las siguientes características:

a) La cuantía máxima será del 80 por 100 del precio de venta de la vivienda.

b) El tipo de interés, determinado en la autorización administrativa conforme al Convenio vigente suscrito con las Entidades de Crédito, será el fijado específicamente para esta figura. Dicho tipo de interés se establecerá por Decreto del Gobierno Vasco.

c) El plazo de amortización será de 15 años, sin período de carencia.

d) Las cuotas comprensivas de amortización e intereses de la Entidad de Crédito serán crecientes en un 3 por 100 anual y se devengarán semestralmente, con independencia de su pago.

e) El préstamo será garantizado con hipoteca y, en su caso, con las garantías que pudieran exigir al prestatario las Entidades de Crédito.

3. Los préstamos para la adquisición en primera transmisión de viviendas de protección oficial de promoción privada cuyo precio de venta sea superior al referido en el número anterior e igual o inferior por metro cuadrado útil al resultado de multiplicar el módulo ponderado aplicable vigente por el coeficiente 1,3, o por el coeficiente 1,4 en caso de viviendas de protección oficial de baja densidad, tendrán las siguientes características:

a) La cuantía máxima será del 80 por 100 de precio de venta de la vivienda.

b) El tipo de interés, determinado en la autorización administrativa conforme al Convenio vigente suscrito con las Entidades de Crédito, contemplará dos situaciones atendiendo al nivel de ingresos familiares ponderados del adquirente, siendo inferior en el caso de adquirentes con ingresos familiares ponderados iguales o inferiores a 5 veces el salario mínimo interprofesional. Dicho tipo de interés se establecerá, en cada caso, por Decreto del Gobierno Vasco.

c) El plazo máximo de amortización será de veinte años, sin período de carencia.

d) Las cuotas comprensivas de amortización e intereses de la Entidad de Crédito serán constantes y se devengarán semestralmente, con independencia de su pago.

e) El préstamo será garantizado con hipoteca y, en su caso, con las garantías que pudieran exigir al prestatario las Entidades de Crédito.

4. La superficie útil de los anejos será tenida en cuenta a los efectos de determinación de la cuantía máxima del préstamo cualificado, tanto para promoción como adquisición en primera transmisión de viviendas de protección oficial.

En el caso de anejos vinculados, en proyecto y registralmente, a viviendas de protección oficial la cuantía máxima de préstamo por metro cuadrado de superficie útil será el 45 por 100 del módulo ponderado aplicable vigente.

Cuando los anejos no se encuentren vinculados a las viviendas dicha cuantía máxima por metro cuadrado útil será el 26 por 100 del módulo ponderado.

5. Garageak atxiki gabekoak izan daitezenean, horien sustatzaileari egingo zaion finantzaketa, gehiene ere, etxebizitzaren kopuru berdineko garageetara areagotuko da; ondorio horietarako, horiek kokatuta daudeneko eraikuntzan, eraiketa-unitatean edo sustapenean dauden etxebizitzaren kopuru berdineko garageen azalera konpututatuko da.

Eraikintza berean kokatutako babespen ofizialeko etxebizitzarik erosi ez dezaten garage-erosleek ez dute kualifikatutako finantzaketarik jasoko.

6. Babespen ofizialeko etxebizitzak lehenengo eskualdaketan erosteko diren maileguen zenbatekoak ez du inoiz gaitutako etxebizitzaren eta horri erantsitakoen benetako tasaketa balioaren 100eko 80a, martxoaren 25eko 2/1981 Legean oharmandako ondorioak izan ditzan.

#### 12. atala. - Sustatzailearentzako kredituak.

1. Babespen ofizialeko etxebizitzaren sustatzaileei eman dakizkieke kualifikatutako maileguak, baina behin-behingo kalifikapena lortu beharko dute lehen-dabizi.

Emandako mailegu guztiaren 100eko 55erartekoa eskura dezakete, inbertsioaren bilakaeraren eta obren burutzapen eritmoaren arabera.

Aurreko parrafoan adierazitakoez gainera zenbatekoak eskura ditzakete sustatzaileek, etxebizitzaren kopurua oinarritzat hartuz auzerik ditzaten salerosketakontratu kopuruaren edo esleipen agirien, administrazioak bisatuak alegia, heinean, emandako maileguaren gehieneko zenbatekora iritsi artean.

Irabazte xederik izan gabe euren familiaren egoitza berorretan jartzeko etxebizitzak egin nahi dituzten pertsona fisikoentzat, obren burutzapen eritmoaren arabera izango da eskura dezaketen gehieneko muga.

Salerosketarako edo esleipenerako eskritura publikoak aurkeztu direla frogatu artean, maileguaren 100eko 15arekin gelditu daitezke Kreditu Entitateak.

Formalizatu eta sehilabete baino lehen egin beharko dute, sustatzaileek, maileguaren lehenengo eskuraketa, gelditzen diren eskuraketen arteko epeak ezingo duela bost hilabetetik gora iraun, benetako arrazoiren bat izatea salbuetsiz; eta horrela izan ezean, bere eskubideak galduko ditu.

2. Sustapen pribatuko babespen ofizialeko etxebizitzaren sustatzaileei emandako maileguak ez dute inolako subsidiariorik izango gabealdian, dagokion Hitzarmenean ezarritako urteko interes tasa aplikatuko zaiela kasu bakoitzean; amortizazio epealdian ere, gabealdia amaitu eta erosiak ez badu subrogatzen hipotekan, ez da subsidiariorik izango.

#### 13. atala. - Eroslearentzako maileguak

1. Lehenengo eskualdaketako etxebizitza erosten duenarentzako mailegua, kredituaren hipotekaren ordainketan sustatzailea subrogatuz eman daiteke, edo zuzenean.

2. Eraiki ondoren, salerosketarako edo esleipenerako eskritura publikoa emanaz gauzatu dadinean erosteketa, aurreko zenbakian adierazitako subrogazioarekiko mailegua erosiari emateak, eten egiten du gabealdia eta gabealdi horri dagokion interesen ordainketa ere bai.

5. En caso de que los garajes no se encuentren vinculados la financiación al promotor se extenderá como máximo a un número de garajes igual al de viviendas; a tal efecto, se computará la superficie de tantos garajes como viviendas existan en el edificio, unidad edificatoria o promoción donde aquéllos se encuentren ubicados.

Asimismo no recibirán financiación cualificada los adquirentes de garajes que no adquieran vivienda de protección oficial ubicada en el mismo edificio, unidad edificatoria o promoción que aquéllos.

6. La cuantía de los préstamos para adquisición en primera transmisión de viviendas de protección oficial no podrá exceder en ningún caso del 80 por 100 del valor real de tasación de la vivienda y anejos, a los efectos previstos en de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo.

#### Artículo 12. - Créditos al Promotor

1. Los préstamos cualificados podrán concederse a los promotores de viviendas de protección oficial cuando hayan obtenido la calificación provisional.

Los promotores podrán disponer de hasta el 55 por 100 del total del préstamo concedido en función del desarrollo de la inversión y del ritmo de ejecución de las obras.

Los promotores podrán percibir cantidades superiores a la señalada en el párrafo anterior, en proporción al número de contratos de compraventa o documentos de adjudicación visados administrativamente que presenten sobre el total de viviendas, hasta alcanzar la cuantía máxima del préstamo concedido.

Cuando se trate de personas físicas que promuevan viviendas sin ánimo de lucro para asentar su residencia familiar, el límite máximo a percibir estará en función del ritmo de ejecución de las obras.

Las Entidades de Crédito podrán reservarse una retención del 15 por 100 del préstamo hasta tanto se acredite el otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa o de adjudicación.

Los promotores deberán efectuar la primera disposición del préstamo en un plazo no superior a seis meses desde su formalización, no pudiendo transcurrir entre las restantes disposiciones más de cinco meses, salvo que medie justa causa, decayendo en caso contrario en sus derechos.

2. Los préstamos al promotor de viviendas de protección oficial de promoción privada, no gozarán de subsidiación alguna en el período de carencia aplicándose en cada caso el tipo de interés anual establecido en el correspondiente Convenio, y tampoco en el de amortización si, concluida la carencia, no se produce subrogación del comprador en la carga hipotecaria.

#### Artículo 13. - Préstamos al adquirente

1. El préstamo al adquirente en primera transmisión podrá concederse por subrogación en el pago de la carga hipotecaria del crédito al promotor, o directamente.

2. El préstamo al adquirente por la subrogación a que se refiere el número anterior, cuando finalizada la construcción se formalice la adquisición mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa o adjudicación, interrumpe el período de carencia y el pago de intereses correspondientes a este período.

Eskritura egin ondoren, hipotekak dituen erantzukizunekin jabetu ahal izango da eroslea etxebizitzaz, eskrituraren egunetik hasiko dela hipoteka-kredituaren amortizazioa.

Baldin eta Hipotekari buruzko Legearen 118. atalean xedatutakoaren arabera eroslea erantzukizun hipotekario horretara ez ezik horrekin bermatzen den betekizun pertsonalera ere subrogatuko dela hitzartu bada, halaxe geratuko da horretara subrogatuta kreditu erakundeak espreski edo zeharbidez adostasuna agertzen badu.

3. Honako berarizko baldintza hauek bete beharko dira kualifikatutako maileguak zuzenean jaso ahal izateko:

a) Etxebizitzaren eroslearen eta sustatzailearen arteko behar bezala onetsitako esleipen agiria edo salerosketa kontratua eskritura publikoan formalizatu izana.

b) Sustatzaileak etxebizitza berorretarako kualifikatutako kreditua jaso badu, kitatu egin behar du hori erosleak mailegua jaso aurretik.

c) Salerosketa edo esleipen kontratua egiten denetik kualifikatutako mailegurako eskabidea egiten denera sei hilabete ez igaro izana. Salerosketa edo esleipen kontratua egina izanarren behin-betiko kalifikazioa lortu gabe duten etxebizitzei dagokienez, hori lortzen dutenetik aurrera kontatuko da aurreko epe hori.

14. atala. - Norberaren erabilpenerako erosten edo sustatzen dutenentzako dirulaguntzak

1. Eusko Jaurlaritzak, Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailaren bitartez, dirulaguntza pertsonalak emango ditu, fondo galdura, lehen transmisioan babes ofizialeko etxebizitzak erosteko, horien prezioen arabera, eta orobat erosleen errenta mailaren eta beren familien osakeraren arabera.

2. Emango diren dirulaguntzen zenbatekoak, baldin eta etxebizitzaren salmenta prezioa ez bada, erabilgarri den metro karratuko, indarrean dagoen modulu ponderatu ezargarria baino handiagoa, eta gordegelelen, garajeen eta gainerako eraskinen prezioak ez badira, erabilgarri den metro karratuko, aipatutako modulu horren 100eko 53a baino handiagoa, etxebizitzaren salmenta prezioa -gordegelarik, garajerik eta bestelako eraskinik dutenetan horiena gehitu ondoren- honako portzentaia huez biderkatuz kalkulatuko dira:

A) Eroslearen familiaren ponderatutako diru-sarrerara edozein lanbidetarako gutxienezko soldata 2,5 bider baino handiagoa ez denetan:

a) Bi lagunera bitarteko famili-unitateentzat: 100eko 8a.

b) Hirutik bost lagunera bitarteko famili-unitateentzat: 100eko 9a.

c) Bost lagun baino gehiagoko famili-unitateentzat: 100eko 10a.

B) Eroslearen familiaren ponderatutako diru-sarrerara edozein lanbidetarako gutxienezko soldata 2,5 bider baino handiagoa denetan eta ez hori 3,5 bider baino handiagoa:

a) Bi lagunera bitarteko famili-unitateentzat: 100eko 5a.

Mediante la escritura, el adquirente accederá a la propiedad de la vivienda con las responsabilidades derivadas de la hipoteca, debiendo comenzar la amortización del crédito hipotecario desde la fecha de aquella. A tal efecto se notificará la escritura a la Entidad de Crédito mediante primera copia de la misma que satisfará el promotor.

Si, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley Hipotecaria, se hubiese pactado que el adquirente se subrogará no sólo en dicha responsabilidad hipotecaria sino también en la obligación personal con ella garantizada, quedará subrogado en ella si presta su conformidad la Entidad de Crédito expresa o tácitamente.

3. La concesión directa de préstamos cualificados requerirá el cumplimiento de los siguientes requisitos específicos:

a) Que se haya formalizado el contrato de compraventa o documento de adjudicación debidamente visado entre el adquirente y el promotor de la vivienda en escritura pública.

b) Que, cuando el promotor hubiera recibido crédito cualificado para la misma vivienda, lo cancele previamente a la concesión del préstamo al adquirente.

c) Que no hayan transcurrido seis meses entre la celebración del contrato de compraventa o adjudicación y la solicitud de préstamo cualificado. Para aquellas viviendas que, aún habiéndose celebrado contrato de compraventa o adjudicación, no hayan obtenido la calificación definitiva, el plazo anterior se contará a partir de la obtención de ésta.

Artículo 14. - Subvenciones personales a adquirentes y promotores para uso propio

1. El Gobierno Vasco concederá a través del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente una subvención personal a fondo perdido para la adquisición en primera transmisión de una vivienda de protección oficial en función de su precio y de los niveles de renta y composición familiar del adquirente.

2. Las cuantías de las subvenciones personales a conceder, siempre que el precio de venta de la vivienda no exceda por metro cuadrado útil del módulo ponderado aplicable vigente y que los precios de los trasteros, garajes y otros anejos no superen por metro cuadrado útil el 53 por 100 de dicho módulo, se calcularán multiplicando el precio de venta de la vivienda incrementado, en su caso, con los de los trasteros, garajes y otros anejos, por los siguientes porcentajes:

A) Adquirentes con ingresos familiares ponderados que no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional:

a) Para unidades familiares de hasta dos miembros: 8 por 100.

b) Para unidades familiares de tres a cinco miembros: 9 por 100.

c) Para unidades familiares de más de cinco miembros: 10 por 100.

B) Adquirentes con ingresos familiares ponderados superiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional y que no excedan de 3,5 veces dicho salario:

a) Para unidades familiares de hasta dos miembros: 5 por 100.

b) Hirutik bost lagunera bitarteko famili-unitateentzat: 100eko 7a.

c) Bost lagun baino gehiagoko famili-unitateentzat: 100eko 8a.

3. Etxebizitzaren metro karratu erabilgarriko salmenta prezioa behin-behingo sailkapena ematen denean indarrean dagoen modulu ponderatu ezargarriaren eta hori 1,1ez biderkatuz ateratzen denean artean dagoeneta, eta baldin eta gordegelaren, garajearen eta gainerako eraskinen prezioak ez badira, metro karratuko, aipatutako modulu horren 100eko 53a baino handiagoak, emango diren dirulaguntza pertsonalak etxebizitzaren salmenta prezioa -gordegelarik, garajerik eta eraskinik dutenetan horiena gehitu ondoren- honako portzentaia huez biderkatuz kalkulatuko dira:

A) Eroslearen familiaren ponderatutako diru-sarrera edozein lanbidetarako gutxieneko soldata 2,5 bider baino handiagoa ez denetan:

a) Bi lagunera bitarteko famili-unitateentzat: 100eko 6a.

b) Hirutik bost lagunera bitarteko famili-unitateentzat: 100eko 7a.

c) Bost lagun baino gehiagoko famili-unitateentzat: 100eko 8a.

B) Eroslearen familiaren ponderatutako diru-sarrera edozein lanbidetarako gutxieneko soldata 2,5 bider baino handiagoa denean eta ez hori 3,5 bider baino handiagoa:

a) Bi lagunera bitarteko famili-unitateentzat: 100eko 4a.

b) Hirutik bost lagunera bitarteko famili-unitateentzat: 100eko 6a.

c) Bost lagun baino gehiagoko famili-unitateentzat: 100eko 7a.

4. Dena dela, dirulaguntzaren zenbatekoak ezingo du izan hasierako aportazioaren 100eko 60a baino handiagoa. Hasierako aportazioetat zera hartuko da, etxebizitzaren prezioaren -gordegelarena, garajearena eta solerosketa kontratuan edo esleipen agirian ageri diren bestelako eraskinena barne- eta onetsitako gehienerako maileguaren zenbatekoaren arteko diferentzia, Dekretu honen 11. atalean zehaztutakoa izanik mailegu hori.

5. Fondo galdura ematen diren dirulaguntza pertsonalak erosleak sustatzaileari egin beharreko hasierako aportazioa gutxitzea egongo dira zuzenduta. Beraz, inolaz ere ezingo diete sustatzaileek erosleei diru hori eskatu diru laguntza jaso aurretik.

Babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena eta erosketaren finantzatzeko Eusko Jaurlaritzarekin Finantz Kollaboraziorako Hitzarmena eginik duten Kreditu Erakundeentz bitartez jasoko du sustatzaileak dirulaguntzari dagokion aipatutako ordainketa hori, dagokion salerosketa eskritura formalizatu ondoren. Sustatzaileak dirulaguntza etxebizitzaren transmisioa egin aurretik jaso ahal dezan, prezioaren konturako dirukopuru gisa jaso ere, honako hauek kreditatu behar ko ditu dagozkien agirien bidez:

a) Salerosketaren kontratua edo esleipenaren agiria, eskudun den organu administratiboak onetsia, non dirulaguntza hasierako aportazioa murrizteko baliatuko dela agertu behar ko bait da.

b) Para unidades familiares de tres a cinco miembros: 7 por 100.

c) Para unidades familiares de más de cinco miembros: 8 por 100.

3. Cuando el precio de venta de la vivienda por metro cuadrado útil se encuentre comprendido entre el módulo ponderado aplicable vigente en el momento de la calificación provisional y el resultado de multiplicar éste por 1,1, y los precios del trastero, garaje y otros anejos no superen por metro cuadrado útil el 53 por 100 de dicho módulo, las subvenciones personales a conceder se calcularán multiplicando el precio de venta de la vivienda incrementado, en su caso, con los del trastero, garaje y otros anejos, por los siguientes porcentajes:

A) Adquirentes con ingresos familiares ponderados que no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional:

a) Para unidades familiares de hasta dos miembros: 6 por 100.

b) Para unidades familiares de tres a cinco miembros: 7 por 100.

c) Para unidades familiares de más de cinco miembros: 8 por 100.

B) Adquirentes con ingresos familiares ponderados superiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional y que no excedan de 3,5 veces dicho salario:

a) Para unidades familiares de hasta dos miembros: 4 por 100.

b) Para unidades familiares de tres a cinco miembros: 6 por 100.

c) Para unidades familiares de más de cinco miembros: 7 por 100.

4. En todo caso, la cuantía de la subvención no podrá exceder del 60 por 100 de la aportación inicial entendida ésta como la diferencia entre el precio de la vivienda, incluidos en su caso el del trastero, garaje y otros anejos que figuren en el contrato de compraventa o documento de adjudicación y la cuantía del préstamo máximo reconocido, que será el determinado en el artículo 11 de este Decreto.

5. Las subvenciones personales a fondo perdido estarán destinadas a disminuir la aportación inicial del adquirente al promotor, por lo que en ningún momento les podrá ser exigido dicho importe por los promotores con antelación a la percepción de la subvención.

La citada percepción por parte del promotor del importe correspondiente a la subvención se realizará a través de las Entidades de Crédito que tengan establecido Convenio de Colaboración Financiera con el Gobierno Vasco para la financiación de la promoción y adquisición de viviendas de protección oficial, y tras la formalización de la correspondiente escritura de compraventa. Para la percepción de la subvención por parte del promotor antes de la transmisión de la vivienda, en concepto de cantidad a cuenta del precio, será necesario acreditar documentalmente:

a) Contrato de compraventa o documento de adjudicación visado por el órgano administrativo competente en el que se deje constancia de la aplicación de la subvención a disminuir la aportación inicial.

b) Jasotako diruzenbatekoa, indarrean dagoen berandutza interes-tasaren arabera interesak gehituta, itzultzearen bermea, askietsitako abalaren edo aseguru kontratuaren bidezkoa eta etxebizitza entregatu eta dagokion salerosketa edo esleipen eskritura formalizatu artekoa.

6. Babes ofizialeko etxebizitzak beren erabilpenarako sustatzen dituztenek atal honetako aurreko zenbakietan aipatzen diren erosleek hairbateko kopurutan bereganatu ahal izango dituzte dirulaguntza pertsonalak, familiaren ponderatutako dirusarrerak eta etxebizitzaren benetako kostea egiaztatu ondoren; behin-behineko sailkapen zedulan onartuko zaie hori.

Hori jaso ahal izateko, etxebizitzaren kostea ziurtatu beharko dute aurrez sustatzaile horiek, obren fakultatibo-zuzendariaren obren amaierako ziurtagiriaren eta etxebizitza horretan lurraren balioak izan duen eragina egiaztatuko duten agirien bidez.

Babesgarri den aurrekontua eta gauzaketa proiektua aurkezten badira, aurrez jaso ahal izango da dirulaguntza pertsonala, baldin eta kostea dirulaguntza jaso ahal izateko atal honetan ezarrita dauden prezioak baino handiagoa gertatuz gero hura itzuli egingo dela bermatzen bada, indarrean dagoen berandutza interes-tasaren arabera interesek gehituta itzuli ere.

7. Zuzeneko dirulaguntza pertsonalaren ordezturra eman ahal izango zaio sustatzaileari, jabetzapean zein 50 urtetik gorako eperako azalerakiko esku-bidepean; orobat, bestelako laguntzak eman ahal izango zaizkio ordezturra, hala nola proiektua ordaintzea, materialak hornitzea edo obrako zuzendaritzaren soldadak ordaintzea. Guzti horiek etxebizitzaren eta eraskinen salmenta prezioa atal honetako 2. eta 3. puntuan adierazitako portzentaia berean murriztera egingo dira zuzenduta.

15. atala. - Norberaren erabilpenarako erosten edo sustatzen dutenei maileguak subsidiatzea

1. Eusko Jaurlaritzak, Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailaren bitartez, kualifikatutako maileguez sortzen dituzten interes-tasak subsidiatuko ditu beharrezko den zenbatekoan, ondoriozko tasa kasuan kasuko mailegariarentzat ezarritakoa izan dadin.

2. Subsidiatutako interes-tasa, zein beti ere efektibotzat joko baita eta etxebizitzaren prezioa eta familiaren ponderatutako diru-sarrerak kontutan izanik ezarriko, honako hau izango da:

a) Onuradunaren familiaren ponderatutako diru-sarrera edozein lanbidetarako gutxieneko soldata 2,5 bider baino handiagoa ez denetan, baldin eta etxebizitzaren prezioa, erabilgarri den metro karratuko, ezargarri den modulu ponderatua baino handiagoa ez bada, ez eta, korrelazioz, gordegela, garaje eta gainerako eraskinen prezioak, holakorik bada, Dekretu honetan etxebizitza-prezio horretarako adierazitakoak baino handiagoak: urteko interes efektiboaren 100eko 7,5a.

b) Onuradunaren familiaren ponderatutako diru-sarrera edozein lanbidetarako gutxieneko soldata 3,5 bider baino handiagoa ez denetan, baldin eta etxebizitzaren prezioa, erabilgarri den metro karratuko, ezargarri den modulu ponderatua 1,1az biderkatuz ateratzen dena baino handiagoa ez bada, ez eta, korrelazioz, gordegela, garaje eta gainerako eraskinen prezioak, holakorik bada, Dekretu honetan etxebizi-

b) Garantía, mediante aval suficiente o contrato de seguro, hasta la entrega de la vivienda y la formalización de la correspondiente escritura de compraventa o adjudicación, de la devolución del importe recibido, incrementado con sus intereses, conforme al tipo de interés de demora vigente.

6. Los promotores de viviendas de protección oficial para uso propio podrán disfrutar de subvenciones personales en la misma cuantía que los adquirentes a que se refieren los números anteriores de este artículo, previa justificación de los ingresos familiares ponderados y del coste real de las viviendas, reconociéndose en la cédula de calificación provisional.

Para su percepción, deberán justificar, con carácter previo, el coste de la vivienda mediante certificación final de obras del Facultativo-Director de las mismas y documentación acreditativa de la repercusión del valor del suelo sobre la citada vivienda.

La subvención personal podrá ser satisfecha anticipadamente mediante la presentación del presupuesto protegible y el proyecto de ejecución, siempre que se avale su devolución incrementada con sus intereses, conforme al tipo de interés de demora vigente, caso de resultar un coste superior a los precios establecidos en este artículo para la percepción de la subvención.

7. La subvención personal directa podrá ser sustituida por la puesta a disposición de suelo en propiedad o en derecho de superficie por un período superior a 50 años a favor del promotor, o mediante otras ayudas tales como pago de proyecto, suministro de materiales o pago de honorarios de dirección de obra, que se destinarán a disminuir el precio de venta de la vivienda y anejos en idénticos porcentajes a los señalados en los números 2 y 3 del presente artículo.

Artículo 15. - Subsidiación de préstamos a adquirentes y promotores para uso propio

1. El Gobierno Vasco, a través del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, subsidiará los tipos de interés devengados por los préstamos cualificados en la cuantía necesaria para que el tipo resultante sea el establecido para el prestatario en cada caso.

2. El tipo de interés subsidiado, que se entenderá siempre como efectivo y se establecerá teniendo en cuenta el precio de la vivienda y el nivel de ingresos familiares ponderados, será el siguiente:

a) Beneficiarios con ingresos familiares ponderados que no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional siempre que el precio de la vivienda no supere por metro cuadrado útil el módulo ponderado vigente aplicable, y que correlativamente, en su caso, los precios del trastero, garaje y otros anejos no superen los señalados en este Decreto para el citado precio de vivienda: 7,5 por 100 de interés efectivo anual.

b) Beneficiarios con ingresos familiares ponderados que no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional siempre que el precio de la vivienda no supere por metro cuadrado útil el resultado de multiplicar el módulo ponderado vigente aplicable por 1,1 y que correlativamente, en su caso, los precios del trastero, garaje y otros anejos no superen los precios señalados en este Decreto para el citado precio de vivienda:



tza-prezio horretarako adierazitakoak baino handiagoak: urteko interes efektiboaren 100eko 9,5a.

3. Aurreko puntuan adierazitako baldintzak betetzen ez direnetan maileguen amortizazioa, kasuan kasu, eman zireneko eta administrazioak ontzat eman zitueneko interes-tasarekin egingo da, kreditu erakundeekin izenpetutako hitzarmenean ezarritakoaren arabera.

4. Bost urtetarako izango da ematen den interesen subsidiazioa; epe hori luzatu, gorantz aldatu edo ezertatu egin ahalko da, laguntzak emateko eskuduntza duen organuaren berarizko erabaki administratiboaren bitartez. Luzapenak iraupen berreko beste bialdi izan ditzake; horiek eman aurretik, aldi bakoitzeko bostgarren urtearen barruan, mailegarien zirkuntantzia subjektiboak berraztertuko dira.

Subsidiazioaren luzapena emateari dagozkionetan, berrazterketa egin aurreko azken bi urteetako familiarren ponderatutako diru-sarrereren batz bestekoa hartuko da kontutan. Horrek, maila bakoitzeko eta hurrenez hurren, ezingo du izan aipatutako urteetako edozein lanbidetarako gutxienezko soldataren batz bestekoa 3 edo 4 bider baino haundiagoa.

Diru-sarrereren muga hori gaingiditza aurretik emandako subsidiazioa gorantz aldatzea edo, hala dagozkionean, ezertzatzea ekarriko du berarekin.

Subsidiazioa berraztertzearen familiarren ponderatutako dirusarrerak zehaztu beharko dira eta berrazterketaren gai izango den aldiko azken bi urteei dagozkien egiaztapen-agiriak aurkeztea eskatuko du horrek. Aipatutako agiri horiek azken aitortpena egin zeneko hiruhilabetekoaren ondorengo hiru garren hiruhilabetekoaren barruan aurkeztu beharko ditu maileguaren hartzaileak.

## 2. SEKZIOA. BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZA ETA ERASKINEN SALMENTA ETA ERRENTA ERREGIMENA

16. *atala.* - Etxebizitzaren salmenta edo esleipen prezioa.

1. Babes ofizialeko etxebizitza baten salmenta edo esleipen prezioa, metro karratu erabilgarriko, behin-behineko sailkapena egin zen egunean indarrean zegoen modulu ponderatu ezargarria 1,3 bider edo hori baino txikiagoa izango da lehenengo transmisioan, edo aipatutako modulu hori 1,4 bider edo hori baino txikiagoa babes ofizialeko eta dentsitate gutxi-ko etxebizitzak direnetan.

2. Behin-betiko sailkapena ematen denetik urte bete igaro eta gero egiten bada lehen transmisioa, urte beteko aldi hori betetzen denetik salerosketa kontratua edo esleipen agiria gauzatzen den unerarte indarrean dagoen ponderatutako modulua berrikusten den proportzio berean eguneratu ahal izango da salmenta edo esleipen prezioa.

3. Babes ofizialeko edozein etxebizitzaren salmenta edo esleipen prezioa, metro karratu erabilgarriko, bigarren edo geroagoko transmisioa denetan, edozein delarik ere babes ofizialaren erregimena eta hori indarrean dagoen bitartean, era berean, salerosketa kontratua egiten den unean indarrean dagoen modulu ponderatu ezargarria 1,3 bider edo hori baino txikiagoa izango da, edo modulu hori 1,4 bider edo hori baino txikiagoa babes ofizialeko eta dentsitate gutxi-ko etxebizitzak direnetan.

17. *atala.* - Gordegela, garaje eta eraskinen salmenta prezioa

9,5 por 100 de interés efectivo anual.

3. Cuando no se verifiquen los requisitos establecidos en el punto anterior la amortización de los préstamos se efectuará en cada caso al tipo de interés al que fueron concedidos y autorizados administrativamente, según lo establecido en el Convenio suscrito con las Entidades de Crédito.

4. La concesión de la subsidiación de intereses tendrá una vigencia de 5 años pudiendo ser prorrogada, modificada al alza o cancelada, mediante resolución administrativa expresa del órgano competente para conceder las ayudas durante otros dos periodos de igual duración, para lo que dentro del quinto año de cada período se revisaran las circunstancias subjetivas de los prestatarios.

A efectos de prórroga de la subsidiación, se considerará la media de los ingresos familiares ponderados de los dos últimos años anteriores al de revisión, que no deberá exceder de 3 ó 4 veces, respectivamente para cada nivel, la media de los salarios mínimos interprofesionales correspondientes a los años citados.

La superación de los citados límites de ingresos dará lugar a la modificación al alza o a la cancelación, en su caso, de la subsidiación preexistente.

La determinación de los ingresos familiares ponderados para la revisión de la subsidiación requerirá la presentación de la pertinente documentación acreditativa correspondiente a los dos últimos años del período que se somete a revisión. La citada documentación deberá ser presentada por el prestatario durante el tercer trimestre natural inmediatamente posterior al de la última declaración.

## SECCION 2ª. REGIMEN DE VENTA Y RENTA DE VIVIENDAS Y ANEJOS DE PROTECCION OFICIAL

### Artículo 16. - Precio de venta de Viviendas

1. El precio de venta o adjudicación por metro cuadrado de superficie útil de una vivienda de protección oficial será en primera transmisión igual o inferior por metro cuadrado de superficie útil a 1,3 veces el módulo ponderado aplicable vigente en la fecha de calificación provisional, o a 1,4 veces el citado módulo si se tratase de vivienda de protección oficial de baja densidad.

2. Si se efectúa la primera transmisión transcurrido un año desde la calificación definitiva, podrá actualizarse el precio de venta o adjudicación en la misma proporción en que se revise el módulo ponderado aplicable vigente desde el momento de finalizar el período de un año hasta el momento de celebración del contrato de compraventa o documento de adjudicación.

3. El precio de venta por metro cuadrado de superficie útil en segunda o posteriores transmisiones para todas las viviendas de protección oficial, cualquiera que sea su régimen de protección oficial y mientras se encuentre vigente el mismo, será asimismo igual o inferior a 1,3 veces el módulo ponderado aplicable vigente en el momento de celebración del contrato de compraventa, o a 1,4 veces dicho módulo si se tratase de vivienda de protección oficial de baja densidad.

Artículo 17. - Precio de venta de trasteros, garajes y anejos

1. Gordegelen eta, daudenean, garajeen eta gainerako eraskinen gehienerako salmenta edo esleipen prezioa, lehenengo trasmisioan, eraikuntza, eraiketa unitate edo sustapen berean kokatutako babes ofizialeko etxebizitzaren erosleei eskuratzen zaizkienean, ez da sekula izango, metro karratu erabilgarriko, behin-behineko sailkapena eman zenean indarrean zegoen modulu ponderatu ezargarria 0,81ez biderkatzetik ateratzen dena baino handiagoa.

2. Aurreko zenbakian xedatutakoa horrela izanik ere, baldin eta etxebizitzaren prezioa, erabilgarri den metro karratuko, indarrean dagoen modulu ponderatu ezargarria 1,1ez biderkatzetik ateratzen dena edo hori baino txikiagoa bada, gordegelen eta, daudenean, garajeen eta gainerako eraskinen gehienerako salmenta edo esleipen prezioa ez da izango, metro karratu erabilgarriko, behin-behineko sailkapena eman zenean indarrean zegoen modulu ponderatu ezargarria 0,53z biderkatzetik ateratzen dena baino handiagoa.

Eraikuntza, eraiketa unitate edo sustapen berean kokatutako etxebizitzaren bat ere erosi dutenek erosten dituzten eraskinei lotutakoei zein apartekoei bakarrik izango zaie ezargarri zenbaki honetan adierazitako prezio muga.

3. Atal honetako aurreko zenbakietan ezarritako prezio mugak era berean izango dira ezargarri eroslea famili-unitateko beste edozein kide denetan ere.

4. Gordegelen eta, daudenean, garajeen eta gainerako eraskinen lehenengo trasmisioa behin-betikoko sailkapena eman zenetik urte bete igaro eta gero gautzatzen bada, salmenta edo esleipen prezioa aurreko atalean adierazitako era berean eguneratu ahal izango da.

5. Bigarren eta ondorengo trasmisioen ondorioetarako, gordegela, garaje eta bestelako lotutako eraskinen metro karratuko prezioa, edozein delarik babes ofizialeko erregimena eta hori indarrean dagoen bitartean, salerosketa kontratua egin zen unean indarrean zegoen modulu ponderatu ezargarria 0,81 koefizienteaz biderkatzetik ateratzen dena edo hori baino txikiagoa izango da.

Behin-behinekoz Eusko Jaurlaritzaren maiatzaren 17ko 144/1988 Dekretuan edo apirilaren 11ko 108/1989 Dekretuan ezarritakoaren arabera sailkatuta dauden babes ofizialeko etxebizitzetako lotuta dauden eraskinen kasuan, metro karratu erabilgarriko prezioa, eta bigarren trasmisioei dagokienez bakarrik hori, salerosketa kontratua egiten den unean indarrean dagoen modulu ponderatua edo hori baino txikiagoa izango da. Prezio muga hori kualifikatutako finantzaketa jasotzea posible izan deneko eraskinei dagokienez bakarrik erabiliko da, beraz, lehenengo trasmisioan prezio muga izan dutenei dagokienez.

6. Garajei dagokienez adierazitako prezio mugak merkataritzarako lokalez bestelako dependentsietara ere hedatu ahal izango dira, baldin eta lotutako eraskin izaera ez dutelarik horien baldintza berberetan saltzen badira.

#### 18. atala. - Errenta

Azaroaren 10eko 3148/1978 Errege Dekretuaren 12. atalean aipatzen den babes ofizialeko etxebizitzaren urteko gehienerako hasierako errenta, alokairurako kontratua egiten den unean etxebizitzetako gordegelak, garajeak eta gainerako eraskinak barne direla - dagoz-

1. El precio máximo en primera transmisión de venta o adjudicación del trastero y, en su caso, garaje y otros anejos, cuando sean enajenados a los adquirentes de viviendas de protección oficial ubicadas en el mismo edificio, unidad edificatoria o promoción que aquéllos no será en ningún caso superior por metro cuadrado útil al resultado de multiplicar el módulo ponderado aplicable vigente en la fecha de la calificación provisional por 0,81.

2. No obstante lo dispuesto en el número anterior, si el precio de la vivienda por metro cuadrado de superficie útil es igual o inferior al resultado de multiplicar el módulo ponderado aplicable vigente por 1,1 el precio máximo de venta o adjudicación de los trasteros y, en su caso, garajes u otros anejos no será superior por metro cuadrado de superficie útil al resultado de multiplicar el módulo ponderado aplicable vigente en la fecha de calificación provisional por 0,53.

La limitación de precio señalada en el presente número será de aplicación tan sólo a adquirentes de anejos, vinculados o no, que a su vez lo hayan sido de vivienda situada en el mismo edificio, unidad edificatoria o promoción que aquéllos.

3. Las limitaciones de precio establecidas en los números anteriores del presente artículo serán igualmente de aplicación cuando el adquirente sea cualquier otro miembro de la unidad familiar.

4. Si se produce la primera transmisión de los trasteros y, en su caso garajes u otros anejos, una vez transcurrido un año desde la calificación definitiva, el precio de venta o adjudicación podrá actualizarse en los mismos términos que se precisan en el artículo anterior.

5. A efectos de segunda o posteriores transmisiones, el precio por metro cuadrado de superficie útil de los trasteros, garajes u otros anejos vinculados, cualquiera que sea su régimen de protección oficial y mientras se encuentre vigente el mismo, será igual o inferior al resultado de multiplicar el módulo ponderado aplicable vigente en el momento de la celebración del contrato de compraventa por el coeficiente 0,81.

En el caso de que los anejos no se encuentren vinculados a viviendas de protección oficial calificadas provisionalmente conforme a lo establecido en los Decretos 144/1988, de 17 de Mayo, ó 108/1989, de 11 de Abril, del Gobierno Vasco, su precio por metro cuadrado de superficie útil exclusivamente en segundas transmisiones será igual o inferior al módulo ponderado aplicable vigente en el momento de celebración del contrato de compraventa. Dicha limitación de precio se circunscribirá a aquellos anejos que han sido susceptibles de percepción de financiación cualificada y por lo tanto han tenido limitación de precio en primera transmisión.

6. Las limitaciones de precio señaladas para los garajes podrán extenderse a otras dependencias, distintas de locales comerciales, en aquellos casos en que no teniendo la condición de anejos vinculados se enajenen en las mismas condiciones que aquéllos.

#### Artículo 18. - Renta

La renta máxima inicial anual de las viviendas de protección oficial, a que se refiere el artículo 12 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de Noviembre, será el 6 por 100 del precio de venta que corresponda a las viviendas, incluidos trasteros, garajes y otros anejos, en

kien salmenta prezioen 100eko 6koa izango da, eta Dekretu hau indarrean jartzen denetik aurrera izenpetzen diren kontratu guztietan aplikatuko da. Inolaz ere ez da aplikagarri izango hemen ezartzen dena arau hau indarrean jarri aurretik babes ofizialeko etxebizitzak alokatzeko formalizatutako kontratuei dagozkien errenten berrikusketetan.

Aurreko idazatian adierazitakoaren kaltetan izan gabe, Dekretu honetan edo Eusko Jaurlaritzaren maiatzaren 17ko 144/1988 Dekretuan edo apirilaren 11ko 108/1989 Dekretuan xedatutakoaren arabera behin-behinekoz babes ofizialekotzat sailkatutako etxebizitzei dagokienez, behin-betiko sailkapena eman ondorengo lehen 5 urteetan zehar gauzatzen diren alokairu kontratuarentako urteko gehienerako hasierako errenta alokairurako kontratu egiten den unean dena delako etxebizitzari -gordegelak, gara-jeak eta gainerako eraskinak barne direla- dagokion salmenta prezioaren 100eko 7,5koa izango da.

#### 19. atala. - Kontratuak

1. Babes ofizialeko etxebizitzei eta horiei lotutako eraskinei dagozkien salerosketa kontratuak, esleipen agiriak eta alokairu kontratuak Eusko Jaurlaritzaren Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailaren Lurralde Ordezkaritzetan eman beharko dira ontzat; etxebizitza transmititzen edo alokatzten duenak aurkeztu beharko ditu agiri horiek, horretarako. Betebehar hori eraikuntza, eraiketa unitate edo sustapen berean kokatutako babes ofizialeko etxebizitzaren erosleei eskuratzen edo alokatzten zaizkien garaje edo bestelako lotu gabeko eraskinetara ere hedatuko da.

2. Babes ofizialeko etxebizitzei dagozkien salerosketa kontratu edo esleipen agirietan, etxebizitzak daudeneko eraikuntza, eraiketa unitate edo sustapen berean kokatutako garajeak edo bestelako eraskinak proiektuan eta erregistroan haiekiko loturarik gabe ageri direnetan, indarrean dagoen araudian ezarritako klausulez gain, derrigorrez agertu beharko da bat, non espreski adieraziko bait da erosleak aipatutako garaje edo eraskin horietako bana erosteko aukera izango duela. Etxebizitzaren salerosketa kontratua edo esleipena ontzat eman aurretik gauzatu beharko da, edonola ere, aukeraketa hori.

Eraikuntza, eraiketa unitate edo sustapen berean garaje edo eraskin baino etxebizitza gehiago izatea gertatuz gero, etxebizitzaren erosleak bakoitzari eskaini beharko zaio horietako bat erosteko aukera, erosi gabeko garaje edo eraskinik dagoen bitartean.

3. Aurreko zenbakian xedatutakoaren ondorioetarako, etxebizitzaren salerosketa eta esleipen kontratuak ontzat eman daitezten, derrigorrezko betekizuna izango da batera aurkeztea dagokien garajearen edo eraskinaren salerosketa edo esleipen kontratua, edo, hala dagokionean, berarizko uko egitea.

### III. ATALBURUA. ERABILITAKO ETXEBIZITZEI BURUZKO EKINTZAK

#### 1. SEKZIOA. FINANTZ ERREGIMENA

20. atala. - Erabilitako etxebizitzak erosteko finantzaketa

1. Dekretu honen 6. atalean adierazitakoaren arabera, erabilitako etxebizitzak erosteko babespeko

el momento de celebración del contrato de arrendamiento, y se aplicará en todos los contratos que se suscriban a partir de la entrada en vigor del presente Decreto. En ningún caso lo que aquí se establece tendrá aplicación en revisiones de renta respecto a contratos de arrendamiento de viviendas de protección oficial que se encuentren formalizados con anterioridad a la vigencia de esta norma.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, para aquellas viviendas calificadas provisionalmente de protección oficial de conformidad con lo dispuesto en este Decreto o en los Decretos 144/1988, de 17 de Mayo, o 108/1989, de 11 de Abril, del Gobierno Vasco, la renta máxima inicial anual de los contratos de arrendamiento celebrados durante los 5 primeros años desde la calificación definitiva será del 7,5 por 100 del precio de venta que corresponda a las viviendas, incluidos trasteros, garajes y otros anejos, en el momento de celebración de dicho contrato de arrendamiento.

#### Artículo 19. - Contratos

1. Los contratos de compraventa, documentos de adjudicación y contratos de arrendamiento de viviendas de protección oficial y de sus anejos vinculados habrán de visarse por las Delegaciones Territoriales del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco recayendo la obligación de su presentación para el visado en el transmitente de las viviendas o en el arrendador. Esta obligación se extenderá a los garajes u otros anejos no vinculados que se enajenen o arrienden a adquirentes de viviendas de protección oficial situadas en el mismo edificio, unidad edificatoria o promoción que los garajes.

2. En los contratos de compraventa o documentos de adjudicación de viviendas de protección oficial, cuando los garajes u otros anejos, ubicados en el mismo edificio, unidad edificatoria o promoción que las viviendas, se encuentren desvinculados de éstas en proyecto y registralmente, se consignará obligatoriamente, además de las establecidas en la normativa vigente, una cláusula en la que se recoja expresamente que el adquirente podrá optar a la compra de uno de los garajes y anejos antes citados. Esta opción deberá realizarse en todo caso con anterioridad al visado del contrato de compraventa o adjudicación de la vivienda.

En el supuesto de que en el edificio, unidad edificatoria o promoción existan más viviendas que garajes o anejos se deberá ofertar la compra de éstos a cada comprador de una vivienda, oferta que deberá realizarse mientras se encuentren garajes y anejos sin adquirir.

3. A efectos de lo dispuesto en el número anterior, para el visado de los contratos de compraventa y adjudicación de vivienda será requisito necesario la presentación conjunta del correspondiente contrato de compraventa o adjudicación de garaje o anejo, o en su caso, la renuncia expresa al mismo.

### CAPITULO III. ACTUACIONES EN VIVIENDA USADA

#### SECCION 1a. REGIMEN FINANCIERO

Artículo 20. - Financiación a la adquisición de vivienda usada

1. La adquisición de vivienda usada, conforme a lo señalado en el artículo 6 de este Decreto, podrá obte-

finantzaketa lortu ahal izango da; hain zuzen ere, kualifikatutako maileguak eta zuzeneko laguntza ekonomikoak —dirulaguntza pertsonalak eta interesen subsidiario partziala— eskuratu ahal izango dira.

2. Salerosketa kontratua ontzat ematerakoan erabilitako etxebizitzaren erosleak zein finantzaketa eskuratu ahal duen zehazteko aukera izango da; finantzaketa hori, hala ere, ez da gauzaturiko kontratua eskritura publiko gisa formalizatu arte.

3. Honako berarizko baldintza hauek bete beharko dira kualifikatutako maileguak jaso ahal izateko:

a) Saltzaileak etxebizitza berori erosteko kualifikatutako mailegua jasoa badu, kitatu egin beharko da hori erosleari mailegua eman aurretik.

b) Salerosketa kontratua egin zenetik kualifikatutako mailegua lortzeko eskaria egiten denera bitartean sei hilabe ez igaro izana.

21. atala. — Kualifikatutako maileguen ezaugarriak

1. Salmenta prezioa, metro karratu erabilgarriko, indarrean dagoen modulu ponderatu ezargarria edo hori baino txikiagoa denean, eta eroslearen familiaren diru-sarrera lanbide guztietarako gutxienezko soldata 2,5 bider baino handiago ez denean, honako ezaugarri hauek izango ditu erabilitako etxebizitza erosteko maileguak.

a) Gehienerako zenbatekoa etxebizitzaren salmenta prezioaren 100eko 80koa izango da.

b) Interes mota, zein indarrean dagoen kreditu erakundeekiko hitzarmenaren arabera zehaztuko bait da baimen administratiboan, figura horretarako berariz ezarritakoa izango da. Interes mota hori Eusko Jaurlaritzaren Dekretu baten bidez ezarriko da.

c) Amortizazio epea hamabost urtekoa izango da, gabezia aldirik gabe.

d) Amortizazioa eta kreditu erakundearen interesak bilduko dituzten kuotak 100eko 3an haundituko dira urteko, eta sei hilabete behin zorpidetuko dira, ordaintzen direnean ordaintzen direlarik ere.

e) Hipotekaren bidez bermatuko da mailegua eta, hala dagokionean, kreditu erakundeek mailegariari eska diezazkioketen bermeen bidez.

2. Erabilitako etxebizitza erosteko maileguak, salmenta prezioa aurreko zenbakian aipatutakoa baino handiagoa denean eta indarrean dagoen modulu ponderatua 1,3 koefizienteaz biderkatuz ateratzen dena edo hori baino txikiagoa, metro karratuko, honako ezaugarri hauek izango ditu:

a) Etxebizitzaren salmenta prezioaren 100eko 80a izango da gehienerako zenbatekoa.

b) Interes motak, zein indarrean dagoen kreditu erakundeekiko hitzarmenaren arabera zehaztuko bait da baimen administratiboan, bi egoera hartuko ditu aintzat eroslearen familiaren ponderatutako dirusarrren maila eta etxebizitza eta horri lotutako eraskinen salmenta prezioaren arabera; horrela, txikiagoa izango da eroslearen familiaren ponderatutako dirusarrera edozein lanbidetarako gutxienezko soldata 4,5 bider edo hori baino txikiagoa izanik erosten den etxebizitzaren prezioa, metro karratu erabilgarriko, indarrean dagoen modulu ponderatu ezargarria 1,2 koefizienteaz biderkatuz ateratzen dena edo hori baino txikiagoa denetan, lotutako eraskinek Dekretu honen 17,2 atalean adierazitako prezioa dutelarik. Interes

ner financiación protegida en forma de préstamos cualificados y ayudas económicas directas consistentes en subvenciones personales y subsidiación parcial de intereses.

2. El visado del contrato de compraventa permitirá la determinación de la financiación a la que accederá el adquirente de vivienda usada que, no obstante, no se hará efectiva hasta la formalización de dicho contrato en escritura pública.

3. La concesión de préstamos cualificados requerirá el cumplimiento de los siguientes requisitos específicos:

a) Cuando el vendedor haya recibido préstamo cualificado para la misma vivienda habrá de cancelarse previamente a la concesión del préstamo al adquirente.

b) Que entre la celebración del contrato de compraventa y la solicitud de préstamo cualificado no hayan transcurrido seis meses.

Artículo 21. — Características de los préstamos cualificados

1. Los préstamos para la adquisición de vivienda usada cuyo precio de venta sea por metro cuadrado útil igual o inferior al módulo ponderado aplicable vigente, siempre que los adquirentes acrediten ingresos familiares ponderados no superiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, tendrán las siguientes características:

a) La cuantía máxima será del 80 por 100 del precio de venta de la vivienda.

b) El tipo de interés, determinado en la autorización administrativa conforme al Convenio vigente suscrito con las Entidades de Crédito será el fijado específicamente para esta figura. Dicho tipo de interés se establecerá por Decreto del Gobierno Vasco.

c) El plazo de amortización será de quince años, sin período de carencia.

d) Las cuotas comprensivas de amortización e intereses de la Entidad de Crédito serán crecientes en un 3 por 100 anual y se devengarán semestralmente, con independencia de su pago.

e) El préstamo será garantizado con hipoteca y, en su caso, con las garantías que pudieran exigir al prestatario las Entidades de Crédito.

2. Los préstamos para la adquisición de vivienda usada cuyo precio de venta sea superior al referido en el número anterior e igual o inferior por metro cuadrado útil al resultado de multiplicar el módulo ponderado vigente por el coeficiente 1,3, tendrán las siguientes características:

a) La cuantía máxima será del 80 por 100 del precio de venta de la vivienda.

b) El tipo de interés, determinado en la autorización administrativa conforme al Convenio vigente suscrito con las Entidades de Crédito, contemplará dos situaciones atendiendo al nivel de ingresos familiares ponderados del adquirente y al precio de venta de la vivienda y anejos vinculados, siendo inferior en el caso de adquirentes con ingresos familiares ponderados iguales o inferiores a 4,5 veces el salario mínimo interprofesional y adquisición de vivienda a precio igual o inferior por metro cuadrado útil al resultado de multiplicar el módulo ponderado aplicable vigente por el coeficiente 1,2, con sus anejos vinculados al precio señalado en el artículo 17,2 de este Decreto. Dicho tipo de interés se establecerá, en cada caso, por Decreto del

mota hori, kasuan kasu, Eusko Jaurlaritzaren Dekretu baten bidez ezarriko da.

c) Gehienerako amortizazio epea hogeitaz urtekoa izango da, gabezia aldirik gabe.

d) Amortizazioa eta kreditu erakundearen interesak bilduko dituzten kuotak konstanteak izango dira, eta sei hilabetean behin zorpidetuko dira, ordaintzen direnean ordaintzen direlarik ere.

e) Hipotekaren bidez bermatuko da mailegua eta, hala dagokionean, kreditu erakundeek mailegariari eska diezazkioketen bermeen bidez.

3. Erregistroaren arabera etxebizitzari lotutako eraskinen azalera erabilgarria aintzat hartuko da kualifikatutako maileguaren gehienerako zenbatekoa zehazterakoan. Horrelakoetan, gehienerako zenbateko hori, metro karratu erabilgarriko, eta indarrean dagoen babes ofizialeko etxebizitzari buruzko legerian ezarritako mugen barruan, salerosketa kontratua egiten den unean indarrean dagoen modulu ponderatu ezargarriaren 100eko 45ekoa izango da.

4. Edonola ere, kualifikatutako maileguen zenbatekoak ezingo du izan etxebizitza eta hori lotutako eraskinen tasazioaren balio errearen 100eko 80a baino handiagoa martxoaren 25eko 2/1981 Legean adierazitako ondorioetarako.

22. *atala.* - Erosleentzako dirulaguntza pertsonalak

1. Eusko Jaurlaritzak, Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailaren bitartez, dirulaguntza pertsonalak emango ditu erabilitako etxebizitzak erosteko, beroien prezioak eta erosle bakoitzaren familiaren errenta maila eta osakera kontutan izanik.

2. Emango diren dirulaguntza pertsonalen zenbatekoak Dekretu honen 14. ataleko 2. eta 3. zenbakietan ezartzen denaren arabera zehaztuko dira; horretarako, erregistroaren arabera etxebizitzari lotuta dauden garaje, gordegela eta gainerako eraskinak baino ez dira kontutan hartuko.

Dirulaguntzaren zenbatekoak ezingo du, inolaz ere, hasierako aportazioaren 100eko 60a baino handiagoa izan.

23. *atala.* - Erosleei maileguak subsidiatzea

1. Eusko Jaurlaritzak, Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailaren bitartez, kualifikatutako maileguak sortzen dituzten interes-tasak subsidiatuko ditu beharrezko den zenbatekoan, ondoriozko tasa kasuan kasuko mailegariarentzat ezarritakoa izan dadin.

2. Subsidiatutako interes-tasa, zein beti ere efektibotzat joko bait da eta etxebizitzaren prezioa eta familiaren ponderatutako diru-sarrerak kontutan izanik ezarriko, honako hau izango da:

a) Onuradunaren familiaren ponderatutako diru-sarrera edozein lanbidetarako gutxieneko soldata 2,5 bider baino handiagoa ez denetan, baldin eta etxebizitzaren prezioa, erabilgarri den metro karratuko, ezargarri den modulu ponderatua baino handiagoa ez bada eta etxebizitzari lotutako eraskinen prezioa, holakorik denean, ez bada, erabilgarri den metro karratuko, modulu hori 0,53z biderkatuz ateratzen dena baino handiagoa: urteko interes efektiboaren 100eko 7,5a.

3. Gorago aipatutako baldintza guztiak ez bete-tzeak maileguen amortizazioa, kasuan kasu, eman zireneko eta administrazioak ontzat eman zitueneko

Gobierno Vasco.

c) El plazo máximo de amortización será de veinte años, sin período de carencia.

d) Las cuotas comprensivas de amortización e intereses de la Entidad de Crédito serán constantes y se devengarán semestralmente, con independencia de su pago.

e) El préstamo será garantizado con hipoteca y, en su caso, con las garantías que pudieran exigir al prestatario las Entidades de Crédito.

3. La superficie útil de los anejos vinculados regístralmente a la vivienda será tenida en consideración a los efectos de determinación de la cuantía máxima del préstamo cualificado. En estos supuestos, dicha cuantía máxima por metro cuadrado útil, con las limitaciones establecidas en la vigente legislación de viviendas de protección oficial, será el 45 por 100 del módulo ponderado aplicable vigente en la fecha de celebración del contrato de compraventa.

4. En cualquier caso, la cuantía de los préstamos cualificados no podrá exceder del 80 por 100 del valor real de tasación de la vivienda y anejos vinculados, a los efectos previstos en la Ley 2/1981, de 25 de Marzo.

*Artículo 22.* - Subvenciones personales a adquirentes

1. El Gobierno Vasco, a través del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, concederá una subvención personal para la adquisición de vivienda usada en función de su precio y de los niveles de renta y composición familiar del adquirente.

2. Las cuantías de las subvenciones personales a conceder se determinarán conforme establecen los números 2 y 3 del artículo 14 de este Decreto, considerando que únicamente se computarán los garajes, trasteros y otros anejos vinculados regístralmente a la vivienda.

En ningún caso la cuantía de la subvención podrá exceder del 60 por 100 de la aportación inicial.

*Artículo 23.* - Subsidiación de préstamos a adquirentes

1. El Gobierno Vasco, a través del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, subsidiará los tipos de interés devengados por los préstamos cualificados en cuantía necesaria para que el tipo resultante sea el establecido para el prestatario en cada caso.

2. El tipo de interés subsidiado, que se entenderá siempre como efectivo y se establecerá teniendo en cuenta el precio de la vivienda y el nivel de ingresos familiares ponderados, será el siguiente:

a) Beneficiarios con ingresos familiares ponderados que no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional siempre que el precio de la vivienda no supere por metro cuadrado útil el módulo ponderado vigente aplicable y, en su caso, el precio de los anejos vinculados a la vivienda no exceda por metro cuadrado útil del resultado de multiplicar dicho módulo por el coeficiente 0,53: 7,5 por 100 de interés efectivo anual.

3. La no concurrencia de los requisitos antedichos conllevará la amortización de los préstamos, en cada caso, al tipo de interés al que fueron concedidos y

interes-tasarekin egin beharra ekarriko du, kreditu erakundeekin izenpetutako hitzarmenean ezarritakoaren arabera.

4. Bost urtetarako izango da ematen den interesen subsidiazioa; epe hori luzatu edo ezeztatu egin ahal-ko da, laguntzak emateko eskuduntza duen organua- ren berarizko erabaki administratiboaren bitartez. Luzapenak iraupen bereko beste bialdi izan ditzake; horiek eman aurretik, aldi bakoitzeko bostgarren urtearen barruan, mailegariaren zirkunstantzia subjeti- boak berraztertuko dira.

Subsidiazioaren luzapena emateari dagozkionetan, berrazterketa egin aurreko azken bi urteetako familia- ren ponderatutako diru-sarreraren batz bestekoa har- tuko da kontutan; horrek ezingo du izan aipatutako urteetako edozein lanbidetarako gutxienezko soldata- ren batz bestekoa 3 bider baino handiagoa.

Diru-sarreraren muga hori gaintitzeak aurretik emandako subsidiazioa ezeztatzea ekarriko du berare- kin.

Subsidiazioa berraztertzearen familiaren ponde- ratutako dirusarrerak zehaztu beharko dira eta berrazterketaren gai izango den aldiko azken bi urteei dagozkien egiaztapen-agiriak aurkeztea eskatu- ko du horrek. Aipatutako agiri horiek azken aitorte- na egin zeneko hiruhilabetekoaren ondorengo hiru- garren hiruhilabetekoaren barruan aurkeztu beharko ditu maileguaren hartzaileak.

## 2. SEKZIOA. SALMENTA ETA ALOKAIRU ERREGIMENA

24. *atala.* - Erabilitako etxebizitzak eta horiei lotu- tako eraskinak saltzeko eta alokatzeko gehienerako prezioak

1. Babespeko finantzaketan gai diren erabilitako etxebizitzak babes ofizialekotzat sailkatu ondorengo hamabost urteko aldian, Dekretu honetako 16., 17. eta 18. ataletan biltzen diren xedapenak ezgarri izango zaizkie etxebizitza horiei.

2. Epe horrek dirauen bitartean etxebizitza eta eraskin horiek transmititu ahal izateko tramititzaileari emandako kualifikatutako mailegua kitatu beharko da aurrez, Dekretu honen 4.2 atalean zuzeneko laguntza ekonomikoei buruz adierazitako salbu.

## IV. ATALBURUA. BUKATUTAKO ETXEBIZITZEI BURUZKO EKINTZAK

### 1. SEKZIOA. FINANTZ ERREGIMENA

25. *atala.* - Babes ofizialeko ez diren bukatutako etxebizitzaren lehenengo trasmisioaren finantzaketa

1. Babes ofizialeko erregimenari loturik ez dagoen bukatutako etxebizitzaren trasmisiorako, Dekretu honen 7. atalean adierazitakoarekin bat etorritz, babespeko finantzaketa lortu ahal izango da, hots, kualifikatutako maileguak eta zuzeneko laguntza eko- nomikoak -dirulaguntza pertsonalak-.

2. Salerosketa kontratua ontzat ematerakoan buka- tutako etxebizitzaren erosleak zein finantzaketa esku- ratu ahal duen zehazteko aukera izango da; finantza- keta hori, hala ere, ez da gauzatuko kontratua eskritu- ra publiko gisa formalizatu arte.

3. Kualifikatutako mailegurik jasotzekotan ez dute sei hilabete igaro beharko salerosketa kontratua egi- ten denetik mailegua lortzeko eskaria egiten dena bitartean.

autorizados administrativamente, según lo establecido en el Convenio suscrito con las Entidades de Crédito.

4. La concesión de la subsidiación de intereses ten- drá una vigencia de 5 años pudiendo ser prorrogada, o cancelada, mediante resolución administrativa expresa del órgano competente para conceder las ayudas durante otros dos periodos de igual duración, para lo que dentro del quinto año de cada periodo se revisarán las circunstancias subjetivas de los prestatarios.

A efectos de prórroga de la subsidiación, se consi- derará la media de los ingresos familiares ponderados de los dos últimos años anteriores al de revisión, que no deberá exceder de 3 veces la media de los salarios mínimos interprofesionales correspondientes a los años citados.

La superación de los citados límites de ingresos dará lugar a la cancelación de la subsidiación preexis- tente.

La determinación de los ingresos familiares ponde- rados para la revisión de la subsidiación requerirá la presentación de la pertinente documentación acredita- tiva correspondiente a los dos últimos años del perio- do que se somete a revisión. La citada documentación deberá ser presentada por el prestatario durante el ter- cer trimestre natural inmediatamente posterior al de la última declaración.

## SECCION 2ª. REGIMEN DE VENTA Y RENTA

*Artículo 24.* - Precios máximos de venta y renta de vivienda usada y anejos vinculados

1. Durante el periodo de quince años, a contar des- de la calificación de las viviendas usadas con concesión de financiación protegida como de protección oficial, les serán de aplicación a dichas viviendas las disposi- ciones contenidas en los artículos 16, 17 y 18 de este Decreto.

2. La transmisión de dichas viviendas y anejos durante el citado plazo requerirá con carácter previo la cancelación del préstamo cualificado concedido al transmitente, a salvo lo previsto para las ayudas econó- micas directas en el artículo 4.2 de este Decreto.

## CAPITULO IV. ACTUACIONES EN VIVIENDA TERMINA- DA

### SECCION 1ª. REGIMEN FINANCIERO

*Artículo 25.* - Financiación a la primera transmisión de vivienda terminada no sujeta a Protección Oficial

1. La primera transmisión de vivienda terminada no sujeta al régimen de protección oficial, conforme a lo señalado en el artículo 7 de este Decreto, podrá obte- ner financiación protegida en forma de préstamos cua- lificados y ayudas económicas directas consistentes en subvenciones personales.

2. El visado del contrato de compraventa permitirá la determinación de la financiación a la que accederá el adquirente de vivienda terminada que, no obstante, no se hará efectiva hasta su formalización en escritura pública.

3. La concesión de préstamos cualificados requerirá que entre la celebración del contrato de compraventa y su solicitud no hayan transcurrido seis meses.

**26. atala.** - Kualifikatutako maileguen ezaugarriak

1. Bukatutako etxebizitzak erosteko maileguez honako ezaugarri hauek izango dituzte:

a) Etxebizitzaren salmenta prezioaren 100eko 80a izango da gehienerako zenbatekoa.

b) Interes motak, zein indarrean dagoen kreditu erakundeekiko hitzarmenaren arabera zehaztuko bait da baimen administratiboan, bi egoera hartuko ditu aintzat eroslearen familiaren ponderatutako dirusarren maila eta etxebizitza eta horri lotutako eraskinen salmenta prezioaren arabera; horrela, txikiagoa izango da eroslearen familiaren ponderatutako dirusarrera edozein lanbidetarako gutxienezko soldata 4,5 bider edo hori baino txikiagoa izanik erosten den etxebizitzaren prezioa, metro karratu erabilgarriko, indarrean dagoen modulu ponderatu ezargarria 1,2 koefizienteaz biderkatuz ateratzen dena edo hori baino txikiagoa denetan, lotutako eraskinek Dekretu honen 17,2 atalean adierazitako prezioa dutelarik. Interes mota hori, kasuan kasu, Eusko Jaurlaritzaren Dekretu baten bidez ezarriko da.

c) Gehienerako amortizazio epea hogeitun urtekoa izango da, gabezia aldirik gabe.

d) Amortizazioa eta kreditu erakundearen interesak bilduko dituzten kuotak konstanteak izango dira, eta sei hilabetean behin zorpidetuko dira, ordaintzen direnean ordaintzen direlarik ere.

e) Hipotekaren bidez bermatuko da mailegua eta, hala dagokionean, kreditu erakundeek mailegariari eska diezazkioketen bermeen bidez.

2. Erregistroaren arabera etxebizitzari lotutako eraskinen azalera erabilgarria aintzat hartuko da kualifikatutako maileguaren gehienerako zenbateko zehazterakoan. Horrelakoetan, gehienerako zenbateko hori, metro karratu erabilgarriko, eta indarrean dagoen babes ofizialeko etxebizitzari buruzko legerian ezarritako mugen barruan, salerosketa kontratua egiten den unean indarrean dagoen modulu ponderatu ezargarriaren 100eko 45ekoa izango da.

3. Edonola ere, kualifikatutako maileguen zenbatekoak ezingo du izan etxebizitza eta hori lotutako eraskinen tasazioaren balio errearen 100eko 80a baino handiagoa martxoaren 25eko 2/1981 Legean adierazitako ondorioetarako.

**27. atala.** - Erosleentzako dirulaguntza pertsonalak

1. Eusko Jaurlaritzak, Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailaren bitartez, dirulaguntza pertsonalak emango ditu bukatutako etxebizitzak erosteko, beraien prezioak eta erosle bakoitzaren familiaren errenta maila eta osakera kontutan izanik.

2. Emango diren dirulaguntza pertsonalen zenbatekoak Dekretu honen 14. ataleko 2. eta 3. zenbakietan ezartzen denaren arabera zehaztuko dira; horretarako, erregistroaren arabera etxebizitzari lotuta dauden garaje, gordegela eta gainerako eraskinak baino ez dira kontutan hartuko.

Dirulaguntzaren zenbatekoak ezingo du, inolaz ere, hasierako aportazioaren 100eko 60a baino handiagoa izan.

**Artículo 26.** - Características de los préstamos cualificados

1. Los préstamos para la adquisición de vivienda terminada tendrán las siguientes características:

a) La cuantía máxima será del 80 por 100 del precio de venta de la vivienda.

b) El tipo de interés, determinado en la autorización administrativa conforme al Convenio vigente suscrito con las Entidades de Crédito, contemplará dos situaciones atendiendo al nivel de ingresos familiares ponderados del adquirente y al precio de venta de la vivienda y anejos vinculados, siendo inferior en el caso de adquirentes con ingresos familiares ponderados iguales o inferiores a 4,5 veces el salario mínimo interprofesional y adquisición de vivienda a precio igual o inferior por metro cuadrado útil al resultado de multiplicar el módulo ponderado aplicable vigente por el coeficiente 1,2, con sus anejos vinculados al precio señalado en el artículo 17,2 de este Decreto. Dicho tipo de interés se establecerá, en cada caso, por Decreto del Gobierno Vasco.

c) El plazo máximo de amortización será de veinte años, sin periodo de carencia.

d) Las cuotas comprensivas de amortización e intereses de la Entidad de Crédito serán constantes y se devengarán semestralmente, con independencia de su pago.

e) El préstamo será garantizado con hipoteca y, en su caso, con las garantías que pudieran exigir al prestatario las Entidades de Crédito.

2. La superficie útil de los anejos vinculados registralmente a la vivienda será tenida en consideración a los efectos de determinación de la cuantía máxima del préstamo cualificado. En estos supuestos, dicha cuantía máxima por metro cuadrado útil, con las limitaciones establecidas en la vigente legislación de viviendas de protección oficial, será el 45 por 100 del módulo ponderado aplicable vigente en la fecha de celebración del contrato de compraventa.

3. En cualquier caso, la cuantía de los préstamos cualificados no podrá exceder del 80 por 100 del valor real de tasación de la vivienda y anejos vinculados, a los efectos previstos en la Ley 2/1981, de 25 de Marzo.

**Artículo 27.** - Subvenciones personales a adquirentes

1. El Gobierno Vasco, a través del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, concederá una subvención personal para la adquisición de vivienda terminada en función de su precio y de los niveles de renta y composición familiar del adquirente.

2. Las cuantías de las subvenciones personales a conceder se determinarán conforme establecen los números 2 y 3 del artículo 14 de este Decreto, considerando que únicamente se computarán los garajes, trasteros y otros anejos vinculados registralmente a la vivienda.

En ningún caso la cuantía de la subvención podrá exceder del 60 por 100 de la aportación inicial.

## 2. SEKZIOA. SALMENTA ETA ALOKAIURU ERREGIMENA

28. atala. — Bukatutako etxebizitzak eta horiei lotutako eraskinak saltzeko eta alokatzeko gehienerako prezioak

1. Babespeko finantzaketaran gai diren bukatutako etxebizitzak babes ofizialekotzat sailkatu ondorengo hamabost urteko aldian, Dekretu honetako 16., 17. eta 18. ataletan biltzen diren xedapenak ezargarri izango zaizkie etxebizitza horiei.

2. Epe horrek dirauen bitartean etxebizitza eta eraskin horiek transmititu ahal izateko tramititzaileari emandako kualifikatutako mailegua kitatu beharko da aurrez, Dekretu honen 4.2 atalean zuzeneko laguntza ekonomikoei buruz adierazitako salbu.

## GEHIGARRIZKO XEDAPENAK

*Lehenengoa.* — Dekretu honen 8.3 atalak aipatzen dituen N eta A ponderazio koefizienteak, familien ponderatutako dirusarrerak zehazteko aplikagarri direnak, honako hauek izango dira:

N

- Lagun 1 edo 2ko famili-unitateak: 1,00
- Lagun 1 edo 2ko famili-unitateak, kide horiek hogeitamar urte baino gehiago ez dutenean edo hiru-ogeitabost urtetik gorakoak direnean: 0,95
- 3 edo 4 laguneko famili-unitateak: 0,95
- 5 edo 6 laguneko famili-unitateak: 0,90
- 6 lagun baino gehiagoko famili-unitateak: 0,80

Famili-unitateko kideetako bat —edo bat baino gehiago— minusbalia duen pertsona baldin bada, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko irailaren 8ko 44/1978 Legearen 29.C).4 atalean, apirilaren 10eko 566/1987 Errege Dekretuaren haritik, ezarritako baldintzetan, hain zuzen ere, ezargarri den N koefizientea legokiokeenaren ondorengo taldekoei dagokiena izango da.

A

- Kide bakarrak jasotzen duena beste dirusarrerarik ez duten famili-unitateak: 1,00
- Dirusarrera bi kidek jasotzen dutena deneko famili-unitateak: 0,95
- Dirusarrera hiru kide edo gehiagok jasotzen dutena deneko famili-unitateak: 0,90

*Bigarrena.* — Eusko Jaurlaritzak ez du subsidiatuko finantz lankidetzarako hitzarmena berarekin izenpetua ez duten kreditu erakundeek emandako mailegurik, ez eta hitzarmena izenpetua izanarren ere, baldin eta bertan erabakitakoaz kanpo izapidetzen badira.

*Hirugarrena.* — Uztailaren 24eko 2114/1968 Dekretuaren 148. atalean ezarritakoari dagokionez, babes ofizialeko etxebizitza bati, norbere borondatez, sailkapen hori kendu ahal izateko, etxebizitza behin-betiko babes ofizialekotzat sailkatu zenetik jasotako bonifikazio fiskalen, tasen, dirulaguntzen eta gainerako zuzeneko laguntzen zenbateko eguneratua itzuli beharko du eskegileak, indarrean dagoen atzerapen interes motaren arabera dagozkion interesak gehituta.

*Lauugarrena.* — Dekretu honetan ezarritakoaren kaltean izan gabe, dentsitate gutxiko etxebizitzaren sustapenari buruzko Eusko Jaurlaritzaren ekainaren 24eko 163/1986 Dekretua indarrean dagoela deklaritzen da.

## SECCION 2ª. REGIMEN DE VENTA Y RENTA

*Artículo 28.* — Precios máximos de venta y renta de vivienda terminada y anejos vinculados

1. Durante el período de quince años, a contar desde la calificación de las viviendas terminadas con concesión de financiación protegida como de protección oficial, les serán de aplicación a dichas viviendas las disposiciones contenidas en los artículos 16, 17 y 18 de este Decreto.

2. La transmisión de dichas viviendas y anejos durante el citado plazo requerirá con carácter previo la cancelación del préstamo cualificado concedido al transmitente, a salvo lo previsto para las ayudas económicas directas en el artículo 4.2 de este Decreto.

## DISPOSICIONES ADICIONALES

*Primera.* — Los coeficientes de ponderación N y A a que se refiere el artículo 8.3 del presente Decreto, aplicables a la determinación de los ingresos familiares ponderados serán los siguientes:

N

- Unidades familiares de 1 ó 2 miembros: 1,00
- Unidades familiares de 1 ó 2 miembros, cuando todos sus componentes se encuentren en edades no superiores a treinta años o de sesenta y cinco en adelante: 0,95
- Unidades familiares de 3 ó 4 miembros: 0,95
- Unidades familiares de 5 ó 6 miembros: 0,90
- Unidades familiares de más de 6 miembros: 0,80

Cuando uno o más miembros de la unidad familiar sean personas con minusvalía, en las condiciones establecidas en el artículo 29.C).4 de la Ley 44/1978, de 8 de Septiembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en relación con el Real Decreto 566/1987, de 10 de Abril, el coeficiente N aplicable será el del tramo siguiente al que le hubiera correspondido.

A

- Unidades familiares cuyos ingresos se deban a un sólo receptor: 1,00
- Unidades familiares cuyos ingresos se deban a dos receptores: 0,95
- Unidades familiares cuyos ingresos se deban a tres o más receptores: 0,90

*Segunda.* — El Gobierno Vasco no subsidiará préstamos concedidos por Entidades de Crédito con las que no haya suscrito Convenio de Colaboración Financiera o que, incluso habiéndolo suscrito, se tramiten al margen de lo acordado en el citado Convenio.

*Tercera.* — En relación a lo establecido en el artículo 148 del Decreto 2114/1968, de 24 de Julio, para poder acceder a la descalificación voluntaria de una vivienda de protección oficial, deberá reintegrarse por el que la solicite el importe actualizado de las bonificaciones fiscales, tasas, subvenciones y otras ayudas directas percibidas desde la calificación definitiva de vivienda de protección oficial, incrementado con los intereses correspondientes, conforme al tipo de interés de demora vigente.

*Cuarta.* — Sin perjuicio de lo establecido en el presente Decreto se declara vigente a todos los efectos el Decreto 163/1986, de 24 de Junio, del Gobierno Vasco, sobre promociones de viviendas de protección oficial de baja densidad.



*Bostgarrena.*— Arau honetan ezarritako erregimena ezargarri izango zaio babes ofizialeko etxebizitzaren kontzertatutako sustapenei buruzko Eusko Jaurlaritzaren otsailaren 23ko 53/1988 Dekretuari, maileguren zenbatekoari dagokionez sustapenari emandako onuren guztirako kopuruaren arabera deialdi publiko bakoitzean, Dekretu honetan ezarritako gehienerako kopuruan, zehaztuko den espezialitatean.

*Seigarrena.*— Ogasun eta Finantza Sailburuak eta Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailburuak, biek batera, urtero finkatuko dituzte honako hauek:

— Dekretu honetan adierazitako ekintza babesgarrien kualifikatutako finantzaketarako Kreditu erakundeekin hitzartu beharreko baliabideen gehienerako bolumena.

— Laguntza ekonomikoen guztirako bolumena eta, modalitatez modalitate, babesgarri diren ekintzen arteko banaketa; ez dira gainditu behar Euskal Autonomi Elkarteko Aurrekontu Nagusien Legean, dena delako urtealdirako, ezarritako kredituak, edo, kreditu transferentziak egiten direnetan, horiek eguneratetik ateratzen den kreditua, Euskal Autonomi Elkarteko Aurrekontuen Erregimenari buruzko abenduaren 20ko 31/1983 Legean zehaztutakoaren bat etorri horrela.

#### ALDI BATERAKO XEDAPENAK

*Lehenengoa.*— 1. Dekretu honetan ezarritako finantzaketa erregimena babes ofizialeko etxebizitzaren behin-behineko sailkapenerako edo erabilitako edo bukatutako etxebizitza erosteko kontratuako ontzat emateko eskabidea berau indarrean jarri ondoren egiten deneko ekintza babesgarriei izango zaie ezargarri, kontutan izango direlarik, hala ere, ondorengo aldi baterako xedapenetan biltzen diren salbuespenak.

2. Dekretu hau indarrean jarri ondoren ezingo da era eraginkorrean formulatu aurreko arauterian araberako finantzaketarako eskabiderik.

3. Dekretu honetan ezarritako salmenta eta errenta erregimena era berean izango zaie ezargarri xedapen honetako 1. puntuan adierazitako etxebizitzei, bigarren transmisioei eta babes ofizialeko etxebizitzaren errenta erregimenari dagozkienetan atal desberdinetan biltzen diren hedapenekin.

*Bigarrena.*— 1. Babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenerako kualifikatutako kredituek, zegozkien sailkapenak aurreko arauterian arabera eman zitzaizkielarik Dekretu hau indarrean jarri aurretik Eusko Jaurlaritzak eta kreditu erakundeek arteko finantzaketa hitzarmenen arabera formulatu direnetan, aipatutako aurreko arauteri beraren erregimenpean jarraituko dute.

2. Dekretu hau indarran jarri aurretik eman badiu kreditu erakundeak aurreko zenbakian aipatutako kredituak, eta Eusko Jaurlaritzako Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailaren baimena dutelarik zein ez dutelarik, dagokien aurreko arauterian ezarritakoaren menpean egongo dira.

3. Dekretu hau indarrean jartzen denerako kreditu erakundeak kreditua ematea lortuz duen sustatzailerak arau honetan ezarritako finantzaketa baldintzez

*Quinta.*— El régimen establecido en la presente norma será de aplicación al Decreto 53/1988, de 23 de Febrero, del Gobierno Vasco, sobre promociones concertadas de viviendas de protección oficial, con la especialidad en relación a la cuantía del préstamo que, con el porcentaje máximo establecido en este Decreto, será determinada en cada convocatoria pública de acuerdo al monto total de beneficios concedidos a la promoción.

*Sexta.*— Los Consejeros de Hacienda y Finanzas, y de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco fijarán anualmente, y de forma conjunta, las siguientes magnitudes:

— El volumen máximo de recursos a convenir con las Entidades de Crédito, en orden a la financiación cualificada de las actuaciones protegibles señaladas en el presente Decreto.

— El volumen total de ayudas económicas directas y su distribución por cada modalidad de actuación protegible, no superando los créditos consignados en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma del País Vasco en el referido ejercicio o el crédito que resulte de su actualización en el caso de que se efectúen transferencias de crédito, conforme a lo estipulado en la Ley 31/1983, de 20 de Diciembre, de Régimen Presupuestario de Euskadi.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

*Primera.*— 1. El régimen de financiación establecido en el presente Decreto será de aplicación a las actuaciones protegibles cuya solicitud de calificación provisional de viviendas de protección oficial o de visado de los contratos de adquisición de vivienda usada y terminada sea formulada con posterioridad a su entrada en vigor, teniendo en cuenta, no obstante, las excepciones recogidas en las siguientes Disposiciones Transitorias.

2. Después de la entrada en vigor de este Decreto no podrán formularse eficazmente solicitudes de financiación acogidas a la normativa anterior.

3. El régimen de venta y renta establecido en el presente Decreto será asimismo aplicable a las viviendas señaladas en el número uno de esta disposición, con las extensiones que en el articulado se recogen para segundas transmisiones, y para el régimen de renta de viviendas de protección oficial.

*Segunda.*— 1. Los créditos cualificados para la promoción de viviendas de protección oficial cuando, habiéndose otorgado las correspondientes calificaciones de conformidad con la normativa anterior, hubieran sido formalizados antes de la entrada en vigor del presente Decreto de acuerdo a los Convenios de financiación entre el Gobierno Vasco y las Entidades de Crédito, continuarán rigiéndose por la referida normativa anterior.

2. Cuando los créditos a que hace referencia el número anterior hubieran sido concedidos por la Entidad, tengan o no autorización del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, antes de la entrada en vigor del presente Decreto se registrarán por lo establecido en la normativa anterior que les corresponda.

3. El promotor, que a la entrada en vigor del presente Decreto, aun teniendo calificación provisional, no haya obtenido la concesión del crédito por la Enti-

baliatu beharko du, maileguaren zenbatekoari dagokionean izan ezik; horri dagokionez, aipatuako behin-behineko sailkapenean ezarritakoaren arabera jokatu beharko du.

*Hirugarrena.*— 1. Dekretu hau indarrean jarri aurretik ontzat emandako salerosketa edo esleipen kontratu batetan oinarritzen diren erosleei emandako zuzeneko maileguak dagozkien aurreko arauteriaren menpean egongo dira.

2. Dekretu hau indarrean jarri ondoren ontzat emandako salerosketa edo esleipen kontratu batetan oinarritzen diren erosleei emandako zuzeneko maileguak Dekretu beronetan zehazten denaren menpean egongo dira.

3. Eroslea sustatzaileak formalizatutako maileguan subrogatzeak, edozein delarik ere formalizazio eguna, berarekin ekarriko du mailegua sustatzailearen maileguari ezargarri zaion erregimenaren menpean egotea, aldi baterako bigarren xedapenaren arabera.

*Laugarrena.*— 1. Dekretu hau indarrean jarri aurretik erosleei emandako zuzeneko laguntza ekonomikoak ezargarri zaion aurreko arauteriaren arabera errekonozitutako zenbatekoan ordainduko dira.

2. Aurreko zenbakian aipatzen diren laguntzak, baldin eta Dekretu hau indarrean jartzen denean ematekotan badaude, bertan ezarritako arauteriaren arabera izapidetu eta emango dira.

3. Dekretu hau indarrean jarri onodren eskatzen diren zuzeneko laguntza ekonomikoak bertan ezarritakoaren menpean egongo dira.

#### INDARGABETZE XEDAPENA

Dekretu hau indarrean jartzen denetik indarririk gabe geratuko dira Eusko Jaurlaritzaren apirilaren 11ko 108/1989 Dekretua eta Dekretu honetan xedatutakoaren kontrako xedapenak oro, beroien babesean sortutako egoeretan ezargarri izaten jarraitzearen kaltetan gabe.

#### AZKEN XEDAPENAK

*Lehenengoa.*— Ogasun eta Finantza Sailburuak eta Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailburuak, dagozkien eskuduntzen barnean, Dekretu hau gartzeko eta ezartzeko beharrezko diren xedapenak eman ahal izango ditezte.

*Bigarrena.*— Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den egunean bertan jarriko da indarrean Dekretu hau.

Gasteiz, 1990.eko ekainak 19.

Lehendakaria,  
JOSE ANTONIO ARDANZA GARRO.

Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailburua,  
JOSE MIGUEL MARTIN HERRERA.

Ogasun eta Finantza Sailburua,  
ALFONSO BASAGOITI ZABALA.

dad de Crédito deberá acogerse a las condiciones de financiación establecidas en esta norma, salvo en lo referente a la cuantía del préstamo que habrá que estar a lo establecido en la citada calificación provisional.

*Tercera.*— 1. Los préstamos directos a adquirentes que se fundamenten en un contrato de compraventa o adjudicación cuyo visado se haya efectuado antes de la entrada en vigor del presente Decreto se registrarán por la normativa anterior que les corresponda.

2. Los préstamos directos a adquirentes que se fundamenten en un contrato de compraventa o adjudicación cuyo visado se haya efectuado con posterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto se registrarán por la normativa determinada en el mismo.

3. La subrogación del adquirente en el préstamo formalizado por el promotor, cualquiera que fuere la fecha de la formalización, implicará que el préstamo se regulará por el régimen aplicable al préstamo del promotor según la Disposición Transitoria Segunda.

*Cuarta.*— 1. Las ayudas económicas directas a adquirentes concedidas antes de la entrada en vigor del presente Decreto se satisfarán en la cuantía reconocida conforme a la normativa anterior que les sea de aplicación.

2. Las ayudas a que se refiere el número anterior, pendientes de concesión a la entrada en vigor del presente Decreto, se tramitarán y concederán de conformidad con la normativa establecida en el mismo.

3. Las ayudas económicas directas que se soliciten a partir de la entrada en vigor del presente Decreto se registrarán por lo establecido en el mismo.

#### DISPOSICION DEROGATORIA

A partir de la entrada en vigor del presente Decreto queda derogado el Decreto 108/1989, de 11 de Abril, del Gobierno Vasco, y cuantas disposiciones se opongan a lo dispuesto en aquél, sin perjuicio de que puedan seguir aplicándose a las situaciones creadas a su amparo.

#### DISPOSICIONES FINALES

*Primera.*— Por los Consejeros de Hacienda y Finanzas, y de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco podrán dictarse, en el marco de sus respectivas competencias, cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación del presente Decreto.

*Segunda.*— El presente Decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 19 de Junio de 1990.

El Lehendakari,  
JOSE ANTONIO ARDANZA GARRO.

El Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente,  
JOSE MIGUEL MARTIN HERRERA.

El Consejero de Hacienda y Finanzas,  
ALFONSO BASAGOITI ZABALA.