

## DISPOSICIONES GENERALES

DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

### 5036

*DECRETO 228/2012, de 30 de octubre, de modificación del Decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo.*

El Gobierno Vasco aprobó en el Consejo de Gobierno con fecha 20 de diciembre del año 2011 el marco de colaboración financiera con las entidades de crédito en materia de vivienda y suelo.

Con fecha 30 de diciembre de 2011, se publicó en el Boletín Oficial del País Vasco el Decreto 268/2011, de 20 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo. En dicho Decreto se fijaban los tipos de interés de los préstamos cualificados otorgados por las entidades de crédito en relación con las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo.

El citado Decreto ha dado cobertura financiera al convenio de colaboración financiera 2011, vigente a lo largo del ejercicio 2011. Como anexo se recogía el modelo de convenio de colaboración financiera con las entidades de crédito sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo. En la cláusula decimoquinta establece que estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2011, dando así cobertura a las operaciones formalizadas a lo largo del año 2011.

Asimismo, establece que al término del plazo anterior señalado, y salvo denuncia expresa por cualquiera de las partes suscribientes del convenio, se prorrogará en todos sus términos, a excepción de la cláusula 5.3 «Tipos de interés. Comisiones y garantías», que será objeto de acuerdo específico entre las partes.

Dado que no se ha producido denuncia expresa por ninguna de las partes, el Gobierno Vasco, con fecha 6 de febrero de 2012, ha prorrogado el convenio de colaboración financiera 2011 al ejercicio 2012, en todos sus términos, suscribiendo la addenda correspondiente, con los nuevos tipos de interés aplicables.

Los tipos de interés de los préstamos cualificados otorgados por las entidades de crédito en relación con las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo se regulan periódicamente mediante Decreto del Gobierno Vasco, tal y como lo determina el artículo 43.3 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

Dada la situación económica y financiera, el escenario socioeconómico actual está marcado ahora por una fuerte crisis económica y financiera, con elevadas tasas de desempleo, la disminución en las disponibilidades de crédito, la restricción de recursos públicos, el aumento de la insolvencia de las familias.

La fuerte demanda que ha caracterizado el pasado reciente ha estado, en gran medida, estimulada por una amplia disponibilidad de recursos y modalidades de financiación muy ventajosas, que ha experimentado una inflexión en la disponibilidad de financiación y en el endurecimiento reciente de las condiciones crediticias que ha hecho emerger una oferta excedentaria de vivienda.

jueves 15 de noviembre de 2012

Todo ello ha repercutido en los precios y en la ralentización de la construcción y promoción de viviendas. Para no agravar todavía más esta situación, es preciso mantener las líneas de financiación y la adecuación a las condiciones financieras actuales, con objeto de promocionar y promover una política activa, necesaria para dar fluidez al sector de la construcción de la vivienda y al suelo.

Procede, por tanto, determinar los tipos de interés aplicables para el ejercicio 2012 mediante el presente Decreto.

Esta disposición continúa con el índice de referencia hipotecaria claramente dominante en el mercado hipotecario actual, el Euribor; mantiene los periodos trimestrales de actualización de dicha referencia, así como el sistema aplicable a las aprobaciones iniciales de los tipos de interés, que se basa en una nueva horquilla entre un máximo y un mínimo, fijados en función de la actuación protegible, y que son objeto de actualización por las drásticas transformaciones vividas en el mercado crediticio.

Por último, también se quiere dar mayor continuidad a estas medidas, para lo cual se extiende el plazo de vigencia del convenio en un horizonte temporal que llegue hasta el 31 de diciembre de 2013, mediante la prórroga del mismo.

Se debe señalar que la formulación y tramitación de este Decreto se ha sujetado a lo señalado en el artículo 22 de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres.

En su virtud, a propuesta de los Consejeros de Economía y Hacienda y de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 30 de octubre de 2012,

#### DISPONGO:

Artículo primero.— Modificación del artículo 2 del Decreto 268/2011, de 20 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo.

Se modifica el artículo 2 del Decreto 268/2011, de 20 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, que queda redactado como sigue:

«Artículo 2.— Las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo a las que afecta lo dispuesto en el artículo anterior y los tipos de interés aplicables a cada una de ellas son los que se relacionan a continuación:

1.— La adquisición de vivienda de protección pública, junto con sus anejos vinculados, cuya financiación no supere el 80% del precio de adquisición: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 125 y un máximo de 225 puntos básicos.

2.— La rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 125 y un máximo de 250 puntos básicos.

3.— La compra de la propiedad del suelo por parte de titulares de viviendas de protección pública edificadas en derecho de superficie: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 125 y un máximo de 225 puntos básicos.

4.— La promoción para cesión en arrendamiento, venta o uso propio de viviendas de nueva construcción calificadas como viviendas de protección pública, así como la promoción de vivienda libre para su puesta en arrendamiento protegido, cuya financiación no supere el 80% del valor

protegable: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 225 y un máximo de 400 puntos básicos. En líneas de descuento con un máximo de 4 años de duración el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 225 y un máximo de 375 puntos básicos.

5.– Las actuaciones de rehabilitación que tengan como destino la promoción de viviendas para su posterior cesión en arrendamiento, cuya financiación no supere el 80% del valor protegible: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 225 y un máximo de 400 puntos básicos. En líneas de descuento con un máximo de 4 años de duración el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 225 y un máximo de 375 puntos básicos.

6.– La compra de viviendas con destino a su arrendamiento protegido, el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 225 y un máximo de 400 puntos básicos.

7.– La promoción y construcción de alojamientos dotacionales: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 225 y un máximo de 400 puntos básicos.

8.– La urbanización de suelo para su inmediata edificación, incluyendo, en su caso, la propia adquisición onerosa del mismo, así como la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos de suelo dependientes de cualquier administración pública, con destino preferente a la promoción de viviendas de protección pública: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 225 y un máximo de 400 puntos básicos».

Artículo segundo.– Modificación de la cláusula decimoquinta del convenio de colaboración financiera con las entidades de crédito sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo.

Se modifica la cláusula decimoquinta del convenio de colaboración financiera con las entidades de crédito sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo, que figura como anexo del Decreto 268/2011, de 20 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, la cual queda redactada como sigue:

«Cláusula decimoquinta.– Ámbito territorial y plazo de duración.

15.1.– El ámbito territorial del presente convenio será el de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y estará vigente desde su suscripción hasta el 31 de diciembre de 2013.

15.2.– Al término del plazo señalado en el párrafo anterior y, salvo denuncia expresa por cualquiera de las partes suscribientes del convenio, se prorrogará el presente convenio en todos sus términos, a excepción de la cláusula 5.3 "Tipos de interés, Comisiones y Garantías", que será objeto de acuerdo específico entre las partes, firmando, a tal efecto, una "adenda" al convenio conforme a lo que entre las partes se determine. La prórroga estará vigente hasta la suscripción de un nuevo convenio de colaboración, no pudiendo superar el plazo de 31 de diciembre de 2014.

15.3.– Cualquiera de los suscribientes del presente convenio y, en su caso, de sus prórrogas, podrá solicitar la revisión del mismo en caso de modificación sustancial de su contexto».

## DISPOSICIÓN TRANSITORIA

1.– Los préstamos solicitados a las entidades financieras con anterioridad al 1 de enero de 2012 se concederán, en su caso, con arreglo a los tipos de interés que se fijan en el Decreto 268/2011, de 20 de diciembre.

2.– Los préstamos solicitados a las entidades financieras con posterioridad al 1 de enero de 2012 se concederán con arreglo a los tipos de interés que se fijan en este Decreto.

#### DISPOSICIÓN FINAL

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 30 de octubre de 2012.

El Lehendakari,  
FRANCISCO JAVIER LÓPEZ ÁLVAREZ.

El Consejero de Economía y Hacienda,  
CARLOS AGUIRRE ARANA.

El Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes,  
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.