

## XEDAPEN OROKORRAK

EKONOMIA ETA OGASUN SAILA  
ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILA

### 5036

*228/2012 DEKRETUA, urriaren 30ekoa. Honen bidez, aldatu egiten da kreditu-erakundeen eta EAEko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzko dekretua, etxebizitzaren eta lurzoruaren arlokoa.*

2011ko abenduaren 20an izandako Jaurlaritzaren Kontseiluan, kreditu-erakundeekiko finantza-lankidetzaren esparrua onartu zuen Eusko Jaurlaritzak, etxebizitzaren eta lurzoruaren arlorako.

2011ko abenduaren 30ean, Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu zen abenduaren 20ko 268/2011 Dekretua, kreditu-erakundeen eta EAEko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzkoa (etxebizitzaren eta lurzoruaren arloa). Dekretu horretan, kreditu-erakundeek etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko jarduketa babesgarrietarako ematen dituzten mailegu kualifikatuen interes-tasak ezarri ziren.

Dekretu horrek finantza-estaldura eman dio 2011ko Finantza Lankidetzarako Hitzarmenari, zeina indarrean egon baita 2011ko ekitaldian zehar. Dekretuaren eranskin modura zetorren Finantza Lankidetzarako Hitzarmen Eredua, kreditu erakundeen eta EAEko Administrazioaren artekoa, etxebizitza eta lurzoruaren arlokoa. Hamabosgarren klausulan ezartzen da hitzarmena 2011ko abenduaren 31ra arte egongo dela indarrean, eta 2011n zehar egindako eragiketei emango diela estaldura.

Era berean ezartzen da, adierazitako epea amaitutakoan, hitzarmena sinatu duen aldeetako edozeinek berariaz salatu ezean, hitzarmena osorik luzatuko dela, «Interes-tasak. Komisioak eta bermeak» izeneko 5.3 klausula izan ezik.

Eta ezein alde ez duenez berariaz salatu, Eusko Jaurlaritzak, 2012ko otsailaren 6an, luzatu egin du 2011ko Finantza Lankidetzarako Hitzarmena, 2012rako, oso-osorik, eta dagokion adenda sinatu du, aplikatu beharreko interes-tasa berriekin.

Etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko jarduketa babesgarriei dagokienez, kreditu-erakundeek emandako mailegu kualifikatuen interes-tasak aldi-aldi erregulatzen dira Eusko Jaurlaritzaren dekretu bidez, Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 43.3 artikulua ezartzen duen legez.

Egungo egoera sozioekonomikoa krisi ekonomiko eta finantzario itzel batek baldintzatuta dago: langabezia-tasa altua, kreditu gutxiago eskura, baliabide publikoen murrizketa, familien kaudimengabetasunaren igoera.

Duela gutxi arte eskaria oso handia izan da, eta, neurri handi batean, baliabideen eskuragarritasunak eta finantzaketa-modalitate oso onuragarriek sustatu dute hori, baina inflexio bat izan du duela gutxi kreditu-baldintzak gogortu izanaren ondorioz, eta horrek soberako etxebizitza eskaintza sortzea ekarri du.

Horrek guztiak ondorioak izan ditu prezioetan, eta eraikuntzaren eta etxebizitzaren sustapenaren moteltzean. Egoera gehiago ez okertzeko, behar-beharrezkoa da finantzazio-ildoak mantentzea

eta egungo finantzazio-baldintzetara egokitzea, lurzoruaren eta etxebizitzaren eraikuntzaren alorra birkortzeko ezinbestekoa den politika aktiboa sustatu eta bultzatzeko.

Dekretu honen bitartez, beraz, 2012an aplikatu beharreko interes-tasak finkatuko dira.

Xedapen honek jarraitzen du egungo hipoteka-merkatuan argi eta garbi nagusi den hipoteka-erreferentziako indizearekin, euriborrarekin; mantendu egiten ditu erreferentzia hori eguneratzeko hiru hilekoaldiak, bai eta interes-tasaren hasierako onarpenei aplikatu dakiekeen sistema ere, zeina maximo batetik minimo bateraino doan tarte berri batean oinarritzen baita. Maximo eta minimo horiek jarduketa babesgarriaren arabera finkatuko dira, eta eguneratu egingo dira, kredituen merkatuak bizi izan dituen eraldaketa zorrotzen ondorioz.

Azkenik, neurriek jarraipen handiagoa izan dezaten nahi da, eta horretarako hitzarmenaren iraupen-epea luzatu egingo da, 2013ko abenduaren 31ra arte, hitzarmenaren luzapenaren bidez.

Adierazi beharra dago, dekretu honen formulazioa eta izapidetzea Emakumeen eta Gizonen berdintasunerako otsailaren 18ko 4/2005 Legearen 22. artikulua ezarritakoaren arabera egin dela.

Horiek horrela, Ekonomia eta Ogasuneko sailburuak eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuak proposatuta, eta Jaurilaritzaren Kontseiluak 2012ko urriaren 30ean egindako bilkuran aztertu eta onartu ondoren, hau

#### XEDATZEN DUT:

Lehenengo artikulua.— Abenduaren 20ko 268/2011 Dekretuaren 2. artikulua aldaketa (268/2011 Dekretua, kreditu-erakundearen eta EAEko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzkoa, etxebizitzaren eta lurzoruaren arlokoa).

Aldatu egiten da abenduaren 20ko 268//2011 Dekretuak 2. artikuluan ezarritakoa (268/2011 Dekretua, kreditu-erakundearen eta EAEko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzkoa, etxebizitzaren eta lurzoruaren arlokoa), eta honela geratzen da:

«2. artikulua.— Aurreko artikuluan xedaturikoak eraginpean hartzen dituen jardura babesgarriak, etxebizitzaren eta lurzoruaren arlokoak, eta horietako bakoitzari aplikatzekoak diren interes-tasak ondoren zerrendaturikoak dira:

1.— Babes publikoko etxebizitza eskuratzea, horri atxikitako eranskinekin batera, betiere etxebizitzaren finantzaketak erosketa-prezioaren % 80 gainditzen ez badu: gutxienez 125 eta gehienez 225 oinarritzko puntu dituen tarte batean bildurikoa izango da diferentzial aplikagarria.

2.— Ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzea: gutxienez 125 eta gehienez 250 oinarritzko puntu dituen tarte batean bildurikoa izango da diferentzial aplikagarria.

3.— Azalera-eskubidean eraikitako babes publikoko etxebizitzaren titularrek lurzoruaren jabetza erostea: gutxienez 125 eta gehienez 225 oinarritzko puntu dituen tarte batean bildurikoa izango da diferentzial aplikagarria.

4.— Babes publikoko etxebizitza gisa kalifikaturiko eraikuntza berriko etxebizitzak errentan lagatzeko, saltzeko eta norberak erabiltzeko sustapena, eta baita etxebizitza librearen sustapena ere hura babespeko errentan jartzeko, betiere etxebizitzaren finantzaketak balio babesgarriaren % 80 gainditzen ez badu: gutxienez 225 eta gehienez 400 oinarritzko puntu dituen tarte batean bildurikoa izango da diferentzial aplikagarria. Gehienez ere 4 urterako diren deskontu-lerroetan,

gutxienez 225 eta gehienez 375 oinarrizko puntu dituen tarte batean bildurikoa izango da diferentzial aplikagarria.

5.– Errentamenduan lagako diren etxebizitzak sustatzeko birgaitze-jarduketak, betiere etxebizitzaren finantzaketak balio babesgarriaren % 80 gainditzen ez badu: gutxienez 225 eta gehienez 400 oinarrizko puntu dituen tarte batean bildurikoa izango da diferentzial aplikagarria. Gehienez ere 4 urterako diren deskontu-lerroetan, gutxienez 225 eta gehienez 375 oinarrizko puntu dituen tarte batean bildurikoa izango da diferentzial aplikagarria.

6.– Etxebizitzak babespeko errentan jartzeko erostea: gutxienez 225 eta gehienez 400 oinarrizko puntu dituen tarte batean bildurikoa izango da diferentzial aplikagarria.

7.– Zuzkidura-bizitokiak sustatzea eta eraikitzea: gutxienez 225 eta gehienez 400 oinarrizko puntu dituen tarte batean bildurikoa izango da diferentzial aplikagarria.

8.– Lurzorua urbanizatzea, berehala eraikitzeko, kasuak kasu, hura kostu-bidez eskuratzea barnean hartuta, eta baita lurzorua kostu-bidez eskuratzea ere edozein herri-administrazioaren menpeko lurzoru-ondare publikoak eratzeko, betiere lehentasunez babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratuta: gutxienez 225 eta gehienez 400 oinarrizko puntu dituen tarte batean bildurikoa izango da diferentzial aplikagarria».

Bigarren artikulua.– Jarraian adierazten den hitzarmen honen hamabosgarren klausula aldatzea: finantza-lankidetzarako hitzarmena, kreditu-erakundeen eta EAeko Administrazioaren artekoa, etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko jarduketa babesgarriei buruzkoa.

Aldatu egiten da 268/2011 Dekretuaren eranskin gisa ageri den finantza-lankidetzarako hitzarmena, kreditu-erakundeen eta EAeko Administrazioaren artekoa (etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko jarduketa babesgarriei buruzkoa), zehazki, hamabosgarren klausula (268/2011 Dekretua, abenduaren 20koa, kreditu-erakundeen eta EAeko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzkoa, etxebizitzaren eta lurzoruaren arlokoa). Honela idatzita geratzen da klausula hori:

«Hamabosgarren klausula.– Lurralde-esparrua eta iraupen-epea.

15.1.– Hitzarmen honen lurralde-esparrua Euskal Autonomia Erkidegoa izango da, eta izenpetzen denetik 2013ko abenduaren 31ra arte egongo da indarrean.

15.2.– Aurreko paragrafoan adierazitako epea amaituta, hitzarmena sinatu duen aldeetako edozeinek berariaz salatu ezean, hitzarmen hau osorik luzatuko da, "Interes-tasak, komisioak eta bermeak" izeneko 5.3 klausula izan ezik. Klausula horri dagokionez, aldeek ados jarri beharko dute eta, horretarako, hitzarmenean "adenda" bat sartuko dute, aldeek adostutakoaren arabera. Luzapena indarrean egongo da beste lankidetzak-hitzarmen bat izenpetu arte, baina ezin izango du 2014ko abenduaren 31ko epemuga gainditu.

15.3.– Hitzarmen hau izenpetu dutenetatik edonork eska dezake hitzarmena –edo haren luzapenak, baldin badaude– berrikusteko, testuinguruaren egoeran aldaketa garrantzitsuak egonez gero».

## XEDAPEN IRAGANKORRA

1.– 2012ko urtarrilaren 1a baino lehen finantza-erakundeei eskaturiko maileguak abenduaren 20ko 268/2011 Dekretuan finkatzen diren interes-tasen arabera emango dira, hala badagokio.

2012ko azaroaren 15a, osteguna

2.– 2012ko urtarrilaren 1etik aurrera finantza-erakundeei eskaturiko maileguak dekretu honetan finkatzen diren interes-tasen arabera emango dira.

#### AZKEN XEDAPENA

Dekretu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean.

Vitoria-Gasteizen, 2012ko urriaren 30ean.

Lehendakaria,  
FRANCISCO JAVIER LÓPEZ ÁLVAREZ.

Ekonomia eta Ogasuneko sailburua,  
CARLOS AGUIRRE ARANA.

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburua,  
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.