

**OGASUN ETA FINANTZA SAILA ETA
HIRIGINTZA, ETXEBIZITZA
ETA INGURUGIRO SAILAK**

1277

108/1989 DEKRETOA, apirilaren 11koa, norbanakoen suztapenezko Agintaritza-Babespeko Etxebizitzen eta erabilitako etxebizitzaren sarmenta eta alojera-jaurpiderako dirubide-neurriei buruzkoa.

ZIOEN ADIERAZPENA

Eusko Jaurlaritzak maiatzaren 17ko 144/1988 Dekretuan erabat eta bateraturik antolatu zituen Euskal Herriko Autonomi Elkarteko Diruegitamu Nagusien pentzutan gauzatzen ziren agintaritza-babespeko norbanakoen suztapenezko etxebizitzari buruzko dirubide-neurri guztiak. Honela, 1984-1987 Laurteko Egitamua bukatu ondoren, onuradun gerta zitezkeen kopurua orduarteko egoeraren eretzean murriztuta ez geratzeaz batera, gai honekikoan autonomi araupidetzan tradiziozko bihurturik dauden etxebizitzaren eta hauekin loturarik duten edo gabeko eraskinen prezioen zaingorako baliapideak bideratu nahi ziren.

Dekreto honen bidez dirubide-neurrien gaur egungo egitura hobetzen da, horrela agintaritza-babespeko etxebizitzaren eskaintza egokia bermatzen dela eta, Euskal Herriko Autonomi Elkarrekin etxebizitzarekikoan duen bakarreango aginpideaz ba liatuz, Elkar-Kidetasunezko Geografi Alor bakoitzea Elkarteko zein udalerrik osatuko duten erabakitzeako Konstituzio-Epaitegiaren ekainaren 20ko 152/1988 Epaia eskaintzen dizkion aukerak egitura honetatik kanpo geratzen ez direla, babespeko etxebizitzaren prezioak Euskal Herriko, batipat lurraren, gostegiturari hobeto datzekon eran egokitzeko bide emanaz.

Osagarri gisa, eta erresumako araupidetzan zedarritutako ereduari jarraiki, erabilitako etxebizitzaz jabetzeko babespeko etxebizitzaren aukera ugaltzeko bide ematen duen tajuzko dirubide-jaurpidea ezartzen da, horrela berritango eraikuntzen muga hertsia gaindituz.

Erabilitako etxebizitzaren merkatuko salerosketen kopuruaren erabateko eta bere bateko garrantzia dela eta, herritarren artean babesgarri diren sailek etxebizitzak erosi ahal izateko aukeratan funtsezko hobekuntza izango direla pentsa daiteke.

Erabilitako etxebizitzak ere babestera jotze hau Eusko Jaurlaritzak etxebizitzak birregokitzeko politikan egin dituen dirubide-aldetikako ahaleginekin berariz bat etorritzea da.

Azkenik, Dekreto honek haunditu egiten ditu: bai herri-mailako laguntzen kopurua, baita laguntza horiek jasoko dituzten herritarren arteko sail babesgarrien kopurua ere.

Dekreto honetan esandako dirubide-jaurpidean sartzeko ere muga bat jartzen da, hemendik aurrera ez baita da, orain arte bezala, irabazien mailarekin zerikusirik gabea izango, Lanbide-arteko Gutxieneko Lansaria baino 6 aldiz goragokoak ez diren familiko diru-sarreraren heineko indarrera mugatuko dira baizik eta.

**DEPARTAMENTOS DE HACIENDA Y FINANZAS
Y DE URBANISMO,
VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE**

1277

DECRETO 108/1989, de 11 de Abril, sobre medidas financieras y régimen de venta y renta en viviendas de Protección Oficial de Promoción privada y en vivienda usada.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Decreto 144/1988, de 17 de Mayo, del Gobierno Vasco articuló de una manera completa y unificada el conjunto de medidas financieras que en relación a la promoción privada de viviendas de protección oficial se sustanciaban con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma del País Vasco. De este modo, una vez concluido el Plan Cuatrienal 1984-1987, se perseguía que el conjunto de posibles beneficiarios no resultase disminuido en relación a la situación anterior, al tiempo que se instrumentaban los mecanismos de control de precios de viviendas y anejos, vinculados o no, que son ya tradicionales en la normativa autonómica en esta materia.

El presente Decreto perfecciona el actual sistema de medidas financieras, garantizándose de esta forma una adecuada oferta de viviendas de protección oficial, no resultando ajeno a este sistema las posibilidades que ofrece la Sentencia 152/1988, de 20 de Junio, del Tribunal Constitucional, para que la Comunidad Autónoma del País Vasco, en el ejercicio de su competencia exclusiva en materia de vivienda, pueda determinar los municipios de la Comunidad que se insertarán en cada Area Geográfica Homogénea, posibilitando un ajuste de precios de las viviendas protegidas más acorde con la estructura de costes, fundamentalmente de suelo, del País Vasco.

De modo complementario, y siguiendo la pauta marcada en la normativa estatal, se establece un régimen de financiación cualificada para la adquisición de viviendas usadas que permite diversificar la oferta de viviendas protegidas, que supera así los estrechos límites de la nueva construcción.

De la importancia absoluta y relativa del volumen de transacciones en el mercado de vivienda usada, cabe esperar una sustancial mejora en las posibilidades de acceso a la vivienda de los sectores protegibles de la población.

Esta ampliación de la protección a la vivienda usada es especialmente coherente con los esfuerzos financieros que el Gobierno Vasco ha realizado en la política de rehabilitación del parque de viviendas.

Finalmente este decreto amplía tanto el nivel de ayudas públicas como los segmentos protegibles de la población destinatarios de aquellas.

Se incluye también una limitación para el acceso al régimen de financiación establecido en el presente Decreto que ya no será independiente del nivel de renta, como hasta ahora, sino limitado a ingresos familiares ponderados que no superen 6 veces el Salario Mínimo Interprofesional.

Horren ondorioz, Herriogasuntza eta Dirubideetako, eta Hirigintza, Etxebizitza eta Inguru-giroko Sailburuen saloz, eta Jaurlearitza-Batzarrak 1989.eko Apirilaren 11ko bilkuran aztertu eta onartu ondoren, honako hau

ERABAKITZEN DUT

I. Atalburua. Erabaki Nagusiak

Lehehengo Atala. - Eremua

1. Dekreto honetako manuak honako hauetan erabili beharko dira: Euskal Herriko Autonomi Elkarteko lurralde-eremuan egin daitezen norbanakoen suztapenezko agintaritza-babespeko etxebizitzaren suztapen, eraikuntza, erosketa, erabilera eta baliakuntza-ekintzetan.

2. Halaber, Dekreto honetan oharrematen denez, eroslearen ohizko eta eguneroko egoitzatarako egindako etxebizitza-erosketatan -hauek bigarren nahiz geroago-ko eskukoak izatea berdin da-ere erabiltzekoak izango dira.

3. Dekreto honen erabiltze-eremutik kanpo gelditzen direlako, bakoitzak bere araupideak jaurpide izango dituztenak honako hauek izango dira:

- Agintaritza-babespeko herri-suztapenezko etxebizitzak.

- Hiri-antolapidezko eta eraikuntzazko ondarearen babespeko birregokiketa.

- Etxebizitzatarako lurra erostea eta hirigintza-egitasmoak gauzatzea.

2. Atala.- Dirubide-neurriak

1. Indarrean dauden araupideek ogasun mugiezinei eta etxebizitzatarakoei buruzko ekintzetarako aitortzen dituzten zergapide-mailako onurabideen kaltetan gabe, Dekreto honen babespean babesgarri diren ekintzetarako dirubideak honako era hauetakoak izan daitezke:

a) Tajuzko jesapenak:

- Mailegu-Erakundeekin egindako Itunean zehaztutako korrituz, Mailegu-Erakunde horiek emandako jesapenak.

Jesapen horien korrituei Eusko Jaurlearitza Hirigintza, Etxebizitza eta Inguru-giroko Sailak lagundu ahal izango die.

- Herri-Izaikiekin egindako Ituneetan zehaztu daitezkeen baldintzetan, Hirigintza, Etxebizitza eta Inguru-giroko Sailak artez emandako jesapenak.

b) Artezko diru-laguntzak:

- Euskal Herriko Autonomi Elkarteko Arduralaritzak nor bakoitzari artez emandako diru-laguntzak.

- Euskal Herriko Autonomi Elkarteko Arduralaritzak tajuzko jesapenen korrituei bere baten laguntzea.

c) Eusko Jaurlearitzak, ekonomi bilakaera eta erabaki honetan agindutakoa nola betebideratzen eta egiteratzen diren kontutan izanik, eta bereziki, herritarren arteko berarizko taldeen etxebizitza-beharrei arreta berezia egiteko eta alogera-bidezko etxebizitzaren merkatua suztauzteko, Dekreto bidez ezarri dezan beste edozein.

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 11 de Abril de 1989.

DISPONGO:

Capítulo I. Disposiciones Generales

Artículo 1. - Ambito

1. Las disposiciones del presente Decreto serán de aplicación a las actuaciones de promoción, construcción, adquisición, 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 también serán de aplicación a las actuaciones de adquisición de viviendas, incluso en segundas o posteriores transmisiones, con destino a residencia habitual y permanente del adquirente, en los términos previstos en el presente Decreto, a cuyos efectos recibirá la denominación de adquisición de vivienda usada.

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

- La promoción pública de viviendas de protección oficial.

- La rehabilitación protegida del patrimonio urbanizado y edificado.

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

Artículo 2. - Medidas Financieras

1. Sin perjuicio de los beneficios tributarios reconocidos por la normativa vigente a las actuaciones sobre patrimonio inmobiliario y residencial, 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.

Los referidos préstamos podrán ser objeto de subsidiación del tipo de interés por el Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

- Préstamos directos del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, en las condiciones específicas que se estipulen en los Convenios con Entes Públicos.

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.- Euskal Herriko Autonomi Elkartetikako herri-mailako dirubide-baliapideak, baita Mailegu-Erakundeetatikako norbanako-mailakoak ere, agintaritzá-babespeko lehenengo eskuko etxebizitzak suztatzeko eta erosteko eta, gai honekikoan erabili beharreko araupideetan agindutakoa betez, gorputzez ezinduak suztapenaren gai izanezko etxebizitza, eraskin eta merkataritzategi guztietara sartzeko eragozpen diren arkitektura-oztopoak kentzera jozko ekintzetarako izango dira bereziki. Esandako hauetarako, agintaritzá-babespeko etxebizitzak suztapeneko behin-behingo zermugapena egitean, xehetasun hau berariz adieraziko da.

3. Tajuzko dirubideak ganbarak, garajeak eta beste eraskinak daudeneko eraikuntzako agintaritzá-babespeko etxebizitzari egitasmoan eta erroldaritzá-mailan lotutakoak diren horietarako ere izango dira.

Garajeek loturarik ez badute, dirubideak etxebizitzak hainbat garajerentzat izango dira gehienez. Gorago esandako garajeak bai, baina eraikuntza bereko eraikuntzabereko edo haien suztapen-toki bereko, agintaritzá-babespeko etxebizitza ere erosi ez dezatenek ez dute tajuzko dirubiderik izango.

4. Halaber, babespeko dirubideak artisauen lantokitarako eta nekazarien, ganadu-zaleen eta arrantzaleen eraskinetarako ere izango dira, beti ere, egitasmoan eta erroldaritzá-mailan haiek daudeneko eraikuntzetako agintaritzá-babespeko etxebizitzari lotutakoak izatearen baldintzapean.

5. Tajuzko dirubideak ez dira merkataritzá-regietarako izango.

6. Tajuzko dirubideak ez dira luze-zabal baliagarri 90 metro kuadrotik gorako etxebizitzak suztatzeko eta erosteko ekintzetarako ere izango, famili haundiko buruek erabilitako etxebizitza erosten badute salbu, horrelakoetan luze-zabal baliagarri 120 metro kuadroko etxebizitza erosi ahal izango da eta.

7. Etxebizitza bat bakarra erosteko lortutako tajuzko dirubideak; honetan ere erosketa famili haundia dute-nek agian egitea salbuesten da. Hauek, indarrean dauden legegideetan agintzen diren bertan bizitzen jartzeko baldintzak betetzen dituzten bi etxebizitza edo gehiago erosten dituztenean, beren famili-egoitzatarako izango diren etxebizitzetarako dagozkien dirubideak lortu ahal izango dituzte.

Horretarako, laguntza-hartzaile izan daitekeenak berak erabiltzeko beste etxebizitza erosteko edo suztatzeko administraritzá-erabakiz aitortutako dirubiderik duen ala ez ikusiko da.

8. Agintaritzá-babespeko lehenengo eskuko etxebizitza erosteko tajuzko dirubideak eman, etxebizitza eroslearen ohizko eta eguneroko egoitzatarako izan dadinean baino ez dira emango. Erosle hau beste etxebizitza bateko jaurgu-jabe izan dadinean, dirubideak onartu behar dituen horretarako gai izanezko ihardutze-sailaren aurrean, agiri-bidez frogatuta utzi beharko du jabetzan hartu duen etxebizitza ohizko eta eguneroko egoitzatarako erabiltzerik eza.

9.- Azkenik, etxebizitza horien erosleek, norbere baliapiderakko suztatzaileek edo alogeran hartzaileek lanbide-arteko gutxieneko lansaria 6 aldiz edo hortik gora gaindituzko haztatutako famili-sarrerak badituzte,

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 en primera transmisión de viviendas de protección oficial encaminadas a suprimir las barreras arquitectónicas que dificulten el acceso de los minusválidos a todas 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.

3. La financiación cualificada se extenderá a los trasteros, garajes y otros anejos vinculados en proyecto y registralmente a las viviendas de protección oficial del edificio donde se hallan aquéllos ubicados.

En caso de que los garajes no se encuentren vinculados, la financiación se extenderá como máximo a un número de garajes igual al de viviendas. No recibirán financiación cualificada los adquirentes de los garajes antes citados que no adquieran asimismo una vivienda de protección oficial ubicada en el mismo edificio, en la misma unidad edificatoria o en la misma promoción que aquéllos.

4. Asimismo la financiación protegida se extenderá a los talleres para artesanos y a los anejos de labradores, ganaderos y pescadores, siempre que estén vinculados en proyecto y registralmente a las viviendas de protección oficial de los edificios donde estén aquéllos situados.

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

6. Tampoco se extenderá dicha financiación cualificada a aquellas actuaciones de promoción y adquisición que se refieren a viviendas con una superficie superior a 90 metros cuadrados útiles, salvo el supuesto de adquisición de vivienda usada por titulares de familia numerosa en que la superficie de la vivienda podrá alcanzar 120 metros cuadrados útiles.

7. Unicamente se obtendrá financiación cualificada para la adquisición de una sola vivienda, exceptuándose asimismo el supuesto de su adquisición 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.

8. La financiación cualificada para la adquisición en primera transmisión de viviendas de protección oficial sólo se concederá cuando las mismas se destinen a domicilio habitual y permanente del adquirente. Cuando éste sea titular de dominio de otra vivienda deberá demostrar 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.

9. Por último, tampoco se extenderán las medidas de financiación articuladas en el presente Decreto a la promoción y adquisición en primera transmisión de viviendas de protección oficial, ni a la adquisición de

Dekreto honetan eraturako dirubide-neurriak ez dira agintaritzza-babespeko lehenengo eskuko etxebizitzak suzatzeko eta erosteko, ez eta erabilitako etxebizitza erosteko ere izango.

Esandako hauetarako, norbere baliapiderako suzta-penetan behin-behingo zermugapena egin eta uzte-itu-nea ontzat emateko gaitasundun ihardutze-sailak, hala dagokionean, bakoitzerako dagokion agirian, horien jabeek Dekreto honetan oharmandako tajuzko dirubi-detarako eskubiderik ez dutela berariz erasota utziko du.

Eusko Jaurlaritzaren eta Mailegu-Erakundearen arteko hitzarmenetan honako itune hau egingo dute: Mailegu-Erakundearen eta suztaizaileen arteko tajuzko jesapen-akurapenetan, etxebizitzari dagokion jesapena emateko berarizko erabakitzezko baldintza gisa, etxe-erosleak lanbide-arteko gutxienezko lansaria 6 aldiz edo hortik gora gaudituzko famili-sarrerak izan eta erabilitako diru-kopuruak, egoki izan daitezzen legezko korritu eta guzti, atzera itzuli beharra zehaztu dadila, alegia.

10. Suztaizailea nahiz eroslea tajuzko dirubideez Dekreto honetan agindutakoaren aurka jokatzuz baliatzea Azaroaren 10eko 3.148/1978 Errege-Dekretoko 56. atalean oharmandako hauspen oso larria izango da.

3. *Atala.* - Agintaritzza-Babespeko Etxebizitzaren Norbanakoén-legepeko Suztapena

Dekreto honetan esandakoetarako, norbanakoek edo norbanako-alorreko legezko nortasundunek irabazteko xedez nahiz xederik gabe egindakoa joko da agintaritzza-babespeko etxebizitzaren norbanakoen suztaizaketa dela.

Halaber, Herri-Alorrekoak izanik herri-legepeko nahiz norbanako legepeko lege-nortasundunek, baita Euskal Herriko Autonomi Elkartearen Lurralde-mailako Herri-Erakunde ezberdinek ere, Dekreto honetan agindutakoaren babespean egindakoa ere agintaritzza-babespeko etxebizitzaren norbanakoen suztaizaketa dela ulertuko da.

4. *Atala.* - Etxe-erosleak

1. Honako hauek jotzen dira etxe-erosletzat: salerosketa-itunea dela medio, erosketaren bidez nahiz, etxe-jabeen elkartek, kooperatiba edo lege-nortasunezko beste edozein elkarte dela medio, eskuperaketaren bidez, etxearen jabe bilakatzen diren norbanakoak nahiz legezko nortasundunak.

2.- Agintaritzza-babespeko etxe-erosleentzako artezko diru-laguntzetarako, baita tajuzko jesapenak eskuratzeko ere, eragingarri izango diren diru-sarrerak, ondoren ematen direnen eretzean zehaztuko diren haztatutako urteko famili-sarrerei buruzkoak izango dira:

- Familia-banakoak egin beharreko Norbanakoen Urteko Irabaziei buruzko Zergapidearen aitortpena edo aitortpenak aurkezteko epea amaitzetik aurrera, tajuzko dirubide-eskea egiteko unerarteko zergapide-aldiko orobarnetzko diru-sarreraren maila Lanbide-arteko Gutxienezko Lansaria baino zenbat aldiz haundiagoa den ikusiz.

- Norbanakoen Urteko Irabaziei buruzko Zergapide-araupideetan lagun bat baino gehiagoko famili-banakoetarako egiten den eran zehaztutako famili-banakoak.

- Diru-sarreraren ehuneko 20koa gutxienez ekarriz, sarrerak sortzen dituzten famili-banakoko kideen kopurua.

vivienda usada, cuando los adquirentes, promotores para uso propio o arrendatarios de las mismas tengan ingresos familiares ponderados que excedan de 6 veces el salario mínimo interprofesional, en el momento de solicitud de la financiación cualificada.

A estos efectos, el órgano competente para otorgar la calificación provisional en promociones para uso propio y para visar los contratos de cesión, consignará expresamente en los correspondientes documentos, en su caso, que sus titulares no tienen derecho a la financiación cualificada prevista en el presente Decreto.

En los convenios entre el Gobierno Vasco y las Entidades de Crédito, se pactará que en los contratos de préstamo 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 que excedan del límite de 6 veces el salario mínimo interprofesional con reintegro de las cantidades de que se hubiere dispuesto, con los intereses legales correspondientes.

10. 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 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de Noviembre.

Artículo 3. - Promoción Privada 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 o de derecho privado pertenecientes al Sector Público, incluso los Entes Públicos Territoriales, distintos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Artículo 4. - Adquirentes de viviendas

1. Se consideran 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 de viviendas de protección oficial, 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.

- 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 generan los ingresos, aportando, al menos, el 20 por 100 de los mismos.

- Etxebizitza kokatzen deneko Geografi Aldea.

- Lagun batez edo biz osatutako famili-banakoen adina.

3. Aurreko zenbakietan esaten den familiko orobarnezko diru-sarrerren haztaketa, honako idazlabur hau erabiliz egingo da: $IFP = IF \times N \times A \times M$, honela:

IFP: Haztatutako familiko sarrerren zenbatekoa, dagokion urteko lanbide-arte goxieneko lansaria halakoa zenbat aldiz den kontutan izanik.

IF: Lagun bakarreko edo gehiagoko famili-banakoak eskuratutakoak izango diren orobarnezko famili-sarrerak, dagokion urteko lanbide-arte goxieneko lansaria halakoa zenbat aldiz den kontutan izanik.

N: Tajuzko dirubide-eskea egiteko unean famili-banako osatzen duten kideen zenbatekoaren eta, hala behar izanez gero, horien adinaren eretzean ateratako haztapena egiteko ehuneko.

A: Familiko orobarnezko sarrerren ehuneko 20koa gutxienez ekartzen duten famili-banakoko kideen zenbatekoaren eretzean ateratako haztapena egiteko ehuneko.

M: Erresumako eredu-neurririk apaleneko Elkar-kidetasunezko Geografi Aldeari dagokion eredu-neurrriaren, eta Euskal Autonomi Elkarteko araupideen arauera, ekintza babesgarriaren gai den etxebizitza kokatzen deneko herriaren indarrean dagoen erabili beharreko eredu-neurrriaren arteko ehunekoaren hein bereko haztapena egiteko ehuneko.

II. Atalburua. Norbanakoen Sutzapenezko Agintaritza-Babespeko lehenengo eskuko etxebizitzak suztatzeko eta erosteko ekintzak

Lehenengo Saila. Dirubide-Jaurpidea

5. Atala.-Norbanakoen suztapenezko agintaritza-babespeko lehenengo eskuko etxebizitzak suztatzeko eta erosteko dirubideak

1. Agintaritza-babespeko lehenengo eskuko etxebizitzak suztatzeko eta erosteko tajuzko dirubideak, indarrean dauden legegideetan agintaritza-babespeko etxebizitzetarako aitortutako zergapide-aldetikako onuren kaltetan gabe, Dekreto honetan ezarritako modu eta neurritan, tajuzko jesapenen eta artezko diru-laguntzen bidez eman ahal izango dira.

2. Behin-behingo zermugapenek agintaritza-babespeko etxebizitzak suztatzeko tajuzko jesapenak eskuratzeko bideak irekiko dizkiete, zermugapen horietan, legez ezarrita daudenez gainera, honako alderdi hauek erasota utzi beharko dituztela:

a) Zermugapenaren gai diren ekintzen dirubide-jaurpidea zehazten duen arauaren adierazpena.

b) Eskea egiten duena ezagutzera ematea (izena edo baltzu-egoitza, zergalaritzako ezagukaria eta helbidea).

c) Sutzatzen diren etxebizitzak kopurua eta hauen luze-zabal baliagarria eta garajerik edo ganbararik ba dagoen ala ez, hauek etxeari lotutakoak diren ala ez, eta bakoitzaren luze-zabala berariz zehaztuz.

d) Etxebizitzak utzizko edo erabilizko jaurpidea.

e) Irabazte-xedeari buruzkoan eta, hala badagokio, arkitekturazko oztopoak kentzeari buruzkoan, suztapena nolakoa izango denaren zehaztapena.

- Area geográfica donde se halla ubicada la vivienda.

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

3. La ponderación de los ingresos familiares brutos, a que se refieren los números anteriores 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 aportan al menos el 20 por 100 de los ingresos familiares brutos.

M: Coeficiente ponderador igual a la relación porcentual entre el módulo correspondiente al Area 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.

Capítulo II. Actuaciones de promoción y adquisición en primera transmisión de viviendas de Protección Oficial de Promoción Privada

Sección 1a. Régimen Financiero

Artículo 5.- Financiación a la promoción y adquisición en primera transmisión de viviendas de protección oficial de promoción privada

1. La promoción y la adquisición en primera transmisión de viviendas de protección oficial podrán tener financiación cualificada en forma de préstamos cualificados y de ayudas económicas directas en los términos establecidos en el presente Decreto, sin perjuicio de los beneficios tributarios reconocidos en la normativa vigente para las viviendas de protección oficial.

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

a) Consignación de la norma que determina el régimen de financiación de las actuaciones objeto de la calificación.

b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio).

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

d) Régimen de cesión o uso de las viviendas.

e) Determinación del carácter de la promoción en relación con el ánimo de lucro y, en su caso, con la eliminación de barreras arquitectónicas.

f) Erabili beharreko haztaketa-neurria.

g) Tajuzko jesapenak, ematen badira eta jarri daitez baldintzetan, Dekreto honetan jarritako mugetara makurtuko direlako adierazpena.

3. Erabiltzaile eurak izango direneko suztaizaileentzako zermugapenetan, lanak erabat egiteratzeko egitasmoa osatzeko aurre-kontua eta Dekreto honek agintaritzababespeko etxebizitza-erosleei agintzen dizkien gainontzeko agiriak aldezaurretik aurkeztu badituzte, artezko diru-laguntzak ererasota utziko dira.

4. Salerosketa-itune edo eskuperatze-agiria ontzat eman izanak dirubidea zehazteko bide emango du eta agintaritzababespeko lehenengo eskuko etxebizitza erosi duenak dirubide hori izango du baina, hala ere, itune edo agiri hori eskribatu bainan izenpetu arte ez zaio emango.

6. Atala.- Tajuzko jesapenen ezaugarriak

1. Norbanakoen suztapezko agintaritzababespeko lehenengo eskuko etxebizitzak suztaizteko eta erosteko jesapenek ezaugarri hauek izango dituzte:

a) Metro kuadro baliagarri bakoitzeko gehienez emango dena behin-behingo zermugapena egin zen egunean indarrean zegoen erabili beharreko haztatutako eredu-neurriaren ehuneko 75koa izango da.

Suztaizaileak irabazte-xederikgabeak izatea; alojeratarko etxebizitzak suztaizaile izatea; suztaizteko etxebizitza, eraskin edo merkataritza-tegietako bakoitzera ezin duak joan ahal izateko arkitektura-oztopoak kentzea barne izanezkoa izatea gertatuz gero, lehen esandako kopurua esandako eredu-neurriaren ehuneko 80koa izatera iritsi daiteke.

b) Korrituen neurria, Herriogasuntza eta Dirubideetako eta Hirigintza, Etxebizitza eta Inguru-giroko Sailen arioz, Eusko Jaurlaritzak Dekretoz finkatuko du.

c) Kitapen-aldia hamabost urtekoa gei, suztaizaileen kasuan, kitatu beharrik gabekoa gehienera hiru urtekoa izango da.

d) Mailegu-Erakundeak jarriko dituen kitapena eta korrituak barne izanezko ordainkizunak urtetik urtera ehuneko 3koan gehituzkoak izango dira.

e) Jesapenak bahitura izango du bermapide edo, hala behar izanez gero, Mailegu-Erakundeek jesan-hartzaileari eska liezazkiekeen bermapideak.

2. Erosleari nolakotutako jesapenekikoan, esandako salerosketa-itune edo eskuperatze-agiritik jesapen-kopuru txikiagoa ateratzen bada, atal honetako lehenengo puntuan esandako jesapenaren gehienerako zenbatekoa horretarako gai den ihardutze-sailak gutxitu ahal izango du.

3.- Agintaritzababespeko lehenengo eskuko etxebizitzak suztaizteko nahiz erosteko, tajuzko jesapenaren gehienerako zenbatekoa zehaztu ahal izateko, ganbara, garaje eta bestelako eraskinetako luze-zabal baliagarria izango da kontutan. Ganbara, garaje eta bestelako eraskinak egitasmoan eta eroldaritzamailan etxebizitzetxei lotutakoak izan daitezenean, horietako luze-zabal baliagarritzko metro kuadro bakoitzeko gehienera eman

f) Módulo ponderado aplicable.

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

3. En las calificaciones a promotores para uso propio, se harán constar asimismo las ayudas económicas directas, siempre que previamente hayan aportado el presupuesto que integra 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 accederá el adquirente de viviendas de protección oficial en primera transmisión que, no obstante, no se hará efectiva hasta la formalización de dicho contrato o documento, en escritura pública.

Artículo 6.- Características de los préstamos cualificados

1. Los préstamos para la promoción y adquisición en primera transmisión de viviendas de protección oficial de promoción privada tendrán las siguientes características:

a) La cuantía máxima por metro cuadrado útil será del 75 por 100 del módulo ponderado aplicable vigente en la fecha de calificación provisional.

Dicha cuantía podrá ser del 80 por 100 de dicho módulo, en el caso de promotores en los que concurren alguna de las siguientes circunstancias: que se trate de promotores sin ánimo de lucro; que promuevan viviendas destinadas a arrendamiento; que la promoción incluya la eliminación de las barreras arquitectónicas para minusválidos en el acceso a cada vivienda, anejo, o local comercial.

b) El tipo de interés será fijado por Decreto del Gobierno Vasco, a iniciativa de los Departamentos de Hacienda y Finanzas y de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

c) El plazo de amortización será de quince años, más un período máximo de carencia de tres años en el caso de promotores.

d) Las cuotas comprensivas de amortización e intereses de la Entidad de Crédito serán crecientes en un 3 por 100 anual.

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

2. En el caso de los préstamos cualificados al adquirente, la cuantía máxima del préstamo recogida en el punto primero de este artículo, podrá verse rebajada por el órgano competente si de dicho contrato de compraventa o documento de adjudicación se deduce una cuantía de préstamo inferior.

3. La superficie útil de los trasteros, garajes y otros 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. La cuantía máxima del préstamo por metro cuadrado de superficie útil de los trasteros, garajes y otros anejos cuando éstos se encuentren vinculados, en proyecto y registralmente,

go dena, indarrean dagoen erabili beharreko haztatutako eredu-neurriaren ehuneko 75koa edo, hala behar izanez gero, ehuneko 80koa 0,60 hainbatekoari biderkatuz zehaztuko da.

Garajeak etxeari lotutakoak ez direnean, gorago esandako 0,60 hainbatekoaren ordez 0,35 hainbatekoa erabiliko da, aurreko lerroaldian bezala jokatuz. Sutzatzailearentzako jesapen-kopurutarako, garajeen kopurua etxebizitzena baino haundiagoa izan dadinetan, garajeak daudeneko eraikuntza, eraikuntza-banako edo suztapen-tokian dauden etxebizitzak hainbat garajeren luze-zabala kontatuko da.

4. Agintaritzza-babespeko lehenengo eskuko etxebizitzak erosteko jesapenak ez dira inoiz ere, Martxoaren 25eko 2/1981 Legearen ondorioarako, etxebizitzaren eta eraskinen balio-haztapenez emandako benetako balioa baino ehuneko 80kotik gorakoak izango.

7. Atala.- Sutzatzailearentzako jesapenak

1. Agintaritzza-babespeko etxebizitzak suztaizaleek behin-behingo zermugapena lortu ondoren, tajuzko jesapenak eman ahal izango zaizkie.

Sutzatzaileek, diruezarketa nola egiteratzen ari direnaren eta lanak aurrera nolako abiadan doazenaren eretzean, jesapen osoaren ehuneko 55ekorainokoa eskuratu ahal izango dute.

Sutzatzaileek, suztapen-tokiko etxeetatik aurkeztu ditzaten administratitzak ontzat emandako salerosketatune edo eskuperatze-agirien kopuruen heinean, aurreko lerroaldian adierazitako kopuruak baino haundiagoak jaso ahal izango dituzte.

Berentzat etxebizitzak egiteko, irabazte-xederik gabe, etxebizitzza-sutzatzaile norbanakoak direnean, lanak nolako abiadan egiten direnaren eretzekoa izango da jasoko den gehienerakoa.

Mailegu-Erakundeek, salerosketaren edo eskuperatzearen eskribau-agiria egin dela egiaztatu arte, jesapenaren ehuneko 15ekoari eman gabe eutsi ahal izango diote.

Sutzatzaileek jesapenaren lehenengo eskuraketa, jesapena izenpetzetik sei hilabete igaro baino lehen egin beharko dute, eta gainontzeko eskuraketak bosna hilabetetik beherako tartean egin beharko dira, bidezko arrazoirik gertatzen bada salbu; horrelakorik ezean, eskubideak galduko dituzte.

2. Norbanakoen suztapenezko agintaritzza-babespeko etxebizitzak suztaizaleari emandako jesapenei, kitapen-ordainketarik egin beharrik gabeko aldiak ez zaie inolako diru-laguntzarik emango, berarizko Itunean jarritako urtean-urteko korritu-neurria ezarriko dela; ez eta kitapen-aldiak ere, kitapen-ordainketa beharrik gabeko aldiak amaitu ondoren, bahiturazko zorpidea eroslearen gain geratzen ez bada.

8. Atala.- Eroslearentzako jesapena

1.- Suztatzaileari emandako jesapenaren bahiturazko zorpidea eroslearen gain gelditu izanagatik nahiz artez eman ahal izango zaio erosleari lehenengo eskuko etxebizitzatarako jesapena.

2. Eraikuntza-lanak bukatu ondoren salerosketari edo eskuperaketari buruzko eskribau-agiri bidezko eskuraketa izenpetutakoan, aurreko lerroaldian esaten denez, eroslearen gain gelditutako jesapenaren kitapen-ordainketa egin beharrik gabeko aldiak eta aldi horretan ordaindu beharreko korrituen ordainketa moztuta geratzen dira.

se determinará multiplicando el 75 por 100 del módulo ponderado aplicable vigente, o en su caso el 80 por 100, por el coeficiente 0,60.

Cuando los garajes no se encuentren vinculados, se sustituirá el coeficiente anterior del 0,60 por el coeficiente 0,35 procediendo de la misma forma que en el párrafo anterior. Para la cuantía del préstamo a promotor, en aquellos casos en que exista mayor número de garajes que viviendas, se computará la superficie de tantos garajes como viviendas existan en el edificio, unidad edificatoria o promoción donde aquéllos se encuentren ubicados.

4. Los préstamos a la adquisición en primera transmisión de viviendas de protección oficial no podrán exceder en ningún caso del 80 por 100 del valor real de tasación de la vivienda y anejos, a los efectos de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo.

Artículo 7.- Préstamos 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 periodo de carencia aplicándose 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 8.- Préstamo al adquirente

1. El préstamo al adquirente en primera transmisión podrá concederse por subrogación en el pago de la carga hipotecaria del préstamo 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 periodo de carencia y el pago de intereses correspondientes a este periodo.

Eroslea, eskribau-agiriaren bidez, bahiturari darizkion erantzun behar eta guzti bilakatu behar diren erantzun jabe, eta agiria izenpetutako egunetik hasi behar du bahiturazko kitapen-ordainketa egiten. Horretarako, eskribau-agiriaren berri Mailegu-Erakundeari, suztaizaleak ordainduko duen agiriaren lehenengo aldakia bidaliz emango zaio.

Bahitura-Laguneko 118. atalean agintzen denaren arauera, eroslearek gain bahitura-erantzukizuna ezezik, horren bidez beren atutako norbere-mailako betebeharra ere gelditzen dela aitzartuko balitz, Mailegu-Erakundeak berariz nahiz zehar-bidatzen ontzat ematen badu, erantzun behar hori ere eroslearen gain geldituko da.

3. Artez emandako jesapenek honako berarizko baldintza hauek beteko dituzte:

a) Etxebizitza erosten duenaren eta horren suztaizalearen artean behar denez ontzat emandako salerosketa itune edo eskuperatze-agiria izatea.

b) Suztaizaleak etxebizitza horretako bertako tajuzko jesapena hartua izango balu, jesapena erosleari eman aurretik ezabatu egin behar du.

c) Salerosketa edo eskuperatze-itunea egiteak tajuzko jesapen-eskea egitera sei hilabete baino gutxiago igarotzea. Salerosketa edo eskuperatze-itunea egina izan arren, behin betiko zermugapena eskuratu ez duten etxebizitzetarako, gorago esandako aldia zermugapena eskuratzeko egunetik aurrerakoa izango da.

d) Eskea egiten duenaren haztatutako famili-sarrerak lanbide-arteko gutxieneko lansaria baino 6 aldiz gehiagokoak ez izatea.

9. Atala.- Norbere baliapidetarako erosle eta suztaizaleentzako norbanako-mailako diru-laguntzak

1. Eusko Jaurlaritzak Hirigintza, Etxebizitza eta In-guru-giroko Sailaren bidez emango du, hutsaren truke, agintaritza-babespeko lehenengo eskuko etxebizitza erosteko norbanako-mailako diru-laguntza, eta hau etxearen balioaren, irabazien mailen eta eroslearen familiaren osakeraren eretzeari izango da.

2. Emateko norbanako-mailako diru-laguntzen zenbakekoak, etxebizitzaren salmenta-prezioa, metro kuadro baliagarri bakoitzeko, indarrean dagoen haztatutako eredu-neurriaz gorakoa ez izanik eta ganbaren, garajeen eta bestelako eraskinen prezioak Dekreto honetako 13. atalean esandakoaz gaindikoak ez badira, etxebizitzaren eta, hala behar izanez gero, ganbara, garaje eta bestelako eraskinetako prezioa gehituzko salmenta-preziolari honako ehuneko hauek biderkatuz kalkulatuko dira:

A) Lanbide-arteko gutxieneko lansariak gaindik 2,5 halakotik gora gabeko haztatutako famili-sarrerak dituzten erosleak:

a) Bi lagunerrainoko famili-banakoentzat: ehuneko 8koa.

b) Hirutik bost lagunerrainoko famili-banakoko: ehuneko 9koa.

c) Bost kide baino gehiagoko famili-banakoentzat: ehuneko 10koa.

B) Haztatutako famili-sarreratan lanbide-arteko gutxieneko lansariak gaindik 2,5 halakotik gora bai, baina lansari horretaz gaindik 3,5 baino gehiago gabekoentzat:

a) Bi lagunerrainoko famili-banakoentzat: ehuneko 5koa.

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 aquélla. 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 subrogara no sólo en dicha responsabilidad hipotecaria sino también en la obligación personal con ella garantizada, quedará subrogado además en ella el adquirente si presta su conformidad la Entidad de Crédito expresa o tácitamente.

3. Los préstamos concedidos directamente cumplirán los siguientes requisitos específicos:

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

b) Que, cuando el promotor hubiera recibido préstamo 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 haya obtenido la calificación definitiva, el plazo anterior se contará a partir de la obtención de ésta.

d) Que el solicitante no tenga ingresos familiares ponderados que excedan de 6 veces el salario mínimo interprofesional.

Artículo 9.- 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 del precio de ésta, de los niveles de renta y de la 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 vigente y que los precios de los trasteros, garajes y otros anejos no superen lo establecido en el artículo 13 de este Decreto, 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) Por 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 lagunerrainoko famili-banakoentzat: ehuneko 7koa.

c) Bost kide baino gehiagoko famili-banakoentzat: ehuneko 8koa.

3. Etxebizitzaren metro kuadro baliagarrikako salmenta-prezioa behin-behingo zermugapena egitean indarrean zegoen haztatutako eredu-neurriaren eta hau 1,1ez biderkatzetik ateratakoaren artekoa, eta ganbara, garaje eta bestelako eraskinetako prezioak 13. atalean agindutakoaren arauerakoak izan daitezenean, emango diren norbanako-mailako diru-lagun tzak etxebizitzaren, hala behar izanez gero, ganbara, garaje eta bestelako eraskinena gehituzko salmenta-prezioari honako ehunekoak biderkatuz kalkulatu dira:

A) Lanbide-arteko gutxieneko lansariaz gaindik 2,5 halakotik gora gabeko haztatutako famili-sarrerak dituzten erosleak:

a) Bi lagunerrainoko famili-banakoentzat: ehuneko 6koa.

b) Hirutik bost lagunerrainoko famili-banakoko: ehuneko 7koa.

c) Bost kide baino gehiagoko famili-banakoentzat: ehuneko 8koa.

B) Haztatutako famili-sarreratan lanbide-arteko gutxieneko lansariaz gaindik 2,5 halakotik gora bai, baina lansari horretaz gaindik 3,5 baino gehiago gabekoentzat:

a) Bi lagunerrainoko famili-banakoentzat: ehuneko 4koa.

b) Hirutik bost lagunerrainoko famili-banakoentzat: ehuneko 6koa.

c) Bost kide baino gehiagoko famili-banakoentzat: ehuneko 7koa.

4. Dena dela, diru-laguntzaren zenbatekoak ez du, hasierako emanketa salerosketarekin edo eskuperatze-agirian agertzen den, hala behar izanez gero, ganbara, garaje eta bestelako eraskinen salneurria barne izanezko etxebizitzaren prezioaren eta Dekreto honetako 6. atalean zehaztutakoa izango den aitortutako gehienerako jasapeneko zenbatekoaren arteko aldea denez ulertuta, hasierako emanketa horren ehuneko 60koaz gaindikoa izan beharko.

5. Hutsaren truke emango diren norbanako-mailako diru-laguntzak erosleak suztaizaleari eman beharrekoa gutxitzeko izango dira; horrela bada, suztaizaleek ez dute hainbateko hori diru-laguntza jaso baino lehen inoiz eskatzerik izango.

Diru-laguntzari buruzko hainbatekoa suztaizaleak jaso, agintaritzaren babespeko etxebizitzaren suztaizaleen erosteta-dirubidetarako Eusko Jaurlaritzarekin Dirubide-Laguntzarako Itunea izan dezaten Mailegu-Erakunde bidez eta dagokion salerosketa-agiria izenpetu ondoren jasoko du. Diru-laguntza hori suztaizaleak etxebizitzari saldu baino lehen, prezioaren konturako diru gisa jasotzeko, agiri-bidez honako hauek egiaztatu beharko ditu:

a) Administraritzako horretarako gai den Ihardutze-Sailak ontzat emandako salerosketa-itune edo eskuperatze-agiria, hor hasierako ekarketa gutxitzeko diru-laguntza erabili dela erasota utziz.

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 se hayan establecido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13, 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) Por 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 figure en el contrato de compraventa o documento de adjudicación y la cuantía del préstamo máximo reconocido, que será el determinado en el artículo 6 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 Organismo Administrativo competente en el que se deje constancia de la aplicación de la subvención a disminuir la aportación inicial.

b) Etxebizitza eskuratu eta dagokion salerosketa edo eskuperatze-agiria izenpetu artekoan, jasotako dirua, atzera itzultzeko unea baino lehenagoko hiru urtetako Herri-Zorren batenaz besteko korritu-neurria gehituz, atzera itzuliko duelako behar hainbateko gaudimen edo aseguru-itune bidezko bermea.

6. Agintaritza-babespeko norbere baliapidetarako etxebizitzaren suztaizaleek, haztatutako famili-sarrerak eta etxebizitzaren benetako gostea egiaztatu ondoren, atal honetako aurreko zenbakietan esandako erosleek hainbateko norbanako-mailako diru-laguntzak jaso ahal izango dituzte, eta behin-behingo zermugapena emateko unean aitortuko zaizkie.

Hori jasotzeko, aldeazurretik, eraikuntzako Gaitasundun Artezkariak egindako eraikuntza-lanak amaitu direlako egiaztagiraren bidez etxebizitza horren gostea egiaztatu beharko dute, hor nahitaz erabateko gostea adierazi beharko dela.

Diru-laguntza jasotzeko atal honetan jarritako prezioak baino garestiagoa izanez gero, diru-laguntzaren itzulpena, hori egin aurreko hiru urtetako Herri-Zorren batenaz besteko korritu-neurriaz gehituz egingo dela bermatzen bada, egiterapen-egitasmoa barne izanezko aurrekontua aurkeztuz, aurrez ordaindu ahal izango da norbanako-mailako diru-laguntza.

7. Eskea egin aurreko bi urteren barruan beste etxebizitza baten jabe izandako norbere baliapidetarako erosle edo suztaizaleek, Dekreto honetan jarritako baldintzak bete arren, ez dute norbanako-mailako diru-laguntzak jasotzeko eskubiderik izango. Lehengo etxebizitza saldu duten familia haundien kasuan, erosi ditzaten etxebizitza guztiegatik izango dute norbanako-mailako diru-laguntza jasotzeko eskubidea, banako batez gutxituz.

8. Artezko norbanako-mailako diru-laguntzaren orde suztaizalearentzako lurraren jabetza edo 50 urtetik gorako aldiaren eraikitze eskubidea, edo bestelako laguntzak, hona nola, egitasmoaren ordainketa, eraikuntza-gaien zuzkiketa, eraikuntza berriaren zuzendaritza-sariak, aukeran jarri ahal izango dira, guzti horiek etxebizitzaren eta eraskinen salmenta-prezioa atal honetako 2 eta 3 zenbakietan esandako hein beretan merkatzeko izango direla.

10. Atala.- Erosle eta norbere erabilerarako suztaizaleentzako jesapenentarako diru-laguntzak

1. Eusko Jaurlaritzak Hirigintza, Etxebizitza eta Inguru-giroko Sailaren bidez, tajuzko jesapenetatik sortutako korrituen neurriei, atzertako neurria jesapen-hartzailearentzat jarritakoa izateko behar hainbateko kopuruzko diru-laguntza emango die.

2. Beti egiazkotzat joko den beheratutako korritu-neurria etxebizitzaren prezioa eta haztatutako famili-sarreraren maila kontutan izanez ezarriko da eta honako hau izango da:

a) Urteko haztatutako famili-sarrerak lanbide-arteko gutxieneko lansaria baino 2,5 aldiz haundiagoak ez dituzten laguntza-hartzaileak, beti ere etxebizitzaren prezioa erabili beharreko haztatutako metro kuadro baliagarriko eta, hurrenez-hurren, hala behar izanez gero, ganbara, garaje eta bestelako eraskinen prezioak, Dekreto honetan etxebizitza horren preziorako adierazitakoaz gaindikoak izan beharko ez dutela, hots, honako hau kontutan izanik: urtean urteko egiazko korritua ehuneko 7,5ekoa eta sei hilabetetik behingo balio bereko korritutan ehuneko 3,6822koa.

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 en el tipo de interés medio de la Deuda Pública de los tres años anteriores al momento del reintegro.

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, y que serán reconocidas en el momento de concesión de la calificación provisional.

Para su percepción, deberán justificar, con carácter previo, el coste de la vivienda mediante certificación final de obras del Facultativo-Director de la misma en la que figure necesariamente el coste total.

La subvención personal podrá ser satisfecha anticipadamente mediante la presentación del presupuesto que integra el proyecto de ejecución, siempre que se avale su devolución incrementada en el tipo de interés medio de la Deuda Pública de los tres años anteriores al reintegro, caso de resultar un coste superior a los precios establecidos en este artículo para la percepción de la subvención.

7. No tendrán derecho a la subvención personal, aun reuniendo los requisitos fijados en el presente Decreto, los adquirentes o promotores para uso propio que hubieran sido propietarios de otra vivienda dentro del plazo de dos años inmediatamente anteriores a la solicitud. En el caso de familias numerosas que hayan enajenado su anterior vivienda, podrán tener derecho a la subvención personal por todas las viviendas que adquieran minoradas en una unidad.

8. La subvención personal directa podrá ser sustituida por la puesta a disposición de suelo en propiedad o en derecho de superficie por un periodo superior a 50 años a favor del promotor, o mediante otras ayudas tales como pago de proyecto, suministro de materiales, pago de honorarios de dirección de obra nueva, 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 10.- 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, 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 anuales 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 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 la vivienda: 7,5 por 100 de interés efectivo anual y 3,6822 por 100 de interés equivalente semestral.

b) Urteko haztatutako famili-sarrerak lanbide-arteko gutxieneko lansaria baino 3,5 aldiz haundiagoak ez dituzten laguntza-hartzaileak, beti ere etxebizitzaren prezioa, metro kuadro baliagarri bakoitzeko, erabili beharreko eredu-neurria 1,1ez biderkatuz eta, hurrenez-hurren, hala behar izanez gero, ganbara, garaje eta bestelako eraskinen prezioak, Dekreto honetan etxebizitza horren preziorako adierazitakoaz gaindikoak izan beharko ez dutela, hots, honako hau kontutan izanik: urtean urteko egiazko korritua ehuneko 9,5ekoa eta sei hilabetetik behingo balio bereko korritutan ehuneko 4,6422koa.

3. Aurreko puntuan ezarritako baldintzak betetakoan, jesapenen kitapena, atal honetako lehenengo zenbakian esandako Itunean ezarritakoaren arauera, emandako korritu-neurritan egingo da.

4. Korrituak behertzeari baiezkoa nahiz ukoa emateko aldia 5 urtekoa izango da eta, laguntzak emateko gai den ihardutze-sailak berariz emango duen administratza-alorreko erabakiz, iraupen bereko beste bi alditan luzatu, aldatu edo indargabetu ahal izango du eta, horretarako, aldi bakoitzeko 5. urtean zehar, mailegu-hartzaile bakoitzaren egoera birraztertuko da.

Diru-laguntzen luzapen, aldaketa edo indargabetzetarako, birrazterketa egin aurreko azken bi urteetako haztatutako urteko famili-sarreraren batenaz bestekoa izango da kontutan eta honek ez du, maila bakoitzerako, hurrenez-hurren, esandako bi urteetan lanbide-arteko gutxieneko lansariak izandakoaren batenaz bestekoa baino 3 edo 4 aldiz gehiagokoa izan beharko.

Diru-laguntzaren birrazterketarako haztatutako urteko famili-sarrerak zehazteko, birraztertu beharko den aldiko azken bi urteetako Norbanakoen Urteko Irabaziei buruzko Zergaren aitortpena edo aitortpenak aurkeztu beharko da edo dira. Agiri horiek laguntza-hartzaileak azken aitortpena egin ondorengo egutegi-hiruhilabera-koaren barruan aurkeztu beharko ditu.

11. Atala.- Artezko laguntzak jasotzeko baldintzak

1. Artezko laguntzak jasotzeko baldintzak, aurreko ataletan ezarritakoaren kaltetan gabe, honako hauek izango dira:

a) Agintaritza-babespeko etxebizitzaren erosle edo norbere baliapidetarako suztatzaileak norbanako izan beharko du.

b) Erositako etxebizitzak edo norbere baliapidetarako suztatutakoak laguntza-hartzailearen ohizko eta eguneroko etxebizitzatarako izan beharko du.

Uzteko agirietan, berariz eta nahitaezko txatal gisa, honako hau erasota utzi beharko da, etxe-erosleak hori ohizko eta eguneroko etxebizitzatarako gertatu eta bertan bizitzen, uzte-agiria ematen zaionetik hasi eta hiru hilabeteren barruan jarriko dela, alegia; eta bertan bizitzen jarri dela, esandako hiru hilabete horien barruan, salerosketa-itune edo eskuperatze-agiria ontzat emateko gai den ihardutze-sailean aurkeztu beharko den udal egiaztagiriz egiaztatu beharko da. Behar hau betetzen ez bada, jasotako laguntza guztiak atzera Eusko Jaurlaritzari eskuratu beharko zaizkio.

b) Beneficiarios con ingresos familiares anuales 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 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 la vivienda: 9,5 por 100 de interés efectivo anual y 4,6422 por 100 de interés equivalente semestral.

3. Cuando no se verifiquen los requisitos establecidos en el punto anterior la amortización de los préstamos se efectuará al tipo de interés al que fueron concedidos, según lo establecido con el Convenio referido en el número 1 del presente artículo.

4. La concesión o denegación de la subsidiación de intereses tendrá una vigencia de 5 años pudiendo ser prorrogada, modificada o cancelada, mediante resolución administrativa expresa del órgano competente para conceder las ayudas, en 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, modificación o cancelación de la subsidiación, se considerará la media de los ingresos familiares anuales ponderados de los dos últimos años anteriores al de revisión, que no debe exceder de 3 veces o de 4 veces, respectivamente para cada nivel, la media de los salarios mínimos interprofesionales correspondientes a los años citados.

La determinación de los ingresos familiares anuales ponderados para la revisión de la subsidiación requerirá la presentación de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondientes a los dos últimos años dentro del periodo 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.

Artículo 11.- Requisitos para el disfrute de ayudas directas

1. Serán requisitos para el disfrute de ayudas directas, sin perjuicio de lo establecido en los artículos anteriores, los siguientes:

a) Que el adquirente o promotor para uso propio de una vivienda de protección oficial 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.

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 la entrega de la misma, 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) Laguntza-hartzaile norbanakoek beren urteko orobarnetako haztatutako diru-sarrerak lanbide-arteke gutxienezko lansariak gairik 3,5 aldiz baino gehiagokoak ez dituzten famili-banakotakoak izan beharko dute. Urteko haztatutako orobarnetako diru-sarrerak erosten duten etxearen- hala behar izanez gero, ganbara, garaje eta bestelako eraskinen prezioa barne izan gabe- balioaren seirena baino gutxiagokoak dituzten eske-egileek ez dute diru-laguntzarik izango.

d) Norbere baliapidetarako etxebizitzaren suzta-pen-kasuan, eskuperatze-prezio edo benetako gosteak metro kuadro baliagarri bakoitzeko ez du indarrean dagoen erabili beharreko haztatutako eredu-neurria 1,1ez biderkatetik ateratakoaz gairikoa izan behar eta, hala dagokionean, ganbara, garaje eta bestelako eraskinen eskuperatze-prezio edo benetako gosteak metro kuadro baliagarri bakoitzeko ez du esandako erabili beharreko eredu-neurri hori 0,53z biderkatetik ateratakoaz gairikoa izan beharko.

e) Agintaritzza-babespeko etxebizitzaren erosleek edo norbere baliapidetarako suztazaileek ez dute agintaritzza-babespeko beste etxebizitzaren baten edo beste inolako etxebizitzaren jaurgio edo baliatzeko edo gozatzeko benetako eskubide-jabe izan beharko, beren lehengo etxebizitza aldeazurre saldu ez duten famili haundikoentzat Dekretoan berariz oharmandakoa salbu.

2. Artezko diru-laguntzak jasotzeko, salerosketako norbanako-mailako itune edo eskuperatze-agirian jabe-izenez eta laguntza-hartzaile gisa ageri denak edo direnek, aldi berean, itune edo agiria eskribau-agiriz izenpetzeko unean etxebizitzaren jabe bakar gisa azaldu beharko du edo dute. Ordurarte izandako etxebizitzaren salmenta-adierazgarri izanezko salerosketa-itunerik edo beste inolako agiririk baldin izanez gero, hori laguntzak aitortzeko gai den arduralaritzako ihardutze-sailak onartu eta aldeko erabakia eman ahal izango du, baina korrituen beherapena jasotzeko, eskribau-agiria, beti ere, erosten den agintaritzza-babespeko etxebizitzari buruzko eskribau-agiriaren aldacia suztazaileak ematetik aurrera 3 hilabeteko aldia igaro baino lehen eskribau-agiria aurkeztu beharko da.

3. Dagokion Mailegu-Erakundeak emandako jesape-na ordaindu ez izanaren ondorioz sor daitezen bahitura-egiterapenak salbuetsiz, artezko diru-laguntzen gai izandako etxebizitzak ez da, laguntzak eman zirenetik bost urte bete arte, jasotako guztia, hau jasotzetik aurrera sortutako legezko korrituak erantsiz, Autonomi Elkarteko Administaritzari atzera itzuli ezean, bizidunen artean inolako eratan esku-aldatzerik izango.

2. Saila. Agintaritzza-Babespeko etxebizitzaren eta eraskinen salmenta eta alogera-jaurpidea

12. Atala.- Etxebizitzaren salmenta-prezioa

1. Agintaritzza-babespeko etxebizitzaren metro kuadro baliagarri bakoitzeko salmenta edo eskuperatze-prezioa, etxea lehenengo eskukoa denean, luze-zabal baliagarriko metro kuadro bakoitzeko, behin-behingo zermugapena egiteko egunean indarrean zegoen erabili beharreko haztatutako eredu-neurriaren 1,2 aldiz bezalakoa edo gutxiagokoa izango da.

c) Las personas físicas beneficiarias deberán pertenecer a unidades familiares cuyos ingresos anuales brutos 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 anuales brutos ponderados no alcancen la sexta parte del precio de la vivienda que adquieren, sin incluir, en su caso, el precio del trastero, garaje y otros anejos.

d) El precio de adquisición o coste real por metro cuadrado útil, en el caso de promoción para uso propio de la vivienda, 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 una vivienda de protección oficial 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, salvo lo previsto expresamente en el Decreto para familias numerosas que previamente no hayan enajenado su anterior vivienda.

2. La percepción de las ayudas económicas directas quedará condicionada a que quienes figuren como titular o titulares del contrato privado de compraventa o documento de adjudicación y como beneficiario o beneficiarios de las ayudas figuren a su vez como único titular o únicos titulares de la vivienda en el momento de formalización del contrato o documento en escritura pública. La existencia de un contrato de compraventa o cualquier otro documento por el que se ha 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 subsidación de intereses a la presentación de la escritura pública en un plazo no superior a 3 meses, desde la entrega efectuada por el promotor de copia simple de la escritura pública correspondiente a la vivienda de protección oficial que se adquiere.

3. 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 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 legales producidos desde su percepción.

Sección 2a. Régimen de venta y renta de viviendas y anejos de Protección Oficial

Artículo 12.- 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 1,2 veces el módulo ponderado aplicable vigente en la fecha de calificación provisional.

Aurreko lerroaldian agindutakoaren kaltetan gabe, erosleak tajuzko dirubiderik lortu ez badu, gehienerako salmenta-prezioa, tajuzko jesapena eman zaion eta horretaz baliatu den suztatzailea denetan, ehuneko 10ekoraino garestitu ahal izango da.

2. Lehenengo eskuko salmenta behin betiko zermugapena ematek urtea bete eta gehiagora egiten bada, urtebeteko aldia bukatzeko unetik salerosketa-itune edo eskuperatze-agiria egiteko unea bitartean indarrean zegoen erabili beharreko haztatutako eredu-neurria birraztertu dadin hein berean eguneratu ahal izango da salmenta edo eskuperatze-prezioa.

3.- Agintaritza-babespeko etxebizitzaren bigarren edo geroagoko eskutako salmentako luze-zabal baliagarritzko metro kuadro bakoitzeko prezioa, agintaritza-babespekotasan modua dena dela, hori indarrean dagoen bitartean, salerosketa-itunea egiteko unean indarrean zegoen erabili beharreko haztatu gabeko eredu-neurriaren 1,2 aldizkoa bezalakoa edo gutxiagokoa izango da, lehenengo eskuko salmenta-prezioa atal honetako lehenengo lerroaldian agindutakoaren arauera zehaztu bazen salbu; horrela izan bazen, esandako gehienerako prezioa ehuneko 10ekoan garestitu ahal izango bait da.

Erabili beharreko eredu-neurria zehaztu, behin-behingo zermugapena egiteko unea dena dela, Eusko Jaurlaritzako Hirigintza, Etxebizitza eta Inguru-giroko Sailaren Aginduz ezarriko denez zehaztuko da.

13. Atala.- Ganbaren eta garajeen salmenta-prezioa

1. Lehenengo eskuko ganbararen eta, hala egokituz gero, garajeen eta bestelako eraskinen salmenta edo eskuperatze-prezioa, eraikuntza berean, eraikuntza-banako berean edo haien suztapen-toki berean kokatutako agintaritza-babespeko etxebizitzaren erosleei saldu dakizkienean, inoiz ez da metro kuadro baliagarri bakoitzeko, behin-behingo zermugapena egiteko egunean indarrean zegoen erabili beharreko haztatutako eredu-neurria 0,81ez biderkatzetik ateratakoaz gaindikoa izango.

2.- Aurreko zenbakian esandakoa horrela izanik ere, etxebizitzaren prezioa, luze-zabal baliagarritzko metro kuadro bakoitzeko, indarrean dagoen erabili beharreko haztatutako eredu-neurria 1,1ez biderkatzetik ateratzen dena baino gutxiagokoa bada, ganbaren eta, hala behar izanez gero, garajeen edo bestelako eraskinen salmenta edo eskuperaketaren gehienerako prezioa ez da, luze-zabal baliagarritzko metro kuadro bakoitzeko, behin-behingo zermugapena egin zen egunean indarrean zegoen erabili beharreko haztatutako eredu-neurria 0,53z biderkatzetik ateratakoaz gaindikoa izango.

Azkenik, etxebizitza baten prezioa, luze-zabal baliagarritzko metro kuadro bakoitzeko, indarrean dagoen erabili beharreko haztatutako eredu-neurria baino gutxiagokoa bada, ganbaren eta, hala behar izanez gero, garajeen edo bestelako eraskinen gehienerako salmenta-prezioa kalkulatzeko erabili beharreko ehuneko 0,42koa izango da.

Zenbaki honetan adierazitako prezio-mugak etxebizitza erositako eraikuntza berean, eraikuntza-banako berean edo suztapen-aldi berean dauden eta etxebizitzari lotutako nahiz lotu gabeko eraskinak erosten dituztenei baino ez zaizkie ezarriko.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, siempre que el adquirente no haya accedido a la financiación cualificada, el precio máximo de venta podrá incrementarse hasta un 10 por 100, para aquellos casos en que al promotor le haya sido concedido préstamo cualificado, habiendo hecho disposición del mismo.

2. Si se efectúa la primera transmisión una vez transcurrido un año a partir de 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 segundas o posteriores transmisiones para todas las viviendas de protección oficial, cualquiera que sea su régimen de protección oficial, mientras se encuentre vigente el mismo, será asimismo igual o inferior a 1,2 veces el módulo, sin ponderación, aplicable vigente en el momento de celebración del contrato de compraventa, salvo en el caso en que el precio de la primera transmisión se hubiese determinado de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del número uno de este artículo, en que también se podrá incrementar en un 10 por 100 el citado precio máximo.

La determinación del módulo aplicable se realizará, independientemente del momento de calificación provisional, conforme a lo establecido por Orden del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

Artículo 13.- Precio de Venta de los trasteros y garajes

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, en la misma unidad edificatoria o en la misma 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 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.

Finalmente, si el precio de la vivienda por metro cuadrado de superficie útil es inferior al módulo ponderado aplicable vigente, el coeficiente de aplicación será de 0,42 para calcular el precio máximo de venta o adjudicación de trasteros, y en su caso, garajes u otros anejos.

Las limitaciones de precio señaladas en el presente número serán de aplicación tan sólo a adquirentes de anejos, vinculados o no, que a su vez lo hayan sido de una vivienda situada en el mismo edificio, en la misma unidad edificatoria o en la misma promoción, que aquéllos.

3. Atal honetako lehenengo zenbakian adierazitako gehienerako salmenta-prezioa, erosleak dirubideak lortu ez dituenetan, etxebizitzarentzat jarritako neurri bereetan, ehuneko 10ekoan garestitu ahal izango da.

4. Eroslea famili-banakoko beste edozein kide izan dadinean ere, atal honetako aurreko zenbakietan jarritako prezio-mugak ezarriko dira.

5. Lehenengo eskuko ganbaren eta, hala egokituz gero, garajeen eta bestelako eraskinen salmenta behin betiko zermugapena egitetik urtebete baino gehiagora egiten bada, salmenta edo eskuperatze-prezioa aurreko atalean zehaztutako neurri beretan eguneratu ahal izango da.

6.- Bigarren eskuko eta geroagoko salmentatarako, ganbara, garaje edo bestelako eraskinen luze-zabal baliagarritzko metro kuadro bakoitzeko prezioa, eraskin horiek etxeari lotutakoak izan daitezenean, hori indarrean dagoen arteko agintaritza-babespekotan modua dena dela, salerosketa-itunea egiteko unean indarrean zegoen erabili beharreko haztatu gabeko eredu-neurria 0,81ez biderkatuz ateratzen dena bezalakoa edo gutxiagokoa izango da.

Behin-behingo zermugapena Eusko Jaurlaritzaren Maiatzaren 17ko 144/1988 Dekretoan edo Dekreto honetan esandakoaren arauera izanezko agintaritza-babespeko etxebizitzekin loturarik gabeko garajeen kasuan, garajeen luze-zabal baliagarritzko metro kuadro bakoitzeko prezioa bigarren eskuko edo geroagoko salmentatan baino ez da izango salerosketa-itunea egiteko unean indarrean zegoen erabili beharreko haztatu gabeko eredu-neurriaren pareko edo hori baino gutxiagokoa. Prezio-muga hori, tajuzko dirubideen gai izan direnez, lehenengo salmenta-aldian prezio-mugapena izan duten garajetara mugatzen da.

Ganbara, garaje edo bestelako eraskinen bigarren eskuko edo geroagoko salmenta-prezioa, etxebizitzatarako esandako neurri berean, ehuneko 10ekoan garestitu ahal izango da.

Halaber, indarrean dagoen erabili beharreko eredu-neurriaren zehazketa aurreko atalean agindutakoaren arauera egingo da.

7. Garajetarako adierazitako prezio-mugak, lotutako eraskin izan ez arren, eraskin bait liran saldutako merkataritza-tegiez bestelako beste etxaldeetan ere erabili ahal izango dira.

14. Atala.- Alogera

Azaroaren 10eko 3.148/1978 Errege-Dekretoko 12. atalean esaten den agintaritza-babespeko etxebizitzetako urte osoko hasierako gehienerako alogera etxebizitzetako, ganbarak, garajeak eta bestelako eraskinak barne, alogera-itunea egiteko unean dagokien salmenta-prezioaren ehuneko 6koan finkatzen da, eta Dekreto hau indarrean jartzetik aurrera izenpetu daitezkeen itune guztietan erabiliko da. Hemen ezarritakoa ez da inoiz, arau hau indarrean jarri baino lehen izenpetuta dauden agintaritza-babespeko alogera-ituneak luzatzei buruz egin daitezkeen alogera-birrazterketarako erabiliko.

Aurreko lerroaldian esandakoaren kaltetan gabe, Eusko Jaurlaritzaren Maiatzaren 17ko 144/1968 Dekretoan edo Dekreto honetan agindutakoaren arauera,

3. El precio máximo de venta señalado en el número uno de este artículo, en los casos que el adquirente no haya accedido a la financiación, podrá incrementarse en un 10 por 100, en los mismos términos que los establecidos para la vivienda.

4. 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.

5. 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.

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

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

Podrá incrementarse en un 10 por 100 del precio de venta en segundas o posteriores transmisiones de trasteros, garajes u otros anejos, en los mismos términos que los establecidos para el caso de la vivienda.

Asimismo la determinación del módulo aplicable vigente se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.

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

Artículo 14.- 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, se fija en el 6 por 100 del precio de venta que corresponda a las viviendas, incluidos trasteros, garajes y otros anejos, en 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 establezca tendrá aplicación a posibles revisiones de renta en relación a prórrogas de contratos de arrendamientos de viviendas de protección oficial, que se encuentren formalizados asimismo 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 el

behin-behingo agintaritze-babespekotan zermugatuta-ko etxebizitzetarako, behin betiko zermugapena egitetik aurrerako lehenengo 5 urtetan egindako alojera-itunean urte osoko hasierako gehienerako eraskinak barne, esandako alojera-itunea egiteko unean dagokien salmenta-prezioaren ehuneko 7,5ekoa izango da.

15. Atala.- Ituneak

1.- Agintaritze-babespeko etxebizitzaren eta hauei lotutako eraskinen salerosketa-itune, eskuperatze-agiri eta alojera-ituneak Hirigintza, Etxebizitza eta Inguru-giroko Lurralde-Ordezkaritzek eman beharko dituzte ontzat, eta horiek ontzat emateko aurkeztu, etxe-saltzaileak edo alojeran ematen duenak aurkeztu beharko ditu. Betebehar hau garajeak daudeneko eraikuntza berean, eraikuntza-banako berean edo suztapen-aldi berean dauden agintaritze-babespeko etxebizitzaren erosleei saldutako loturarik gabeko garaje edo bestelako eraskinetarako ere izango da.

2. Etxebizitzak daudeneko eraikuntza berean, eraikuntza-banako berean edo suztapen-toki berean dauden garajeak egitasmoan eta erroldaritze-mailan haiei lotu gabeko direnean, salerosketa-itune edo eskuperatze-agiri ofizialetan, indarrean dauden legegideetan jarritakoez gainera, erosleak lehen esandako garajeetako bat erosteko aukera izango duela berariz jasozko txatala nahitaez erasota utzi beharko da. Aukera hau, dena dela, etxebizitzaren salerosketa-itune edo eskuperatze-agiria ontzat eman baino lehen egin beharko da.

Eraikuntzan, eraikuntza-banakoan edo suztapen-tokian garaje baino etxebizitza gehiago egotea gertatuz gero, etxebizitza-erosle bakoitzari garajea erosteko eskaintza egin beharko zaio, eta eskaintza hau erosi gabeko garajerik dagoen artean egin beharko da.

3. Aurreko zenbakian agindutakoetarako, etxebizitzaren salerosketa eta eskuperatze-ituneak ontzat emateko, dagokion garajearen salerosketa edo eskuperatze-itunea edo, hala badagokio, hori inori utzi egiten zaiolako berarizko agiria ere bestearekin batera nahitaez aurkeztu beharko da.

4. Agintaritze-babespeko etxebizitza-erosleak, jarritako dirubide-hartzaile izateko, salerosketa-itune edo eskuperatze-agiria ontzat emateko unean, esandako itunearekin eta eske-eredu ofizialarekin batera, honako beste agiri hauek eraman beharko ditu:

a) Eske-egilearen nortasun eta, hala badagokio, duen ordezkotza-egiaztagarriak.

b) Etxebizitza Dekreto honetan jarritako epean ohizko eta eguneroko etxebizitzetarako izateko agindua.

c) Agintaritze-babespeko beste etxeren baten, ez eta beste inolako etxeren ere, jaurgu edo baliatzeko edo gozatzeko benetako eskubide-jabe ez delako aitortpena eta norbanako-mailako diru-laguntzak izateko, eskea egin aurreko bi urtetan izan ez delakoa.

d) Famili-banakoari buruzko, aurkezteko epea amaitu ondorengo, diru-laguntza eskatzerarte zergapide-aldiko Norbanakoen Urteko Irabaziei buruzko Zergapideko aitortpenaren edo aitortpenen aldakia.

Decreto 144/1988, de 17 de Mayo, del Gobierno Vasco o en el presente Decreto, 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 15.- Contratos

1. Los contratos de compraventa, documentos de adjudicación y los 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 anajenen a adquirentes de viviendas de protección oficial situadas en el mismo edificio, en la misma unidad edificatoria o en la misma promoción que los garajes.

2. En los contratos de compraventa o documentos de adjudicación oficial, cuando los garajes, ubicados en el mismo edificio, unidad edificatoria o en la misma 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 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 que en el edificio, unidad edificatoria o promoción existan más viviendas que garajes se deberá ofertar la compra de éstos a cada comprador de una vivienda, oferta que deberá realizarse mientras se encuentren garajes sin adquirir.

3. A los 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 en su caso, la renuncia expresa al mismo.

4. El adquirente de una vivienda de protección oficial, en el momento del visado del contrato de compraventa o documento de adjudicación, deberá adjuntar para ser beneficiario de la financiación establecida, además del referido contrato y del modelo oficial de solicitud, la siguiente documentación:

a) Los que acrediten la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostenta.

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 de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que corresponda a la unidad familiar del período impositivo que, vencido el plazo de presentación, sea inmediatamente anterior al momento de solicitar la subvención.

Honetarako, eske-egileak aitortpena egin beharrik izango ez balu ere, aitortpen hau eskatu ahal izango da.

e) Zergapide eta Gizarte-Segurantzaren aldetikako betebeharrak dituelako agiri egiaztagarriak.

5. Artzoko diru-laguntzak eman edo ukatu, baita jesapena gehienera zenbatekoa izango den erabaki ere, beti, dagokion Kondaira-Lurraldeko Lurralde-Ordezkarriak administratza-erabakiz egingo ditu.

III. Atalburua. Erabilitako etxebizitzako ekintzak

Lehenengo Saila. Dirubide-Jaurpidea

16. Atala.- Erabilitako Etxebizitza Erostekeko Dirubideak

1. Dekreto honen ondorioarako, honako hau joko da erabilitako etxebizitzatza: Luze-zabal baliagarri gehienez 90 metro kuadrokoa izanik, egin zenetik edo egituraren edo bizitzeko egokitzearen aldetikako birgaituntza-lanak egin ondoren, jabeak edo erabiltzeko edo gozatzeko benetako eskubidea zutenek hiru urtez utzi gabe erabilitakoa eta, nolana ere, esandako eraikuntza edo birgaituntza egitetik hamar urte igaro ondoren erositakoa.

Agintaritzababespeko etxebizitzetarako behin betiko zermugapena egin zen egunetik aurrera kontatuko da eta gainontzeko etxebizitzetarako, eraikuntza edo egituraren edo bizitzeko egokitzearen aldetikako birgaituntza-lanen amaiera egiaztatu zen egunetik aurrera; agintaritzababespekoak birgaitu badira, gauza bera.

2. Erabilitako etxe-eroslea famili haundiko buru bada, luze-zabal baliagarriak gehienera 120 metro kuadrotara iritsi ahal izango du.

3. Tajuzko dirubideak izateko, etxebizitzak eroslearen ohizko eta eguneroko egoitzetarako izan beharko du, eta hori egiaztatuz, etxea hartzetik hiru hilabete igaro baino lehen, itunea ontzat eman ahal izateko, horretarako gai den ihardutze-sailari udaleko egiaztagiria aurkeztu beharko zaio.

4. Tajuzko dirubide-modu honetarako baldintzak bete bai, baina Eusko Jaurlaritzako Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro-Saileko Teknika-Zerbitzuko enstuz, behar hainbateko bizigarritasun-baldintzak betetzen ez dituzten etxebizitzetarako, dirubide horiek erosleak dagokion Lurralde-Ordezkaritzan salerosketa-itunea ontzat ematetik urtebeteko aldia igaro baino lehen etxebizitza birgaitzeko egitasmoa aurkeztearen menpe geldituko dira; eta osagarri gisa, bateratutako hirialde-ondareko babespeko birgaituntza-alorrean dauden legegideen arauera, babespeko dirubideak jaso ahal izango ditu. Bi jesapenetatik erabateko kopuruak ez du Dekreto honetako 17. atalean adierazitako gehienerako kopurua baino haundiagoa izan beharko.

Lanen amaiera-egiaztagiria ez aurkezteak diruzko onura guztiak, legez dagozkion korrituak barne, atzera itzuli beharra ekarriko du.

5. Atal honetako aurreko zenbakian adierazitako etxebizitzak Erabateko Birregokiketarako Marrarte direlako zehaztapidetzari hasiera eman duteneko hiri-guneetan badaude, Dekreto honetatik kanpo gelditu eta Abenduaren 5eko Hirigintza eta Eraikintzetango Ondare Bereoneratzeari buruzko 278/1983 Dekretoan esaten denekoan sartuko dira.

Dicha declaración será exigible a estos efectos aun cuando el solicitante no estuviera obligado a declarar.

e) Documentos justificativos de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

5. EL otorgamiento o denegación de las ayudas económicas directas, junto con la determinación de la cuantía máxima del préstamo, se efectuará en todo caso por resolución administrativa del Delegado Territorial del Territorio Histórico correspondiente.

Capítulo III. Actuaciones en vivienda usada

Sección 1a. Régimen Financiero

Artículo 16.- Financiación de la Adquisición de Vivienda Usada

1. A los efectos del presente Decreto se entenderá como vivienda usada aquella que, con una superficie útil máxima de 90 metros cuadrados, haya sido utilizada ininterrumpidamente por plazo de tres años, después de la terminación de la construcción o su rehabilitación estructural o funcional por su propietario o titulares de derechos reales de uso o disfrute, y, en todo caso, la adquirida transcurridos diez años desde las citadas construcción o rehabilitación.

Para las viviendas de protección oficial la fecha de cómputo será la de concesión de calificación definitiva y para el resto de viviendas la fecha de certificación final de obras de construcción o rehabilitación estructural o funcional, incluidas las de protección oficial en el caso de rehabilitación.

2. Cuando el adquirente de vivienda usada sea titular de familia numerosa, la superficie útil máxima podrá alcanzar hasta 120 metros cuadrados.

3. El acceso a la financiación cualificada exigirá que la vivienda se destine a domicilio habitual y permanente del adquirente, que para acreditarlo deberá presentar certificación municipal en el plazo de 3 meses desde la adquisición de la misma ante el órgano competente para el visado del contrato.

4. Para aquellas viviendas que reuniendo los requisitos para esta modalidad de financiación cualificada no reúnan las condiciones de habitabilidad suficientes a juicio de los Servicios Técnicos del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, la citada financiación aparecerá condicionada a la presentación por el adquirente de un proyecto de rehabilitación de la vivienda en un plazo no superior a un año desde el visado del contrato de compraventa en la Delegación Territorial correspondiente, pudiendo acceder, en forma complementaria, a la financiación protegida conforme a la normativa vigente en materia de rehabilitación protegida del patrimonio urbanizado y unificado. El importe total de ambos préstamos no podrá superar la cuantía máxima señalada en el artículo 17 del presente Decreto.

La no presentación de la certificación final de las obras originará la devolución de todos los beneficios económicos incluidos los intereses legales correspondientes.

5. Las viviendas señaladas en el número anterior de este artículo y ubicadas en espacios urbanos que cuenten con incoación de expediente de declaración de Área de Rehabilitación Integrada, quedarán excluidas del presente Decreto y se acogerán a lo establecido en el Decreto 278/1983, de 5 de Diciembre, sobre rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

6.- Tajuzko dirubideak babesaren gai den etxebizitzari lotutako ganbara, garaje eta bestelako eraskinetarako ere izango dira.

7. Tajuzko dirubideak jasotzeko Dekreto honetan oharmandakoetarako, etxebizitzaren eta eraskinen erosketa-prezioak, luze-zabal baliagarritzko metro kua-droz, ez du erosketa-itunea egiteko unean indarrean zegoen erabili beharreko haztatu gabeko eredu-neurria, etxebizitzetarako, 1,2z eta eraskinetarako, 0,81ez biderkatzetik ateratzen denaz gaindikoa izan beharko.

8.- Modu honetako tajuzko dirubideak jaso ahal izateko, etxebizitzaren aldaketa eginezko uzte-agirietan, saltzaileak, aldaketa egin baino lehen, saltzeko eskaintza Euskal Herriko Autonomi Elkarteari egin beharko diola esanezko txatala nahitaez jartzea legezkoa izango da. Uzte-agiria bezalaxe eta normaldutako eredu-paperez egingo den salmenta-eskaintzak agiri hori ontzat ematearekin baterakoa izan beharko du; eta eskaintza horren berri ematetik hilabetera Euskal Herriko Autonomi Elkarteak Administrazioak emandako berarizko erantzunik jasoko ez balitz, esku-aldaketa hasieran jarritako baldintzetan hobetu daitekeela ulertuko da.

9. Atal honetan oharmandakoaren arauera erositako eta, hala izan denetan, birgaitutako etxebizitzak, benetan erosi zirenetik hasi eta 10 urteko aldian agintarritza-babespekotan zermugatuko dira, eta esandako jaurpidea izango dutenez gainera, agintarritza-babespeko etxebizitzaren jabe-aldaketetan Euskadiko Autonomi Elkarteak Arduralaritzak duen erosteko lehentasun-eskubideari buruzko Apirilaren 5eko 7/1988 Legea ezarriko zaie.

17. *Atala.*- Erabilitako Etxe-eroslearentzako jesapenak

1. Erabilitako etxebizitza erosteko jesapenek honako ezaugarri hauek izango dituzte:

a) Tajuzko jesapenaren zenbatekoak, salerosketa-itunea egiteko egunean, etxebizitzaren metro kuadro baliagarriko, indarrean zegoen erabili beharreko haztatu gabeko eredu-neurriaren ehuneko 75ekoaz gorakoa izan gabe, etxebizitzaren eta eraskinen salmenta-prezioaren ehuneko 80koa adinakoa izatera iritsi ahal izango du. Eraskinetako luze-zabala kontatzeko, indarrean dagoen erabili beharreko haztatu gabeko eredu-neurriaren ehuneko 60koa eraskinen baliozko metro kuadroen zenbatekoarekin biderkatuko da.

b) Korritu-neurria Eusko Jaurlaritzak, Hirigintza, Etxebizitza eta Inguru-giroko Sailaren saloz, Dekretoz finkatuko du.

c) Kitapen-aldia 15 urtekoa izango da eta ez da kitapen-ordainketa egin beharrik gabeko aldirik izango.

d) Mailegu-Erakundeari ordaindu beharreko kitapen eta korrituak barne izanezko ordainsariak urtetik urtera ehuneko 3koan gehituzkoak izango dira.

e) Jesapenek bahitura izango dute bermapide eta, hala behar izanez gero, Mailegu-Erakundeek mailegu-hartzaileei eska diezazkiekeen bermapideak.

2. Erabilitako etxebizitzak erosteko jesapenek, Martxoaren 25eko 2/1981 Legearen ondorioetarako, ez dute inoiz etxebizitzaren eta eraskinen balio-haztaketazko benetako balioaren ehuneko 80kotik gorakoak izan beharko.

6. La financiación cualificada se extenderá a trasteros, garajes y otros anejos vinculados a la vivienda objeto de protección.

7. A los efectos prevenidos en este Decreto para el acceso a la financiación cualificada, el precio de adquisición de la vivienda y anejos por metro cuadrado de superficie útil no podrá exceder del resultado de multiplicar el módulo, sin ponderación, aplicable vigente en el momento de celebración del contrato de compraventa por 1,2, para la vivienda y por 0,81 para los anejos.

8. Para tener acceso a la financiación cualificada por esta figura, será preceptivo la inclusión de una cláusula obligatoria en los documentos de cesión por los que se transmite la vivienda en la que se estipule que el vendedor, con carácter previo a la transmisión, ha de ofrecer en venta la vivienda a la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco. La oferta de venta, que se realizará en los mismos términos que el documento de cesión y mediante modelo normalizado, se hará coincidir con el visado de dicho documento, interpretándose que si en caso de no recibir contestación expresa de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco en el plazo de un mes desde la notificación de la citada oferta, podrá perfeccionarse la transmisión en las condiciones inicialmente estipuladas.

9. Las viviendas adquiridas, y rehabilitadas en su caso, de conformidad con lo previsto en el presente artículo se calificarán como de protección oficial durante un período de 10 años desde la efectiva adquisición, aplicándoseles dicho régimen de uso, así como la Ley 7/1988, de 5 de Abril, de derecho preferente de adquisición en las transmisiones de viviendas de protección oficial a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Artículo 17.- Préstamos al adquirente de vivienda usada

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

a) La cuantía del préstamo cualificado podrá alcanzar el 80 por 100 del precio de venta de la vivienda y anejos, sin exceder del 75 por 100 del módulo, sin ponderación, aplicable vigente en la fecha del contrato de compraventa por los metros cuadrados útiles de la vivienda. Para el cómputo de la superficie de los anejos se multiplicará el 60 por 100 del módulo, sin ponderación, aplicable vigente por el número de metros cuadrados útiles de aquéllos.

b) El tipo de interés será fijado por Decreto del Gobierno Vasco a iniciativa de los Departamentos de Hacienda y Finanzas, y de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

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

d) Las cuotas comprensivas de amortización e intereses pagaderos a la Entidad de Crédito serán crecientes en un 3 por 100 anual.

e) Los préstamos serán garantizados con hipoteca y, en su caso, con las garantías que puedan exigir a los prestatarios las Entidades de Crédito.

2. Los préstamos para la adquisición de vivienda usada no podrán exceder en ningún caso del 80 por 100 del valor real de tasación de la vivienda y anejos, a los efectos de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo.

3. Atal honetan esandako jesapenak izenpetzeko honako baldintza hauek bete beharko dira:

a) Gai den ihardutze-sailak behar denez ontzat emandako itunearen arauerako salerosketa egin izanagatikako eskribau-agiria izenpetuta izatea.

b) Saltzaileak etxebizitza horretarako bertarako tajuzko jesapenik jaso izan balu, erosleari jesapena eman aurretik saltzailearena ezabatzea.

c) Salerosketa-itunea egitetik tajuzko jesapen-eskea egin bitartean sei hilabete baino gehiago ez igarotzea.

d) Eroslearen haztatutako famili-sarrerak jesapen-eskea egiteko unean indarrean dagoen Lanbide-arteko Gutxieneko Lansaria baino 6 aldiz gehiagokoak ez izatea.

18. Atala.- Erabilitako Etxebizitza erosteko artezko diru-laguntzak

1. Eusko Jaurlaritzak, Hirigintza, Etxebizitza eta In-guru-giroko Sailaren bidez emango dizkie etxebizitza-erosleei artezko diru-laguntzak, Dekreto honetako 9, 10 eta 11 ataletan jarritako era eta baldintzatan, egiketa-modu honekin bateragarri den guztirako eta honako kasu hauetarako:

a) Etxebizitzaren metro kuadro baliagarrikako salmenta-neurriak salerosketa-itunea elkarrekin egiteko unean ez du indarrean dagoen erabili beharreko eredu-neurriaz gaindikoa izan beharko, eta lotutako eraskinen metro kuadro bakoitzeko prezioak ez du indarrean dagoen erabili beharreko eredu-neurria 0,532 biderkatetik ateratzen denaz gorakoa izan beharko.

b) Eske-egilearen orobarnetako famili-sarrek ez dute lanbide-arteko gutxieneko lansariak baino 2,5 aldiz gorakoa izan beharko.

2. Salerosketa-ituneari ontzat emateko bideak eragiteko unean bertan egin beharko da laguntzak jasotzeko eskea, eta hauek, dagokion Eskribau-Agiria aurkeztuz, Mailegu-Erakundeen bidez jasoko dira.

2. Saila. Salmenta eta alojera-jaurpideak

19. Atala.- Erabilitako etxeak eta hauen eraskinak saltzeko eta alojeratzeko gehienerako prezioak

1. 16.8 atalean esaten denez, atal horretan oharmenten denez erositako eta, hala behar izanez gero, birgaitutako etxebizitzak, 10 urtez agintaritzababespekotan zermugatuko dira eta, ondorio guztietarako, baliapide-jaurpide hori ezarriko zaie. Horrela bada, esandako aldi horretan, saltzeko eta alojeran jartzeko gehienerako prezioen mugei buruz 12, 13 eta 14 ataletan ematen diren aginduak ezarriko zaizkie.

2. Erabilitako etxebizitzaren bigarren eskuko eta geroagoko salmentetarako, tajuzko dirubideak ematetik 10 urte igaro arte, etxe-saltzaileak eskatutako mailegua aldezaurretik ezabatu beharko du.

Indarrean dagoen agintaritzababespeko etxebizitzaren jaurpidea araupetzeko araupidean jarritako neurritan etxebizitza norbere borondatez eskugabetzeko eskea ere egin ahal izango da.

20. Atala.- Erabilitako Etxebizitzaren Salerosketa-Itunak

3. Para la formalización de los préstamos a que se refiere este artículo deberán verificarse los siguientes requisitos:

a) Que se haya formalizado escritura pública de compraventa de conformidad con el contrato debidamente visado por el órgano competente.

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

c) Que entre la celebración del contrato de compraventa y la solicitud del préstamo cualificado no hayan transcurrido 6 meses.

d) Que los ingresos familiares ponderados del adquirente no excedan de 6 veces el Salario Mínimo Interprofesional vigente en el momento de la solicitud del préstamo.

Artículo 18.- Ayudas económicas directas para la adquisición de vivienda usada

1. El Gobierno Vasco, a través del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, concederá a los adquirentes de vivienda usada las ayudas económicas directas en la forma y condiciones establecidas en los artículos 9, 10 y 11 del presente Decreto en todo lo que sea compatible con este tipo de operación, para aquellos casos en que:

a) El precio de venta de vivienda por metro cuadrado útil no exceda del módulo aplicable vigente en el momento de colaboración del contrato de compraventa, en tanto que el precio por metro cuadrado útil de los anejos vinculados no exceda del resultado de multiplicar el módulo aplicable vigente por 0,53.

b) El nivel de ingresos familiares brutos del solicitante no supere 2,5 veces el salario mínimo interprofesional.

2. La solicitud de las ayudas se efectuará en el momento de tramitación del contrato de compraventa para su oportuno visado, percibiendo éstas a través de las Entidades de Crédito tras presentación de la Escritura Pública correspondiente.

Sección 2a. Régimen de venta y renta

Artículo 19.- Precios máximos de venta y renta de vivienda usada y sus anejos

1. El artículo 16.8 establece que las viviendas adquiridas, y rehabilitadas en su caso, de conformidad con lo previsto en el mismo, se calificarán como de protección oficial durante un período de 10 años, aplicándoseles dicho régimen de uso, a todos los efectos. Por lo tanto, les será de aplicación durante el citado período las disposiciones contenidas en los artículos 12, 13 y 14 sobre limitaciones en los precios máximos de venta y renta.

2. Para segundas y posteriores transmisiones de vivienda usada, durante el plazo de 10 años desde el otorgamiento de la financiación cualificada, será precisa la previa cancelación del crédito solicitado por el trasmittente de la vivienda.

Podrá, asimismo, solicitarse la descalificación voluntaria de la vivienda en los términos establecidos en la normativa vigente reguladora del régimen de viviendas de protección oficial.

Artículo 20.- Contratos de Compraventa de Vivienda Usada

1. Erabilitako etxebizitzaren salerosketa-ituneak ontzat emateko Hirigintza, Etxebizitza eta Inguru-giroko Sailaren Lurralde-Ordezkaritzetan aurkeztu beharko dira eta horiek erosleak aurkeztu beharko ditu.

2. Erabilitako etxe-erosleak, salerosketa-itunea ontzat ematekoan, horrekin batera, erabilitako etxerako tajuzko dirubide-eskea eredu-papel ofizialean aurkeztu beharko du, eta horrekin batera agintaritza-babespeko lehenengo eskuko etxe-erosleei eskatzen zaizkien agiri-paper guztiak eraman beharko ditu. Tajuzko dirubideei baiezkoa nahiz ukoa, dagokion Lurralde-Ordezkaritzako administraritza-erabakiz emango zaie.

Salerosketa-itunea, eskribau-agiri bidez, esandako dirubide-eskea baino lehen izenpetutako kasuetan ez da tajuzko dirubiderik aitortuko.

Salerosketa-itunearekin eta gainontzeko agiri-papearekin batera, Dekreto honetako 16. atalean agindutako salmenta- eskaintza aurkeztu beharko da.

3. Halaber, erabilitako etxe-erosleak, salerosketa-itunea egitetik hiru hilabete igaro baino lehen, Lurralde-Ordezkaritzan eskribau-agiri egokia aurkeztu beharko du, esan dako eskribau-agirian salerosketa-itunekoekin bat ez etorritzko xehapenak azaltzen badira, laguntza kendu eta legezko korrituak erantsiz gehituta atzera itzuli beharko direla. Esan dako eskribau-agirian berariz erasota utzi beharko dira: bai etxebizitza agintaritza-babespeko dela, baita jaurpide horren iraupen-aldia ere.

ERABAKI GEHIGARRIAK

Lehenengoa. - Dekreto honetako 4. atalean esaten diren eta haztatutako famili-sarrerak erabakitzeko erabili beharreko N eta A haztaketarako ehunekoak honako hauek izango dira:

N

- Lagun bateko edo biko famili-banakoak	1,10
- Lagun bateko edo biko famili-banakoak, osakide guztiak hogeita hamar urtetik beherakoak edo hirurogeita bostetik gorakoak badira	1,00
- 3 edo 4 laguneko famili-banakoak	1,00
- 5 edo 5 laguneko famili-banakoak	0,90
- 6 lagunetik gorako famili-banakoak	0,80

Famili-banako bakoitzeko kide bat edo gehiago ezinduak izan daitezenean, Norbanakoen Urteko Irabaziei buruzko Aitorpenari buruzko, Irailaren 8ko 44/1978 Legeko 29.4 atalean Apirilaren 10eko 566/1987 Errege-Dekretoari buruzkoan jarritako baldintzetan, erabili beharreko N ehunekoak egokitutakoaren hurrengo sailekoa izango da erabili beharreko.

A

- Famili-sarrerak ekarle batenak direneko famili-banakoak	1,00
- Famili-sarrerak bi ekarlerenak direneko famili-banakoak	0,95
- Famili-sarrerak hiru ekarle edo gehiagorenak direneko famili-banakoak	0,90

1. Los contratos de compraventa de vivienda usada deberán presentarse para su visado en las Delegaciones Territoriales del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, recayendo la obligación de su presentación en el adquirente.

2. El adquirente de una vivienda usada, en el momento de visado del contrato de compraventa, deberá adjuntar modelo oficial de solicitud de financiación cualificada para vivienda usada, a la que se acompañará la misma documentación que la requerida para los adquirentes en primera transmisión de viviendas de protección oficial. El otorgamiento o denegación de la financiación cualificada se efectuará por resolución administrativa del Delegado Territorial correspondiente.

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.

Al contrato de compraventa y demás documentación habrá que adjuntar la oferta de venta preceptuada en el artículo 16 de este Decreto.

3. Asimismo el adquirente de una vivienda usada, deberá presentar, en el plazo de tres meses desde la celebración del contrato de compraventa la correspondiente escritura pública en la Delegación Territorial, pudiendo revocarse las ayudas con el reintegro de importes incrementados en los intereses legales, si en la citada escritura aparecen datos no coincidentes con los del contrato de compraventa. En la citada escritura pública deberá hacerse constar expresamente tanto el carácter de la vivienda de protección oficial como el período de duración del citado régimen.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. - Los coeficientes de ponderación N y A a que se refiere el artículo 4 del presente Decreto, aplicables a la determinación de los ingresos familiares ponderados serán los siguientes:

N

- Unidades familiares de 1 ó 2 miembros	1,10
- 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	1,00
- Unidades familiares de 3 ó 4 miembros	1,00
- 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 29.4 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 perceptor	1,00
- Unidades familiares cuyos ingresos se deban a dos perceptores	0,95
- Unidades familiares cuyos ingresos se deban a tres o más perceptores	0,90

Bigarrena.— Euskal Herriko Autonomi Eikartean lan egi ten duten Mailegu-Erakundeek Dekreto honetan jarritako eran eman ditzaten ekintza babesgarritarako dirubideak Eusko Jaurlaritzaren diruegitamu-izendapenen pentzutan beheratu ahal izateko, honek haiekin, Herriogasuntza eta Dirubideetako eta Hirigintza, Etxebizitza eta Inguru-giroko Sailen bidez Ituneak egin ahal izango ditu.

Hirugarrena.— Eusko Jaurlaritzak ez die eurekin Dirubide-Lankidetzako Itunerik izenpetu ez dueneko Mailegu-Erakundeek emandako jesapenei, ez eta izenpetu arren, Itunean erabakitakoez landa bideratutakoei ere, lagunduko.

Laugarrena.— Uztailaren 24ko 2.114/1968 Dekretoko 148. atalari gagozkiola, agintaritzza-babespeko etxebizitza norbere borondatez eskugabetu ahal izateko, eskea egiten duenak eskuratutako zerga-hobarrien, laken, diruzko eta bestelako artezko laguntzen eguneratutako kopurua itzuli beharko du atzera. Eguneratze hau Euskal Herriko Autonomi Elkarteari buruzko Bezeroen Prezioen Erakuskariaren hileroko erakuskariaren arauera, horren berririk ez deneko hiletakorako azkenik argitaratutakoa ezarriko dela adieraziz egin beharko da.

Boskarrena.— Dekreto honetan ezarritakoaren kaltetan gabe, Eusko Jaurlaritzaren biztanle gutxiko agintaritzza-babespeko etxebizitzak suztatzeari buruzko Ekainaren 24ko 163/1986 Dekretoa ondorio guztietarako indarrean dagoela aldarrikatzen da, eta etxebizitza hauen bigarren eskuko edo geroagoko salmentarako, metro kuadro baliagarri bakoitzeko prezioak salerosketa-itunea egiteko unean indarrean zegoen erabili beharreko haztatu gabeko eredu-neurria 1,3z biderkatuz ateratzen dena adinakoa izatera iritsi ahal izango duela adierazten da gainera.

Seigarrena.— Arau honetan ezarritako jaurpidea, Eusko Jaurlaritzaren agintaritzza-babespeko etxebizitzaren itunepeko suztapenei buruzko Otsailaren 23ko 53/1988 Dekretoari ezarri beharrekoa izango da eta, hori, Dekreto honetan ezarritako gehienerako ehuneko eta guzti, suztapenerako jarritako onurabideen erabateko guztizkoaren arauera, nornahirentzako egingo den dei bakoitzean erabakiko den jesapenaren zenbatekoari buruzkoari berarizkotasuna emanez.

Zazpigarrena.— Eusko Jaurlaritzako Herriogasuntza eta Dirubideetako eta Hirigintza, Etxebizitza eta Inguru-giroko Sailburuek urteoro, eta denek batera, honako zenbateko hauek finkatuko dituzte:

— Dekreto honetan adierazitako ekintza babesgarrien tajuzko dirubidetarako, Mailegu-Erakundeekin hitzartu beharreko eskuarte gehienerako kopurua.

— Artezko diru-laguntzen erabateko kopurua eta hauen ekintza babesgarri-modu bakoitzeko banakuntza, dagokion ekonomi urtean Euskal Herriko Autonomi Elkarteke Diruegitamu-Legean egindako diruizendapenez edo, Euskadiko Diruegitamu-Jaurpideei buruzko Abenduaren 20ko 31/1983 Legean agindutakoaren arauera, egin daitezten Mailegu-eskuraketak egiten badira, horiek eguneratzearen ondoriozko diruizendapenez gairidikoa izan gabe.

Segunda.— El Gobierno Vasco a través de los Departamentos de Hacienda y Finanzas, y de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente podrá establecer Convenios con las Entidades de Crédito que operan en la Comunidad Autónoma del País Vasco, con objeto de subsidiar, con cargo a sus consignaciones presupuestarias, los préstamos que dichas Entidades concedan para la financiación de las actuaciones protegibles en la forma establecida en el presente Decreto.

Tercera.— El Gobierno Vasco no subsidiará préstamos concedidos por otras 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.

Cuarta.— 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. Esta actualización deberá realizarse según los índices mensuales del Índice de Precios al Consumo referido a la Comunidad Autónoma del País Vasco, indicándose que para los meses en los que no se conozca se aplicará el último publicado.

Quinta.— 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, señalándose además para segundas y posteriores transmisiones de estas viviendas, el precio por metro cuadrado útil podrá alcanzar el resultado de multiplicar el módulo, sin ponderación, aplicable vigente en el momento de celebración del contrato de compraventa, por el coeficiente 1,3.

Sexta.— 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 determinado en cada convocatoria pública de acuerdo al monto total de beneficios concedidos a la promoción.

Séptima.— 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.

ALDI BATERAKO ERABAKIAK

Lehenengoa.-

1. Dekreto honetan ezarritako dirubide-jaurpidea agintaritzababespeko etxebizitzaren behin-behingo zermugapen eta erabilitako etxebizitzaren eskuperatze-itunea ontzat emateko eskea 1988.eko Abenduaren 31z gero egin dutenen ekintza babesgarritarako erabiliko da; hala ere, ondorengo Aldi baterako Erabakietan ematen diren salbuespenak kontutan izango dira.

2. 1988.eko Abenduaren 31z geroztik ez da aurreko araupidean sartuzko dirubide-eskari baliagarririk egite-rik izango.

3. Dekreto honetan ezarritako salmenta eta alogera-jaurpidea, bigarren eskuko erosketetarako eta agintaritzababespeko etxebizitzaren alogera-jaurpiderako, ataletan jasotzen diren hedakuntza eta guzti, txatal honetako lehenengo zenbakian adierazitako etxebizitzetarako ere erabiltzekoa izango da.

Bigarrena.-

1. Egoki izan daitezen zermugapenak aurreko araupidearen arauera emandakoak izanik, Eusko Jaurlaritzaren eta Mailegu-Erakundearen arteko dirubidetarako Ituneekin bat etorriz, Dekreto hau indarrean jarri baino lehen izenpetutako agintaritzababespeko etxebizitzaren suztapenerako tajututako jesapenek esandako araupidea izango dute jaurpide.

2. Aurreko zenbakian esandako jesapenek, Eusko Jaurlaritzako Hirigintza, Etxebizitza eta Inguru-giroko Sailaren baimen eta guztikoak izan nahiz ez izan, Erakundeak Dekreto hau indarrean jarri baino lehen emandakoak izanez gero, dagokien lehenagoko araupidetza izango dute jaurpide.

3. Dekreto hau indarrean jartzean, behin-behingo zermugapenaren jabe izan arren, Mailegu-Erakundeak emandako jesapenik lortu gabe dirauen suzatzailak arau honetan ezarritako dirubide-baldintzetan sartu beharko du, jesapenaren zenbatekoari buruzkoan salbu; horrekikoan, esandako behin-behingo zermugapenean ezarritakoa egin beharko du eta.

Hirigarrena.-

1. Dekreto hau indarrean jarri baino lehen ontzat emandako salerosketa edo eskuperatze-itunea oinarri izanez erosleei emandako artezko jesapenek dagokien lehenagoko araupidea izango dute jaurpide.

2. Dekreto hau indarrean jarri ondoren ontzat emandako salerosketa edo eskuperatze-itunea oinarri izanez erosleei emandako artezko jesapenek Dekreto honetan zehaztutako araupidea izango dute jaurpide.

3. Suztatzailak izenpetutako jesapena erosleak bere gain hartu izanak, izenpetze-eguna izan zena izan zela, jesapen hori, Aldi baterako Erabakietako Bigarrenaren arauera, suzatzailaren jesapenarekin erabili beharreko jaurpidez araupetzea ekarriko du berekin, kitapenaldiari buruzkoan salbu; horrelakoan Mailegu-Erakundeekin egindako Ituneetan ezarri dadina egin beharko da eta.

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 y de visado de los contratos de adquisición de vivienda usada sea formulado con posterioridad a 31 de Diciembre de 1988, teniendo en cuenta, no obstante, las excepciones recogidas en las siguientes Disposiciones Transitorias.

2. Después del 31 de Diciembre de 1988 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 cláusula, con las ampliaciones que en el articulado se recogen para segundas transmisiones, y para el régimen de renta de viviendas de protección oficial.

Segunda.-

1. Los préstamos 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 préstamos 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 préstamo por la Entidad 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, salvo en lo relativo al plazo de amortización que se estará a lo que establezca el correspondiente Convenio con las Entidades de Crédito.

Laugarrena.-

1. Agintaritzza-babespeko etxebizitzaren erosle edo eskupertzaileei Dekreto hau indarrean jarri baino lehen emandako artezko diru-laguntzak erabili beharreko zaizkien lehenagoko araupideen arauera aitortzen zaizkien kopuruz ordainduko dira.

2. Dekreto hau indarrean jartzean eman gabe dauden aurreko zenbakian esandako laguntzak Dekreto honetan ezarritako araupidearen arauera bideratuko eta emango dira.

3. Dekreto hau indarrean jartzetik aurrera eska daitezkeen artezko diru-laguntzek Dekreto honetan ezarritakoa izango dute jaurpide.

BALIOGABETZEKO ERABAKIA

Dekreto hau indarrean jartzen denetik aurrera, Eusko Jaurlaritzaren Maiatzaren 17ko 144/1988 Dekreto eta Dekreto horretan agindutakoaren aurkako manu guztiak, hauen babespean sortutako egoerentarako erabiltzen jarraitu ahal izatearen kaltetan gabe, baliogabeta geratzen dira.

AZKEN ERABAKIAK

Lehenengoa.- Ogasun eta Finantza eta Hirigintza, Etxebizitza eta Inguru-giroko Sailburuek eman ahal izango dituzte, baioitzak bere agintepideen eremuan, Dekreto hau osabideratzeko eta egiteratzeko beharrezko izan daitezkeen manu guztiak.

Bigarrena.- Dekreto honek 1989.eko Urtarrilaren lehenengo egunetik aurrerako indarra izango du.

Vitoria-Gasteizen, 1989.eko apirilak 11.

Lehendakaria,

JOSE ANTONIO ARDANZA GARRO

Ogasun eta Finantza Sailburua,
ALFONSO BASAGOITIA ZABALA.

Hirigintza, Etxebizitza eta

Ingurugiro Sailburua,

JOSE MIGUEL MARTIN HERRERA.

1278

109/1989 DEKRETUA, Martxoaren 11koa, Etxebizitza-arloan babespeko izan daitezkeen eragiketei dagozkienetan, kreditu-erakundeek eman ditzaketen mailegu kualifikatuen interes-motak finkatuz.

Etxebizitza arloan babespeko izan daitezkeen eragiketetan, finantz merkatuen eboluzioari egokituz, Eusko Jaurlaritzak erabaki ohi du mailegu kualifikatuen tasa eta aipatu eboluzio hori, interes tasa horiek pixkanaka gutxiagotzea aholkatuz joan da.

Bestalde, zera zehaztea beharrezko gertatzen da, kualifikatutako maileguek emandako interes tasak Eusko Jaurlaritzak subentzionatuko baditu ere, erabili beharreko arauteriaren esanera, mailegätzen duenari ate-

Cuarta.-

1. Las ayudas económicas directas a adquirentes o adjudicatarios de viviendas de protección oficial 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 regirán por lo establecido en el mismo.

DISPOSICION DEROGATORIA

A partir de la entrada en vigor del presente Decreto queda derogado el Decreto 144/1988, de 17 de Mayo, del Gobierno Vasco, y cuantas disposiciones se opongán 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 surtirá efectos desde el día 1 de Enero de 1989.

En Vitoria-Gasteiz, a 11 de abril de 1989.

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.

1278

DECRETO 109/1989, de 11 de Marzo, por el que se fija el tipo de interés de los préstamos cualificados otorgados por las entidades de crédito en relación a las operaciones protegibles en materia de vivienda.

Tradicionalmente el Gobierno Vasco ha ido determinando el tipo de interés de los préstamos cualificados en operaciones protegibles en materia de vivienda, ajustando el mismo a la evolución de los mercados financieros que ha ido aconsejando una paulatina disminución de los citados tipos de interés.

Por otra parte, se hace necesario precisar que si bien el Gobierno Vasco subsidiará los tipos de interés devengados por los préstamos cualificados, en la cuantía necesaria para que el tipo resultante para el prestatario