

Euskal Autonomi Elkarteko Xedapen Orokorrak

Disposiciones Generales del País Vasco

OGASUN ETA FINANTZA SAILA

HIRIGINTZA ETA ETXEBIZITZA SAILA

1311

103/1992 DEKRETUA, apirilaren 29koa, Etxebizitza arloko dirubide neurriei buruzkoa.

Azken urte hauetan zehar Eusko Jaurlaritzak dirubide mailako hainbat neurri akuilatu izan ditu hala etxebizitzak suztatzea ta egitea nola erostea ta berritzea bultzatzeko asmotan Euskal Herriko Autonomi Elkartearen esparruan. Hau lortzeko beharrezkoa da aipatzea 1990/167 Dekretua, gizarte etxebizitzaren dirubide neurriei eta lege araubideari buruzkoa, eta 167/1990 Dekretua, hirigintzako eta eraikuntzako ondarea berritzeko babespeko egitekoei buruzkoa. Dekretu biok, uztailaren 16ko 433/1991 Dekretua indargabebetzen duen eta etxebizitza arloko dirubide neurriena den Dekretu honekin batera, funtsezko zutabeak dira bultzatze politika honi eusteko, herritar guztiak etxebizitza duin eta egokia edukitzeko daukaten Konstituzio heineko eskubidea gauzatzeko beharrezkoak diren zer nolakoak suztazeagatik.

Aipaturiko xedapenek ezinbesteko osagarria dute martxoaren 17ko 63/1992 Dekretua, babes ofizialeko etxebizitzak suztazea lehentasunezko helburu duten lur-arloko babesteko moduko egitekoen dirubideak egiteari buruzkoa. Dekretu honen bidez berariazko dirubideak eskuratzea arautzen da lurra erosi eta honetarik etxebizitzak lehentasunez egitea helburu duten hirigintza egitasmoak egiteatzeko eginkizunetan. Horrela bada ikuspegi zabalagoa ezarria da etxebizitza arloko herri babespean, etxeak nola egin eta goratzen dituzten ikuste hutsa baino.

Ikuspegi honetatik, Euskal Herriko Autonomi Estatuaren 10. ataleko 31. eta 26. zatietan, etxebizitzaren eta batzako, herri-arloko eta lurralde-mailako mailegu Erakundeen eta Aurrezki Kutxen arloan, berariz jasotako aginpide esparruak baliaraziz, eta Konstituzio Epaitegiak arlo zehatz honi dagokionez uztailaren 20an emandako 52/1988 Epaian jarritakoaren arauera, Dekretu honek dirubide neurriak, berauetariko batzuberriak, Estatuaren Administrazioak 1992-1995 egitekoen Egitamu berriaren esparruan jarritakoak, batu ez ezik, Euskal Herriko Autonomi Elkartearen ezaugarri berezietara ere egokitzen ditu dirubideekiko hobe-kuntzak jarriz haiekiko. Bereztasun hau, etxebizitzaren eta eranskinen prezioak zaintzeko neurriekin eta dagozkion biderapen-bideak jartzearekin batera, ohizkoa da dagoeneko Autonomi Elkartearen.

Alde honetatik, eta etxebizitza merkatuaren oraingo egoera kontutan izanez, babespeko etxebizitzaren eskaintzari eragiteko asmoa izan da etxebizitza prezioak Elkartearen beraren geografiazko errealitate guztietara egokituz, babes ofizialeko etxebizitzaren prezioari dagokionez tasatutako prezioko etxebizitzekin berdinduz eta alokatzeko xedearekin egindako etxebizitzak suztazeari laguntzeko neurri azkarrak sartuz, 2urreko araubideak biztanle gutxiko etxebizitzei eta 75 metro

DEPARTAMENTOS DE HACIENDA Y FINANZAS

Y URBANISMO Y VIVIENDA

1311

DECRETO 103/1992, de 29 de abril, sobre medidas financieras en materia de vivienda.

Durante estos últimos años el Gobierno Vasco ha venido impulsando un conjunto de medidas financieras destinadas al fomento tanto de la promoción y construcción como a la adquisición y rehabilitación de viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco. A estos efectos es preciso hacer referencia al Decreto 167/1990, sobre medidas financieras y régimen jurídico de las viviendas sociales, y al Decreto 189/1990, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, que junto al presente Decreto de medidas financieras en materia de vivienda, que deroga el Decreto 433/1991, de 16 de julio, constituyen los pilares fundamentales sobre los que descansa esta política de fomento al objeto de promover las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de rango constitucional de todos los ciudadanos de disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

Las disposiciones citadas tienen un complemento indispensable en el Decreto 63/1992, de 17 de marzo, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo con destino preferente a la promoción de viviendas de protección oficial por el que se regula el acceso a la financiación cualificada en operaciones de adquisición de suelo y ejecución de proyecto de urbanización cuyo destino sea la construcción preferente de este tipo de viviendas, estableciéndose así un enfoque más amplio en la protección pública en materia de vivienda que la mera contemplación del proceso constructivo y edificatorio.

Desde esta perspectiva, en ejercicio de los títulos competenciales expresamente recogidos en el artículo 10, apartados 31 y 26, del Estatuto de Autonomía del País Vasco, en materia de vivienda y de Instituciones de crédito corporativo, público y territorial y Cajas de Ahorro, y de conformidad con lo establecido en la Sentencia 152/1988, de 20 de julio, del Tribunal Constitucional en lo relativo a esta materia específica, el presente Decreto no se limita tan solo a recoger las medidas financieras, algunas de ellas novedosas, establecidas por la Administración del Estado en el marco del nuevo Plan de actuaciones 1992-1995, sino que las adecúa a las peculiares características de la Comunidad Autónoma del País Vasco estableciendo mejoras financieras respecto de aquéllas, característica ésta que, junto a las medidas de control de precios de viviendas y anejos y el establecimiento de los correspondientes mecanismos de tramitación procedimental, es ya tradicional en esta Comunidad Autónoma.

En este sentido, y teniendo en cuenta la actual situación del mercado de la vivienda, se ha buscado incidir sobre la oferta de vivienda protegida mediante la adecuación de los precios de las viviendas a las distintas realidades geográficas de la propia Comunidad, mediante la equiparación en cuanto a precio de las viviendas de protección oficial con las viviendas a precio tasado y mediante la introducción de importantes medidas de apoyo a la promoción de viviendas cuyo

kuadroko edo gutxiagoko azaleko etxebizitzetarako dagokienez.

Era berean, eskaeraren aldetik, herri laguntzak banaka bereizi eta zaintzeko erizpideak bazter utzi gabe, zabalagotu egingo dira zuzeneko diru laguntzak jasotzeko banakatze-aldeak, ordaintzen laguntzeari dagokionean batez ere, eta berealdiko arreta eskainiko zaie lehenengo etxebizitzaren eske dabiltzan 30 urtetik beherakoei, horrez gain aurretiazko aurrezki sistemak ere bultzatuz honelako eskatzaileentzat.

Azkenik, erizpideok hartzea, halako berdintasuna lortzearen, etxebizitzaren arloan gaur egun indarrean dagoen gainerako arauetara ere zabaldu beharra dago; horregatik aldakuntzak egingo dituzte gizarte etxebizitzak suzatu eta erosteko dirubide kontuan eta hirigintzazko eta eraikuntzazko ondarea berritzekoan dauden xedapenetan.

Horren indarrez, Hirigintza eta Etxebizitzarako eta Ogasun eta Finantza Sailburuek proposaturik, eta Jaur-laritz Batzarrak 1992.eko apirilaren 29an egindako bilera aztertu eta onartu ondoren, honako hau

XEDATU DUT:

I. ATALBURU.- XEDAPEN OROKORRAK

1. atala.- Eremua.

1. Dekretu honetako xedapenak, Euskal Herriko Autonomi Elkartearen lurralde eremuan egiten diren babes ofizialeko etxebizitzak suzatu, egin, lehenengo jabe-aldaketaz erosi, erabili eta baliarazte egitekoei ezarriko zaizkie.

2. Halaber, eroslearen ohizko eta etengabeko egoitzako tasatutako prezioko etxebizitzak erosteko egitekoei ere ezarriko zaizkie.

3. Biok Dekretuaren ezartze eremutik at geratu eta, horren ondorioz, bakoitza bere araubidearekin arautuko dira:

- Babes ofizialeko gizarte etxebizitzak suztatzea.

- Hirigintzazko eta eraikuntzazko ondarea babespezi berritzea.

2. atala.- Babes ofizialeko etxebizitzak suztatzea.

1. Dekretu honetan agindutakoa betetzeko, herri zein norbanako-alorreko norbanako zein lege-nortasundunek, irabazteko asmoz zein gabe, egindako suzta-pena babes ofizialeko etxebizitzak suztapentzat har liteke.

2. Babes ofizialeko etxebizitzetako azal erabilgarriak gehienez ere 90 metro kuadro izan litzake.

3. atala.- Etxebizitza erostea.

1. Dekretu honetan agindutakoa betetzeko, etxebizitza erosletzat, etxebizitza, bai erosle gisa saleroste hitzarmenen bitartez, bai hartzaile gisa jabe-elkarteen, kooperatiben edota lege-nortasuna duen beste edozein elkarteren bitartez, bai norberak erabiltzeko suztaile gisa norberak suztaitez gerotan, erosten duten norbanako zein lege-nortasundunak hartuko dira.

destino sea el alquiler, sin perjuicio de mantener las especificidades de la anterior normativa en lo referente a las viviendas de baja densidad y a las viviendas de superficie igual o inferior a 75 metros cuadrados.

Asimismo desde el lado de la demanda, sin abandonar los criterios de personalización y control de las ayudas públicas, se amplían los tramos de personalización de ayudas económicas directas, fundamentalmente en lo relativo a la subsidiación, y se dedica especial atención a los demandantes de primera vivienda menores de 30 años, impulsando además sistemas de ahorro previo por parte de este tipo de demandantes.

La adopción de estos criterios debe extenderse por último, en aras a la consecución de cierta uniformidad, al resto de normativa en materia de vivienda actualmente vigente, por lo que introducen modificaciones en las disposiciones en materia de financiación para la promoción y adquisición de viviendas sociales y en materia de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

En su virtud, a propuesta de los Consejeros de Urbanismo y Vivienda y de Hacienda y Finanzas, y previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 29 de abril de 1992.

DISPONGO:

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Ambito.

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

2. Asimismo serán de aplicación a las actuaciones de adquisición de vivienda a precio tasado, con destino a residencia habitual y permanente del adquirente.

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

- La promoción de viviendas sociales de protección oficial.

- La rehabilitación protegida del patrimonio urbanizado y edificado.

Artículo 2.- Promoción de viviendas de protección oficial.

1. A efectos de lo dispuesto en el presente Decreto podrá ser considerada promoción de viviendas de protección oficial la efectuada, con o sin ánimo de lucro, por personas físicas o jurídicas de naturaleza pública o privada.

2. La superficie útil máxima de las viviendas de protección oficial podrá alcanzar hasta 90 metros cuadrados.

Artículo 3.- Adquisición de vivienda.

1. A efectos de lo dispuesto en el presente Decreto se considerarán adquirentes de 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 cualquiera otra asociación con personalidad jurídica, bien como promotores para uso propio en caso de autopromoción individual.

2. Etxebizitza jabegoz lehenengoz eskuratzeko berarizko egitarauari dagokionez agindutakoa betetzeko, egitarau horren berarizko zuzeneko diru laguntzak, 30 urte baino gehiago ez izaki, ogibidearteko gutxienezko lansaria baino 3,5 handiagoko haztaturiko dirusarrerak ez dituzten erosleek lortu ahal izango dituzte, beti ere erosteko etxebizitzak gehienez ere 75 metro kuadroko azal erabilgarria badu eta metro kuadro erabilgarriko haren salneurria zuzeneko diru laguntzak jaso ahal izateko orohar jarritakoa baino handiagoa ez bada.

Aurreko zatian esandakoa ezarriko da berebat baldin behar bezainbat ziurtatzen bada erosi nahi den etxebizitzaren prezioaren %25 baino zenbateko handiagoan, eranskinak barru, aurkakotasunez balioetsitako beste ezein etxebizitzaren jabe ez dela, eta ez dela lehenago izan.

3. Erosleentzako eta baita berarizko maileguak eskuratzeko zuzeneko diru laguntzak erabakiko dituzten dirusarrerak, norbanakoaren edota bizikide banakoaren urteko haztaturiko irabaziei buruz zehaztuko dira honakooi begira:

- Orobarnetzko irabazi-maila, ogibidearteko gutxienezko lansariaren zenbat-halakotan, bizikide banakoari dagozian Norbanakoen Irabaziekiko Zergaren aitorten edo aitortpenak aurkezteko epea bukatu, berarizko dirubideak eta zuzeneko diru laguntzak eskatzen denekoaren aurre-aurreko zerga-aldian izandakoa.

- Bere bizilekua babestu nahi den etxebizitzan jarri nahi duen bizikide banakoaren kide kopurua.

Eusko Jaurlaritzaren ekainaren 26ko 178/1990 Dekretuko 3. atalak Eusko legebiltzarraren maiatzaren 3ko 2/1990 Legearen 4. atalari dagokionez jarrita daukan eran, bizikide banakotzat, ekonomi banako batekoak izanik etxe batean bizi diren norbanako bik edo gehiagok osaturikoa hartuko da. Etxe beregaintzat jo, norbanako bakarra edo, hala balegokio, bi edo gehiago, ezkontzak edota ezkontzearen irudiko beste harreman-bide iraunkorren batek elkartuak, seme-alabatzat hartuz, odolkidetasunez eta ezkontz-ahaidetasunez, 4. eta 2. mailaraino hurrenez-hurren, eteni gabe bizi diren bizilekua bera joko da. Adiskidetasun edo komezentziako bizikidetasuna horretatik at geratuko da.

- Irabaziak sorteraztan dituzten bizikide banakoaren kideen kopurua, gutxienez ere haien %20 dakartela.

- Etxebizitza kokaturik dagoen geografi ingurua.

- Adina, banakako erosleenak zein norbanako bik osaturiko bizikide banakoenak.

4. Aurreko zenbakiak aipatzen duen orobarnetzko irabazien haztaketa honako erabide honi jarraiki egingo da: $IP = IB \times N \times A \times M$.

IP: Banakako eroslearen zein bizikide banakoaren haztaturiko irabazien zenbatekoa, urtean-urteko ogibidearteko gutxienezko lansariaren zenbat-halakotan.

IB: Orobarnetzko irabazien zenbatekoa; hauek, banakako erosleak zein bizikide banakoa eraten duten norbanako guztiek lortutakoak izango dira, urtean-urteko ogibidearteko gutxienezko lansariaren zenbat-halakotan.

2. A efectos de lo dispuesto en relación con el programa específico de primer acceso en propiedad a la vivienda, podrán acogerse a sus ayudas económicas directas específicas aquellos adquirentes que, sin superar la edad de 30 años, cuenten con ingresos ponderados no superiores a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, siempre que la vivienda a adquirir tenga una superficie útil no superior a 75 metros cuadrados y su precio de venta no exceda por metro cuadrado útil del establecido con carácter general para el disfrute de ayudas económicas directas.

Asimismo será de aplicación lo señalado en el párrafo anterior cuando se acredite suficientemente no ser, ni haber sido anteriormente propietario de otra vivienda valorada contradictoriamente en cuantía superior al 25 por 100 del precio de la vivienda a adquirir, incluyendo sus anejos.

3. Los ingresos determinantes de las ayudas económicas directas para adquirentes e incluso para el acceso a los préstamos cualificados, vendrán referidos a los ingresos anuales ponderados de la persona o de la unidad convivencial que se determinarán en función de:

- Nivel de ingresos brutos, en número de veces el salario mínimo interprofesional, del período 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 convivencial, sea inmediatamente anterior al momento de solicitar la financiación cualificada y ayudas económicas directas.

- Número de miembros de la unidad convivencial que haya de fijar su residencia en la vivienda objeto de protección.

Conforme establece el artículo 3 del Decreto del Gobierno Vasco 178/1990, de 26 de junio, en relación con el artículo 4 de la Ley 2/1990, de 3 de mayo, del Parlamento Vasco, se entiende por unidad convivencial la compuesta por dos o más personas que, formando parte de una misma unidad económica residen en el mismo hogar. Tiene la consideración de hogar independiente el marco físico de residencia permanente de una sola persona o, en su caso, de dos o más, unidas por matrimonio u otra forma de relación permanente análoga a la conyugal, por adopción, consanguinidad y afinidad, hasta el 4.º y 2.º grado respectivamente. Quedará excluida la convivencia por razones de amistad o conveniencia.

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

- Area geográfica donde se halle ubicada la vivienda.

- Edad, en adquirentes individuales o unidades convivenciales formadas por dos personas.

4. La ponderación de los ingresos brutos, a que se refiere el número anterior se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: $IP = IB \times N \times A \times M$, siendo:

IP: Cuantía de los ingresos ponderados del adquirente individual o de la unidad convivencial, en número de veces el salario mínimo interprofesional del año a que corresponda.

IB: Cuantía de los ingresos brutos, que serán los obtenidos por el adquirente individual o por el conjunto de personas que constituyen la unidad convivencial, en número de veces el salario mínimo interprofesional del año a que corresponda.

N: Haztatze-biderkaria bizikide banakoaren kide-kopuruaren eta, hala balegokio, haien adinari begira, berarizko dirubideak eskatzerakoan.

A: Haztatze biderkaria, gutxienez ere orobarnetzko irabazien %20 daukaten bizikide banakoaren kideen kopuruari begira.

M: Haztatze biderkaria, modulatorik txikiena duen Estatuko Geografiazko Ideko Aldeari dagokion moduloaren eta, Euskal Herriko Autonomi Elkartearen araubideari jarraiki, babesteko moduko egitekoaren helburu den etxebizitza kokaturiko dagoen herrian indarrengo ezartzeko moduloaren arteko atalkinezko atxiki-pena hainbatekoa izango dena.

5. Irabaziak ugazaba, lanbidedun edo arte-ihardunetatik ateratzen dituzten erosle bizikide banakoaren haztaturiko dirusarrerak zehaztearren, ihardun horiei dagozkien orobarnetzko irabaziak honela osatuko dira: dirusarrera osoak gehi azken errekeituak ken erosten zenbatekoa, hasierako errekeituak, alokairupeko beharginen soldatak, uzazabek gizarte segurantzari ematen diotena eta etekinak lortzeko beharrezko ogasun iraukorretan egindako diruezarketan dirubide gastuak barru.

4. atala.- Etxebizitza tasatutako prezioz erostea.

1. Etxebizitza tasatutako prezioan erostetzat etxebizitza mota hauetakoren bati buruzkoa joko da:

a) Babes ofizialekoak izan edo ez izan, esku-aldatzailatzat suztaizaileaz besteko norbanakoa dutenak edota, suztaizailea bera bada ere, hori eraikuntza bukatu eta nagusiak, gozatzeko edo baliatzeko egiazko eskubideen jabeek edota maizterrek bi urteko epean etenik gabe erabili ondoren gertatuz gero, beti ere, gainera, eroslea etxebizitza aipaturiko epean erabili zuena ez baldin bada.

b) Eraikuntza berriko etxebizitza hutsak, babes ofizialaren mende ez daudenak.

2. Tasatutako prezioa etxebizitzetako gehienezko azal erabilgarriak asko jota 120 metro kuadro izan litzake aurreko zenbakiko a) zatian zehaztutakoetan eta 90 metro kuadro b) zatian zehaztutakoetan.

3. Hirigintzan antolaketatik kanpokotzat jotako etxebizitzetarako buruzko eskabideei ez zaie dirubiderik onartuko.

5. atala.- Dirubide neurriak.

Dekretu honetaz baliaturik babesteko moduko egitekoa dirubideek ondoko moldeak hartu ahal izango dira:

a) Berarizko dirubideak:

- Mailegu Erakunde zuzeneko maileguak, Mailegu Erakunde horiei dagokien Itunean finkatzen den korritu-motan.

b) Zuzeneko diru laguntzak:

- Euskal Herriko Autonomi Elkartearen Administraziozko emandako norbanakoentzako dirulaguntzak.

- Euskal Herriko Autonomi Elkarte Administraziozko berarizko maileguen korrituak ordaintzen laguntzea.

6. atala.- Berarizko dirubideak.

1. Berarizko dirubideak eskuratzeko, bai etxebizitza-

N: Coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad convivencial 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 convivencial que aporten al menos el 20 por 100 de los ingresos brutos.

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

5. A efectos de determinar los ingresos ponderados de aquellos adquirentes o unidades convivenciales con ingresos procedentes de actividades empresariales, profesionales o artísticas, se entenderá que los ingresos brutos correspondientes a tales actividades están constituidos por los ingresos íntegros más las existencias finales minorados con el importe de las compras, existencias iniciales, remuneración del personal asalariado incluyendo aportación empresarial a la Seguridad Social y arrendamientos o gastos financieros de inversiones en activos fijos necesarios para la obtención del rendimiento.

Artículo 4.- Adquisición de vivienda a precio tasado.

1. Se considerará adquisición de vivienda a precio tasado la referida a alguno de los siguientes tipos de vivienda:

a) Aquéllas que, siendo o no de protección oficial, tengan como transmitente a persona distinta a su promotor o que, aún siéndolo, tenga lugar una vez terminada la edificación y tras su utilización ininterrumpida por plazo de dos años por su propietario, titulares de derechos reales de goce o disfrute, o arrendatarios sin opción de compra, siempre que, además, el adquirente sea persona distinta de la que utilizó la vivienda durante el referido plazo.

b) Las viviendas libres de nueva construcción, no sujetas a protección oficial.

2. La superficie útil máxima de las viviendas a precio tasado podrá alcanzar hasta 120 metros cuadrados en las definidas en el apartado a) del número anterior y hasta 90 metros cuadrados en las definidas en el apartado b).

3. No se reconocerá financiación a las solicitudes referidas a viviendas catalogadas urbanísticamente como fuera de ordenación.

Artículo 5.- Medidas financieras.

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

a) Financiación cualificada:

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

b) Ayudas económicas directas:

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

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

Artículo 6.- Financiación cualificada.

1. La obtención de financiación cualificada requeri-

ren prezioak eta bai azal erabilgarriak Dekretu honetan jarritakoa bestekoak edo txikiagokoak izan beharko dute.

2. Berarizko dirubideak zahartegi, garaje eta bestelako eranskinetara ere hedatuko dira Dekretu honetako 11.3 eta 4. atalean jarritako baldintzetan, beti ere metro kuadro erabilgarriko haien eroste-prezio edo egiazko gostea indarreango ezartzeko modulo haztatua 0,8z biderkatzearen emaitza baino handiagoa ez bada.

3. Berarizko dirubideak ez dira merkataldegietara hedatuko.

4. Berarizko dirubideak etxebizitza bakarra erostekotan baino ez dira eskuratuko, famili handiaren buruek babes ofizialeko erosten dutenekoa izan ezik. Hauek, indarreango araubideak haiek hartzeko eskatzen dituen baldintzak betetzen dituzten bi etxebizitza edo gehiago erosten dituztenean, beren famili egoitza eratzen duten etxebizitzetara dagozkien dirubideak jaso litzakete.

Horretarako, balizko laguntza-hartzaileak, administrazio mailako erabakiaren ondorioz, beste etxebizitzarik erosteko onartutako dirubiderik ez daukala egiaztatuko da.

5. Etxebizitza erosteko berarizko dirubideak hura eroslearen ohizko eta etengabeko bizilekutzat erabiltzekotan baino ez dira onartuko. Eroslea beste etxebizitzaren baten jabetzaduna baldin bada, dirubideak onartu behar dituen aginpidedu ihardutesailaren aurrean, lehendik ere jabetzapeko duen etxebizitza ohizko eta etengabeko bizilekutzat erabili ezina, eta berebat erositakoa helburu horretako erabiliko duela, egiaztatu beharko du agiribidez.

6. Azkenik, Dekretu hobetan antolatutako dirubide neurriak ogibidearteko gutxienezko lansaria baino 6,5 aldiz goragoko dirusarrera haztatutak dauzkaten erosleengana ere ez dira zabalduko.

Eusko Jaurlaritzaren eta Mailegu Erakundearen arteko itunean haxe itunduko da, alegia Mailegu Erakundearen eta suztaizaileen arteko berarizko mailegurako hitzarmenetan ezarri, etxebizitza bati dagokion maileguaren a proposoko erabakitze baldintzetan, hura erosten duenak ogibidearteko gutxienezko lansaria 6,5 halako baino handiagoko dirusarrera haztatutak izan behar dituela ezarri dadila eskuratuko zituen zenbatekoak eta dagozkion korrituak, luzamenduetarako indarreango korritu motaren arabera, bihurtu behar dituela.

7. Tasatutako prezioko etxebizitza erosteko berarizko dirubideak lortzekotan, etxebizitza hori Euskal Herriko Autonomi Elkarte Administrazioaren eta «Vivienda y Suelo de Euskadi-Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, S.A.» herri-baltzuaren onetan salgai eskaini beharko da, eskuz aldatu baino lehen, hitzarmenaz itundutako modu berebean. Eskaintza hori, saleroste-hitzarmeneko txataletan ezarritakoa, irarki-eredu ofizialean berregin eta saleroste-hitzarmenaren aurkezpenarekin batera burutu beharko da arauz aginduta dagoen eran onestekotan, sinestertzeko indarrez jakin erazi ta hilabetearen buruan balioa galtzen duelarik.

Saltzeko eskaintza onartu, dagokion Lurralde Ordezkariek proposatu ondoren, dela Eusko Jaurlaritzako Hirigintza eta Etxebizitza Sailburuaren Agindua bidez, dela aipaturiko herri-baltzuaren aginpidedu ihardutesailak horretarako hartutako erabakiaren bidez, onartuko da.

Honela erositako etxebizitzak babes ofizialeko etxe-

rá que tanto el precio como la superficie útil de la vivienda sean iguales o inferiores a lo establecido en este Decreto.

2. La financiación cualificada se extenderá a los trasteros, garajes y otros anejos en las condiciones establecidas en el artículo 11.3 y 4 de este Decreto, siempre que su precio de adquisición o coste real por metro cuadrado útil no exceda del resultado de multiplicar por 0'81 el módulo ponderado aplicable vigente.

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

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

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

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

6. Por último, tampoco se extenderán las medidas de financiación articuladas en el presente Decreto a los adquirentes cuyos ingresos ponderados excedan de 6,5 veces el salario mínimo interprofesional.

En el convenio entre el Gobierno Vasco y las Entidades de Crédito, se pactará que en los contratos de crédito cualificado entre la Entidad de Crédito y los promotores se estipule como condición resolutoria expresa del préstamo que corresponda a una vivienda, que el adquirente de la misma tenga ingresos ponderados que excedan del límite de 6,5 veces el salario mínimo interprofesional con reintegro de las cantidades de que se hubiere dispuesto e intereses correspondientes, conforme al tipo de interés de demora vigente.

7. La obtención de financiación cualificada para la adquisición de vivienda a precio tasado requerirá el ofrecimiento en venta de la vivienda a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de la sociedad pública «Vivienda y Suelo de Euskadi-Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, S.A.», con carácter previo a la transmisión, en los mismos términos pactados contractualmente. Dicha oferta, estipulada en el clausulado del contrato de compraventa, se reiterará en modelo oficial y coincidirá con la presentación del contrato de compraventa a efectos de su preceptivo visado, caducando al mes de haberse notificado fehacientemente.

La aceptación de la oferta de venta será efectuada, previa propuesta del Delegado Territorial correspondiente, bien mediante Orden del Consejero de Urbanismo y Vivienda del Gobierno Vasco, bien mediante acuerdo al efecto del órgano competente de la citada sociedad pública.

Las viviendas así adquiridas serán calificadas como

bizitzatzen jo eta berauei doakien lege-araubidearen mende geratuko dira.

Aipaturiko saltze-eskaintza ez da beharrezkoa izango, epai-zein administrazio-agintaritzak eskurik hartzen ez duela eta, ezarritako salneurria egiazkoa delako ziurtasuna dagoen esku-aldaketatan.

8. Babestutako dirubideak onartzeak, tasatutako prezioko etxebizitzak babes ofizialerako araubideari atxikitzea eta babes ofizialeko etxebizitzatzen jotzea ekarriko du berekin erosi ta ondorengo 20 urteko epean, epe honetan araubide horren Eusko Legebiltzarraren apirilaren 15eko 7/1988 Legearen eta osagarrizko arauen mende egonen direla. Horretarako babes ofizialeko etxebizitzatzen jo dela eskribau-agiriz eta erroldelartzen erasota geratuko da.

9. Hirigintza eta Etxebizitza Saileko Teknika Zerbitzuen erantzukizun behar adinako bizigarritasun baldintzak betezen ez dituzten prezio tasatutako etxebizitzak dagoen berarizko dirubideak ematekotan baldintza bat bete beharko da, hots, erosleak berritze-egitasmoa aurkeztu beharko du saleroste-hitzarmena onesten denetik hasita urtebeteko epea bete abino lehen. Egitasmo horren gauzapena hirigintzako eta eraikuntzako ondarea berritzearekikoan jarritako dirubide neurrien bidez babestuko da, Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 17ko 189/1990 Dekretuko Laugarren Erabaki Gehigarriak adierazten duen eran.

Lanen azken ziurtagiria aipaturiko onespenetik hasita bi urteko epean ez aurkezteak, eskuratutako diru abantaila guztiak bueltatu beharra ekarriko du dagozko korrituak barru, luzamenduetarako indarreango korritu motaren arabera.

10. Berarizko dirubideak, suztaizaleek edota erosleek, Dekretu honetan agindutakoaren aurka joanez erabiltzen badituzte, azaroaren 10eko 3148/1978 Errege Dekretuko 56. atalean azken aurreko zatian oharmandako oso arau-hauste larria izango da.

11. Berarizko dirubideak eta ordaintzeko laguntzak, hala balegokio, eskatzailearen beraren zernolakoan eretzean emango dira; horregatik, inoren onetan ordezkotza egitekotan, alde aurretik administratzairen baimena beharko da, beti ere Dekretu honetako 14.5 atalean oharmandako ondorioak ekarriko dituen.

7. atala.- Zuzeneko diru laguntzak.

1. Zuzeneko diru laguntzak jasotzekotan honako betebeharrak izango dira:

a) Etxebizitza eroslea norbanakoa izatea.

b) Laguntza hartuko duten norbanakoek, zein bananaka zein bizikide banakoetan elkaturik, ezin izango dute ogibidearteko gutxienezko lansaria baino 5,5 aldiz handiagoko irabazi haztaturik izan.

Zahartegiaren, garajearen eta bestelako eranskinen prezioa sartu gabe, erosten duten etxebizitzaren prezioaren bostena iristen ez duten haztatutako irabaziak dauzkaten eskatzaileek ezin izango dute zuzeneko diru laguntzarik eskuratu. Salbuespenez, Dekretu honetako 14.2 a) atalean jarritako baldintzetan, zahartegia, garajea eta eranskinak barru etxebizitzaren prezioaren %25 baino kopuru handiagoan, etxebizitza-aurrezki kontuetan paratutako diruaren bitartez, ondasun edo aurrezkiaren jabe direla ziurtatzen duten eskatzaileek, zuzeneko diru laguntzak eskura litzakete, Maillegu Erakundeak eskatutako bermapideen kaltetan gabe.

viviendas de protección oficial quedando sujetas al régimen jurídico propio de éstas.

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

8. La concesión de financiación protegida conlleva la adscripción de las viviendas a precio tasado al régimen de protección oficial y su calificación como viviendas de protección oficial, durante el periodo de 30 años desde la adquisición, quedando sujetas durante dicho plazo al citado régimen y a la Ley del Parlamento Vasco 7/1988, de 15 de Abril, y normas complementarias. A tal efecto quedará constancia escrituraria y registralmente de la calificación de vivienda de protección oficial.

9. La concesión de financiación cualificada respecto a viviendas a precio tasado que a juicio de los servicios técnicos del Departamento de Urbanismo y Vivienda no reúnan condiciones de habitabilidad suficientes, quedará condicionada a la presentación por el adquirente de proyecto de rehabilitación en plazo no superior a un año desde el visado del contrato de compraventa. La ejecución del citado proyecto será protegida a través de las medidas financieras establecidas en materia de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, conforme señala la Disposición Adicional Cuarta del Decreto 189/1990, de 17 de julio, del Gobierno Vasco.

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

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, antepenúltimo párrafo, del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre.

11. La financiación cualificada y la subsidiación, en su caso, se concederá en atención a las circunstancias personales del solicitante por lo que su subrogación en favor de terceros requerirá autorización administrativa previa que conllevará en todo caso los efectos previstos en el artículo 14.5 de este Decreto.

Artículo 7.- Ayudas económicas directas.

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

a) Que el adquirente de vivienda sea persona física.

b) Las personas físicas beneficiarias deberán obtener, bien individualmente bien integradas en unidades convivenciales, ingresos ponderados no superiores a 5,5 veces el salario mínimo interprofesional.

No podrán ser perceptores de ayudas económicas directas solicitantes cuyos ingresos ponderados no alcancen la quinta parte del precio de la vivienda que adquieran, sin incluir el precio del trastero, garaje y otros anejos. Excepcionalmente, aquellos solicitantes que acrediten la titularidad de patrimonio o ahorro previo mediante depósito en cuenta de ahorro-vivienda en las condiciones establecidas en el artículo 14.2 a) de este Decreto, en cuantía superior al 25 por 100 del precio de la vivienda, incluyendo trastero, garaje y anejos, podrán ser perceptores de ayudas económicas directas, sin perjuicio de las garantías exigidas por la Entidad Financiera.

c) Metro kuadro erabilgarriko etxebizitzaren eroste-prezio edo egiazko gosteak ezin izango du gainditu indarrean dagoen ezartzeko modulo haztatua 1,2ez biderkatzearen emaitza; modulo hori 1,3ez biderkatuko da Bilbao Haundiko udalerrietan eta 1,4ez Donostialdekoetan. Aipaturiko prezio edo gosteak 0,1 aldiz moduloa gehitu ahal izango dira, hurrenez-hurren, biztanle gutxiko babes ofizialeko etxebizitzetzi dagozkienean.

Halaber, prezio horiek elkarpilatuz %10 gehitu ahal izango dira 75 metro kuadroko edo hori baino gutxiagoko azal erabilgarria duten etxebizitzak izanez gero.

Hala balegokio, zahartegiaren, garajearen eta beste-lako eranskinen metro kuadro erabilgarriko eroste-prezio edo egiazko gosteak ezin izango du gainditu aipaturiko ezartzeko modulo haztatua 0,65ez biderkatzearen emaitza, salbu eta Vitoria-Gasteizko udalerrian eta haztaturiko moduloa besteko edota 1,2 aldiz handiagoko eroste-prezioak onartzen diren Bilbao Haundi edota Donostialdeko udalerrietan, berauetan eranskinen prezioa ezin daitekeela ezartzeko haztaturiko moduloaren 0,81 halakoa izan metro kuadro erabilgarriko.

d) Etxebizitzaren azalera erabilgarria ez da 90 metro kuadro erabilgarritik gorakoa izango, salbu eta Dekretu honen 4.2. atalean ezarritakoa jarraiturik etxebizitza-eroslea familia ugariaren burua denean.

e) Etxebizitza-erosleak ez izatea babes ofizialeko beste etxebizitza baten gaineko jabariaren edo erabilpen edo gozamen-eskubide baten jabe edo beste edozein etxebizitzaren jabe.

Baldin eta salerosketa-kontraturik edo beste idazkirik bada, etxebizitza jabetua besterendu dela edo balorazio kontraesantsua eginda Autonomi Elkarteko Administrazioaren eskutan jarri dela erakusten duenik, kontuan hartuko du administrazio-sail aginpidedunak laguntzak eman erabakitzeke. Sail horrek aldeko erabakia hartu ahal du, eta interesetarako laguntza jasotzeko baldintza jarri kasuan kasuko idazki publikoa aurkeztea eskaturiko diru-laguntzen xede den etxebizitza erostearen idazki publikoa aurkeztu denetik hiru hilabeteko epean.

Erosleak familia ugariko buru direnean, ohizko bizilekutzat dauzkaten etxebizitza erosi gutzietzi dagozkienezuzeneko diru-laguntzak jaso ahal duzute, babes ofizialeko etxebizitzetzi buruzko araudian ezarritako mugapenekin, salbu eta aurretiaz eduki duten etxebizitza besterendu badute; kasu horretan, diru-laguntza pertsonala bizikide bati dagokionean gutxituko da.

f) Eskabidea egin aurre-aurreko bi urteen barruan beste etxebizitza baten jabe izan diren erosleak, ez dute diru-laguntza pertsonalerako eskubiderik izango, nahiz eta Dekretu honetan ezarritako baldintzak bete.

g) Alokatzeko diren babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko maileguak laguntzeari dagokionez, zuzeneko diru-laguntzen onuradun den sustatzaileak ondoko betebeharrak izango ditu:

1 - Etxebizitza sustatuak lanbide arteko gutxienezko soldata 5,5 arteko diru-sarrera neurtuak dituzten gizabanakoei alokatzea.

c) El precio de adquisición o coste real de la vivienda por metro cuadrado útil no ha de exceder del resultado de multiplicar por 1,2 el módulo ponderado aplicable vigente, por 1,3 dicho módulo en municipios de la zona del Gran Bilbao, o por 1,4 dicho módulo en municipios de la zona de Donostia Aldea. Los citados precios o costes podrán incrementarse 0,1 veces el módulo, respectivamente, en el caso de viviendas de protección oficial de baja densidad.

Asimismo, dichos precios podrán incrementarse acumulativamente en un 10 por 100 tratándose de viviendas con superficie útil igual o inferior a 75 metros cuadrados.

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 0,65 el citado módulo ponderado aplicable, excepto en el municipio de Vitoria-Gasteiz y en aquellos otros del Gran Bilbao o Donostia Aldea en que se permitan precios de adquisición iguales o superiores a 1,2 veces el módulo ponderado en los que el precio de los anejos no habrá de exceder por metro cuadrado útil de 0,81 veces el módulo ponderado aplicable.

d) La superficie útil de la vivienda no ha de exceder de 90 metros cuadrados útiles, salvo en el supuesto de adquisición de vivienda establecido en el artículo 4.2 del presente Decreto cuando la adquisición se efectúe por titulares de familia numerosa.

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

La existencia de contrato de compraventa o cualquier otro documento por el que se haya acordado la enajenación de la vivienda poseída, o su puesta a disposición de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco previa valoración contradictoria, será apreciada por el órgano administrativo competente para el reconocimiento de las ayudas, que podrá dictar resolución favorable, condicionando la percepción de la subsidiación de intereses a la presentación de la correspondiente escritura pública en plazo no superior a tres meses desde la presentación de la escritura pública relativa a la adquisición de vivienda objeto de las ayudas económicas solicitadas.

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

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

g) En el caso de subsidiación de préstamos para la promoción de viviendas de protección oficial destinadas a su arrendamiento, el promotor beneficiario de las ayudas económicas directas quedará sujeto a los siguientes compromisos:

1 - Arrendar las viviendas promovidas a personas físicas receptoras de ingresos ponderados no superiores a 5,5 veces el salario mínimo interprofesional.

2 - Gutxienez bi urteko iraupena duten alokatze-kontratuak sinatzea.

3 - Urtero, azkenengo egutegi-hiruhilean zehar, kasuan kasuko Lurralde Ordezkaritzan aurkeztea txosten bat etxebizitzaren egoera zehazten duena, horien alokatze-kontratuaren kopiekin batera.

2. Kreditu-Etxeak emaniko mailegua ez ordaintzeak eragin ditzakeen bahitura-gauzatzeak salbu, zuzeneko diru-laguntzak erdietsi dituzten etxebizitzak ezingo dira inola ere uzpenean eman bizidunen artean laguntza emandakotik bost urteko epean, harik eta Autonomi Elkartekeko Administrazioari itzuli arte jasoriko dirutza guztia eta indarrean egoniko atzerapen-interesaren arabera jasoz geroztik sortu diren interesak.

Alokatzeko diren babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko maileguak laguntzeari dagokionez, zuzeneko diru-laguntzen eta sortaraziriko interesen itzulketak, erabilpen-aldaketa behin betiko kalifikazioa onartu denetik hamar urte igaro baino lehen gertatzen denean egingo da.

3. Baldin eta kasuan kasuko idazki publikoan adieraziriko funtsezko datuak salerosketa-eskabidekoekin edo kontratu pribatukoekin kontraesanean badaude, baliagabetu egingo dira zuzeneko diru-laguntza onartuak eta osoro itzuli beharko zaizkie Euskal Autonomi Elkarteko Administrazioari jaso diren dirutzak eta atzerapen-interesak eraginikoak, eta berraztertu egingo da finantzaketa berariazko onartua adieraziriko datu berrien eta zehaztapenen arabera.

Horretarako, erabat ezargarri izango da Eusko Jaur-laritzak abenduak 17ko 698/1991 Dekretuz finkaturiko diru-laguntzen berme eta itzulketen erregimen orokorra.

8. *atala.* - Babes ofizialeko etxebizitzaren eta prezio neurtuko etxebizitzaren salmenta-prezioa.

1. Salmenta edo emate-prezio gehienezkoa azalera erabilgarriko metro kuadroko, indarrean dagoen eredu finkatu ezargarriaren 1,4 bider artekoa izango da. Alabaina, prezio hori metro kuadro erabilgarriko, aipatu eredu finkatuaren 1,5 artekoa izan ahalko da Vitoria-Gasteiz udalerrian, 1,6 artekoa Bilbo Handiko udalerrietan eta 1,7 artekoa Donostia Aldeakoetan.

Salmenta edo emate-prezio gehienezko horiek aipatu eredu finkatuaren 0,1 bider arte gehitu ahal izango dira biztanle gutxi eremuetan dauden babes ofizialeko etxebizitzetara dagokienez, Eusko Jaur-laritzaren 24eko ekainaren 163/1986 Dekretuak dioenaren arabera.

2. 75 metro kuadro arteko azalera erabilgarria duten etxebizitzaren salmenta- edo emate-prezioa, %10ean gehitu ahal izango zaio atal honen lehen zenbakian ezarritako gehienezkoari.

3. Baldin eta babes ofizialeko etxebizitzaren lehen eskualdaketa behin betiko kalifikaziotik urtebete igarotakoan egiten bada, salmenta- edo emate-prezioaren eguneraketa, indarrean dagoen eredu finkatu ezargarria urtebeteko epea amaitzen denetik salerosketa-kontratu edo emate-idazkia sinatzen den arteko epean eguneratzen den neurri berean egin ahalko da.

2 - Suscribir contratos de arrendamiento con 2 años de duración mínima.

3 - Presentar anualmente, durante el último trimestre natural, ante la Delegación Territorial correspondiente, un informe donde se detalle la situación de las viviendas adjuntando copia de los contratos de arrendamiento de éstas.

2. Con excepción de las ejecuciones hipotecarias que se produzcan como consecuencia del impago del préstamo concedido por la Entidad de Crédito correspondiente, las viviendas por las que se hubieran percibido ayudas económicas directas no podrán ser objeto de cesión intervivos por ningún título durante el plazo de cinco años, desde la concesión de las ayudas, sin reintegrar a la Administración de la Comunidad Autónoma la totalidad del importe recibido, incrementado en los intereses producidos desde su percepción, conforme al tipo de interés de demora vigente.

En el caso de subsidiación de préstamos para la promoción de viviendas de protección oficial destinadas a su arrendamiento, el reintegro de las ayudas directas y sus intereses tendrá lugar cuando se produzca el cambio de uso con anterioridad al transcurso de 10 años a contar desde el otorgamiento de la calificación definitiva.

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

A tal efecto será de plena aplicación el régimen general de garantías y reintegros de las ayudas directas establecido mediante Decreto del Gobierno Vasco 698/1991, de 17 de Diciembre.

Artículo 8. - Precio de venta de las viviendas de protección oficial y viviendas a precio tasado.

1. El precio máximo de venta o adjudicación por metro cuadrado de superficie útil será igual o inferior a 1,4 veces el módulo ponderado aplicable vigente. No obstante, dicho precio podrá alcanzar por metro cuadrado útil el resultado de multiplicar el citado módulo ponderado por 1,5 en el municipio de Vitoria-Gasteiz, por 1,6 en municipios de la zona del Gran Bilbao y por 1,7 en municipios de la zona de Donostia Aldea.

Los citados precios máximos de venta o adjudicación podrán incrementarse 0,1 veces el citado módulo respectivamente, en el caso de viviendas de protección oficial de baja densidad, conforme establece el Decreto 163/1986, de 24 de Junio, del Gobierno Vasco.

2. El precio de venta o adjudicación de las viviendas que cuenten con una superficie útil igual o inferior a 75 metros cuadrados podrá incrementarse en un 10 por 100 respecto al máximo establecido en el número 1 de este artículo.

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

9. atala.— Trasteleku, garaje eta eraskinen salmenta-prezioa.

1. Trastelekuaren eta, kasua balitz, garaje eta beste eraskin batzuren salmenta edo emate-prezio gehienezkoa, baldin eta dauden eraikuntza, eraikin-unitate edo sustapen bereko etxebizitza-erosleei besterenduak badira, indarrean dagoen eredu finkatu ezargarriaren 0,81 bider artekoa izango da metro kuadro erabilgarriko. Besterenketa etxebizitza-erosle ez den batekin denean, salmenta-prezio gehienezkoa aipatu eredu finkatua izango da, baldin eta eraskinek berariazko finantzaketa erdietsi izan badute.

2. Atal honen aurreko zenbakietan xedatutako prezio-mugapenak ezargarri izango dira, orobat, eraskinen eroslea etxearen eroslearen bizi-unitateko beste osakide bat denean.

3. Baldin eta babes ofizialeko etxebizitzaren trasteleku eta, kasua balitz, garaje edo beste eraskin batzuren lehenengo eskualdaketa behin betiko kalifikazioa emandakotik urtebete igarotakoan gertatzen bada, salmenta- edo emate-prezioa aurreko atalean zehazturiko heinean eguneratu ahalko da.

4. Baldin eta eraskinak Dekretu honetan edo Eusko Jaurlaritzaren maiatzaren 17ko 144/1988, apirilaren 11ko 108/1989, ekainaren 19ko 166/1990 edo uztailearen 16ko 433/1991 Dekretuetan ezarritakoaren arabera kalifikatu diren babes ofizialeko etxebizitzari atxikita ez badaude, soilik bigarren eskualdaketei dagokiela izango duten prezioa azalera erabilgarriko metro kuadroko, salerosketa-kontratua gauzatzean indarrean dagoen eredu finkatu ezargarriaren berdina edo txikiagoa izango da. Prezio-mugapen hori berariazko finantzaketa erdietsi izan duten eta, ondorioz, lehen eskualdaketa prezio-mugapena eduki duten eraskinetara mugatuko da.

10. atala.— Errenta.

Babes ofizialeko etxebizitzaren urteko hasiera-errenta gehienezkoa, azaroaren 10eko 3148/1978 Errege-Dekretuaren 12. ataleak aipatzen duena, etxebizitzak, trasteleku, garaje eta beste eraskinak barne, alokatze-kontratua gauzatzekoan duen salmenta-prezioaren %6 izango da, eta Dekretu hau indarrean jartzen denean aurrera eginiko kontratu guztiei ezarriko zaie. Hemen zehazten denak ez da inola ere ezargarri izango arau hau indarrean ipini aurretik gauzatuta dauden babes ofizialeko etxebizitzaren alokatze-kontratuen errenta-berrikuspenetan.

Aurreko lerrokadan zehazturikoa kaltetu gabe, Dekretu honetan edo Eusko Jaurlaritzaren maiatzaren 17ko 144/1988, apirilaren 11ko 108/1989, ekainaren 19ko 166/1990 edo uztailearen 16ko 433/1991 Dekretuetan ezarritakoaren arabera babes ofizialekotzat kalifikaturiko etxebizitzari dagokienez, bein betiko kalifikazioa egin denetik hurrengo lehen bost urteetan sinatu diren alokatze-kontratuen urteroko hasiera-errenta gehienezkoa, etxebizitzari, trasteleku, garaje eta beste eraskinei barne, alokatze-kontratu hori gauzatzekoan dagokien salmenta-prezioaren %7,5 izango da.

Artículo 9.— Precio de venta de trasteros, garajes y anejos.

1. El precio máximo de venta o adjudicación del trastero y, en su caso, garaje y otros anejos, cuando sean enajenados a los adquirentes de viviendas ubicadas en el mismo edificio, unidad edificatoria o promoción que aquéllos no será en ningún caso superior por metro cuadrado útil al resultado de multiplicar el módulo ponderado aplicable vigente por 0,81. Si la enajenación se realiza con tercero no adquirente de vivienda, el precio máximo de venta será, siempre que los anejos hayan sido susceptibles de percepción de financiación cualificada, el citado módulo ponderado.

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

3. Si se produce la primera transmisión de los trasteros y, en su caso garajes u otros anejos de viviendas de protección oficial, 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.

4. En el caso de que los anejos no se encuentren vinculados a viviendas de protección oficial calificadas conforme a lo establecido en este Decreto o en los Decretos 144/1988, de 17 de mayo, 108/1989, de 11 de abril, 166/1990, de 19 de junio, o 433/1991, de 16 de julio, del Gobierno Vasco, su precio por metro cuadrado de superficie útil exclusivamente en segundas transmisiones será igual o inferior al módulo ponderado aplicable vigente en el momento de celebración del contrato de compraventa. Dicha limitación de precio se circunscribirá a aquellos anejos que han sido susceptibles de percepción de financiación cualificada y por lo tanto han tenido limitación de precio en primera transmisión.

Artículo 10.— Renta.

La renta máxima inicial anual de las viviendas de protección oficial, a que se refiere el artículo 12 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, será el 6 por 100 del precio de venta que corresponda a las viviendas, incluidos trasteros, garajes y otros anejos, en el momento de celebración del contrato de arrendamiento, y se aplicará en todos los contratos que se suscriban a partir de la entrada en vigor del presente Decreto. En ningún caso lo que aquí se establece tendrá aplicación en revisiones de renta respecto a contratos de arrendamiento de viviendas de protección oficial que se encuentren formalizados con anterioridad a la vigencia de esta norma.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, para aquellas viviendas calificadas de protección oficial de conformidad con lo dispuesto en este Decreto o en los Decretos 144/1988, de 17 de mayo, 108/1989, de 11 de abril, 166/1990, de 19 de junio, o 433/1991, de 16 de julio, del Gobierno Vasco, la renta máxima inicial anual de los contratos de arrendamiento celebrados durante los 5 primeros años desde la calificación definitiva será del 7,5 por 100 del precio de venta que corresponda a las viviendas, incluidos trasteros, garajes y otros anejos, en el momento de celebración de dicho contrato de arrendamiento.

II. ATALBURUA.-

BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZAK SUSTATU,
ETXEBIZITZA HORIEK LEHEN ESKUALDAKETAN HARTU
ETA PREZIO NEURTUKO ETXEBIZITZAK ESKURATZEKO
EKINTZEN FINANTZ ERREGIMENA

11. atala.- Berariazko maileguren ezaugarriak.

1. Babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko maileguk, eta babes ofizialeko etxebizitzak eta prezio neurtukoak eskuratzeko maileguk, baldin eta etxe horien salmenta-prezioa Dekretu honen 8.1 eta 2 atalean ezarritakoaren berdina edo txikiagoa bada, eta erosleek diru-sarrera neurtuak lanbide arteko gutxienezko soldataren 5,5 bider artekoak badira, ondoko ezaugarriak izango dituzte:

a) Zenbatekoa etxebizitzaren salmenta-prezioaren %80 izango da gehienez.

b) Interes-tasa, Kreditu Etxeekin sinatu eta indarrean dagoen Hitzarmeni loturik administrazio-baimenak zehazten duena, eginkizun honetarako propio finkatuko dena izango da. Interes-tasa hori Eusko Jaurlaritzaren Dekretuz finkatuko da.

c) Kitapen-epea hogeitaz urtekoa izango da, ondoko gabeziekin:

1.- Hiru urte gehiago sustapen-mailegua denean.

2.- Bi urte, lehen aipatu hogeietan sartuak, erosketamailegua denean.

d) Kitapen eta interesez osaturiko Kreditu-Etxeen sariak aldagabeak izango dira eta sei hilabetero eskatuko dira, ordaindu ala ez ordaindu.

e) Maileguaren bermea hipoteka izango da eta, behar izanez gero, Kreditu-Etxeek hartzaileari eskatuko dizkion ziurtasunak.

2. Babes ofizialeko etxebizitzak edo prezio neurtuko etxebizitzak erosteko maileguak, baldin eta etxebizitza horien salmenta-prezioa aurreko zenbakian aipaturikoaren berdina edo txikiagoa bada, eta erosleek diru-sarrera neurtuak lanbide arteko gutxienezko soldataren 6,5 bider baino gehiago ez badira, ondoko berezi-tasunak izango dituzte:

a) Zenbatekoa etxebizitzaren salmenta-prezioaren %80 izango da gehienez.

b) Interes-tasa, Kreditu Etxeekin sinatu eta indarrean dagoen Hitzarmeni loturik administrazio-baimenak zehazten duena, eginkizun honetarako propio finkatuko dena izango da. Interes-tasa hori Eusko Jaurlaritzaren Dekretuz erabakiko da.

c) Kitapen-epea hogeitaz urtekoa izango da gehienez ere, aukerako bi urteko gabezi-aldia barne.

d) Kitapen eta interesez osaturiko Kreditu-Etxeen sariak aldagabeak izango dira eta sei hilabetero eskatuko dira, ordaindu ala ez ordaindu.

e) Maileguaren bermea hipoteka izango da eta, behar izanez gero, Kreditu-Etxeek hartzaileari eskatuko dizkion ziurtasunak.

3. Eraskinen azalera erabilgarria kontuan hartuko da berarizko maileguaren gehienezko zenbatekoa zehazterakoan.

Babes ofizialeko etxebizitzek edo prezio neurtuko etxebizitzek, egitasmoaren arabera eta erroldan jasorik,

CAPITULO II.-

REGIMEN FINANCIERO DE LAS ACTUACIONES DE
PROMOCION, ADQUISICION EN PRIMERA TRANSMISION
DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL Y ADQUISICION
DE VIVIENDAS A PRECIO TASADO

Artículo 11.- Características de los préstamos cualificados.

1. Los préstamos para la promoción de viviendas de protección oficial y adquisición de viviendas de protección oficial o viviendas a precio tasado cuyo precio de venta sea igual o inferior al establecido en el artículo 8.1 y 2 de este Decreto, siempre que los adquirentes acrediten ingresos ponderados no superiores a 5,5 veces el salario mínimo interprofesional, tendrán las siguientes características:

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

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

c) El plazo de amortización será de veinte años, con las siguientes carencias:

1.- Tres años adicionales en el caso de préstamo de promoción.

2.- Dos años, incluidos en los veinte antes citados, en el caso de préstamo de adquisición.

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

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

2. Los préstamos para la adquisición de viviendas de protección oficial o viviendas a precio tasado cuyo precio de venta sea igual o inferior al referido en el número anterior siempre que los adquirentes acrediten ingresos ponderados no superiores a 6,5 veces el salario mínimo interprofesional, tendrán las siguientes características:

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

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

c) El plazo máximo de amortización será de veinte años, incluyendo un período de carencia opcional de dos años.

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

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

3. La superficie útil de los anejos será tenida en cuenta a los efectos de determinación de la cuantía máxima del préstamo cualificado.

En el caso de anejos vinculados, en proyecto y registralmente, a viviendas de protección oficial o viviendas

eraskinak baldin badituzte atxikita, maileguak azalera erabilgarriko metro kuadroko izango duen gehienezko zenbatekoa, eraskinaren salmenta-prezioaren %60 izango da.

Eraskinak babes ofizialeko etxebizitzetarako bakarrik atxikita ez badaude, maileguak metro kuadro erabilgarriko edukiko duen gehienezko zenbatekoa eraskinaren salmenta-prezioaren %30 izango da.

4. Garajeak edota eraskinak atxikita ez badaude, babes ofizialeko etxebizitzetarako eragilearen finantzaketa etxebizitzak bezainbateko kopurura hedatuko da gehienez ere; horretarako, eraikuntzan, eraikin-unitatean edo sustapenean dauden etxebizitzak bezainbat garaje edota eraskinen azalera zenbatuko da.

Orobat, ez dute berarizko finantzaketarik jasoko garajeak edota eraskinak erosi baina haiek dauden eraikuntza, eraikin-unitate edo sustapen berean kokaturiko babes ofizialeko etxebizitzetarako erosten ez dutenak.

5. Etxebizitzak lortzeko maileguen zenbatekoak ez du inola ere gainduko etxebizitzaren eta eraskinen prezio neurtu benetakoa, martxoaren 25eko 2/1981 Legean oinarritutako ondorioetarako.

12. atala.- Sustatzailearentzako maileguak.

1. Berarizko maileguak behin behingo kalifikazioa lortutakoan emango zaizkie babes ofizialeko etxebizitzetarako sustatzaileei.

Eragileek emandako mailegu osoaren %55eraino erabili ahal izango dute, inbertsioaren garapena eta lanen martxa kontuan izanik; horretarako, Finantza-Etxeak egiaztagirien zenbateko osoa ordainduko du, harik eta aipaturiko mugara iritsi arte.

Sustatzaileek aurreko lerrokadan aipaturikoak baino zenbateko handiagoak jaso ahal izango dituzte, etxebizitzetarako guztietatik zenbat salerosketa-kontratu edo esleipen-agiri, administrazioak ikuskatuak, aurkezten dituzten kontuan harturik, harik eta emandako maileguaren gehienezko zenbatekora iritsi arte.

Baldin eta eragileak irabazi-asmorik gabe beren ohizko bizilekua izatekotan etxebizitzak egiten dituzten gizabanakoak badira, jasoko duten gehienezko zenbatekoa lanen martxaren arabera izango da.

Kreditu-Etxeek maileguaren %15 gorde ahal izango dute salerosketa- edo emate-idazki publikoak gauzatu direla egiaztatu arte, edo, alokatzeko etxebizitzetarako sustapenaren kasuan, kontratuen %90 administrazioak bisatuak izan arte.

Eragileek maileguaren lehen harketa mailegu hori gauzatu eta sei hilabeteren barruan egin beharko dute, eta beste harketen artean ezingo da bost hilabete baino gehiago igaro, salbu eta arrazoi zuzenik bada, bestela galdu egingo dituzte beren eskubideak.

2. Babes ofizialeko etxebizitzetarako eragileentzako maileguak ez dute ezelako laguntzarik izango gabezia-aldian, salbu eta norbere erabilerarako edo alokatzeko etxebizitzetarako sustatzaileen kasuan; horietako bakoitzean kasuan kasuko Hitzarmenean finkatuta dagoen urteroko interes-tasa ezarriko da.

a precio tasado, la cuantía máxima de préstamo por metro cuadrado de superficie útil será el 60 por 100 del precio de venta del anejo.

Cuando los anejos no se encuentren vinculados a viviendas de protección oficial exclusivamente dicha cuantía máxima por metro cuadrado útil será el 30 por 100 del precio de venta del anejo.

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

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

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

Artículo 12.- 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; a tal efecto, la Entidad Financiera abonará el importe total de las correspondientes certificaciones hasta alcanzar el límite antes señalado.

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 habitual, 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, o bien, en caso de promoción de viviendas para arrendamiento, hasta que el 90 por 100 de los contratos sean visados administrativamente.

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 no gozarán de subsidiación alguna en el período de carencia, salvo promotores de viviendas para uso propio o destinadas a su arrendamiento, aplicándose en cada caso el tipo de interés anual establecido en el correspondiente Convenio.

3. Gabezia-aldiaren amaiera, salerosketa- edo emate-idazki publikoa lutzaten den egunean, edo behin betiko kalifikazioa ematen den egunean izango da, norbere bizilekua eraikitzeko edo alokatzeko etxebizitzak egiteko kasuetan.

13. atala.- Eroslearentzako maileguak.

1. Eroslearentzako mailegua sustatzailearentzako kredituaren bahitura-zama ordezkotzan ordainduz edo zuzenean eman ahal izango da.

2. Ordezkotza bidezko eroslearentzako maileguak, eraikuntza amaituta salerosketa- edo emate-idazki publikoaren bidez erosketa gauzatzean denean, bukara ematen dio gabezia-aldiari eta aldi horretako erreditu-ent ordainketari.

Idazkiaren bidez, erosleak bahiturak dakartzkion erantzukizunekin jabetuko da etxebizitzaz, eta idazki horren egunetik hasiko da bahitura-kreditua kitatzen. Horretarako, idazkia Kreditu-Etxearen jakinean jarriko da, sustatzaileak haren lehen kopia bidaliz.

Baldin eta, Bahitura-Legearen 118. atalean xedatutakoari loturik, itundu balitz erosleak ordezkotza hartuko duela aipaturiko bahitura-erantzukizuneari ezezik, harekin bermaturiko beharkizun pertsonalean ere, ordezkotzan hartutzat geratuko da baldin eta kreditu-Etxeak, esanda edo esangabe, bere onspena ematen badu.

3. Berarizko maileguak zuzenean emateko, ondoko baldintza zehatzak bete beharko dira:

a) Behar bezala bisaturiko salerosketa-kontratua edo emate-idazki publikoa gauzatu izana etxebizitzaren eroslearen eta sustatzaile/saltzailearen artean.

b) Sustatzaile/saltzaileak etxebizitza berdinerako berariazko krediturik jaso badu, erosleari mailegua eman baino lehen hura baliogabetzea.

c) Sei hilabete ez igaro izana, bai babes ofizialeko etxebizitzaren kalifikazioa edo prezio neurtukoetxebizitzaren lehen harketarako udal baimena, bai eta salerosketa- edo emate-kontratuaren bisatua, biak batera lortu direnetik Finantza-Etxean berarizko maileguaren eskara egin den arte.

14. atala.- Interes-tasen laguntza.

1. Eusko Jaurlaritzak, Hirigintza eta Etxebizitza Sailaren bidez, laguntzak emango ditu berariazko maileguengatik eskaturiko interes-tasetarako, tasa hori kasu bakoitzean hartzaileari ezarritakoa izateko adinean.

2. Erosleen interes-tasa lagundua, beti ere benetakotzat hartuko dena eta, Dekretu honen 7.1 atalak ezarritakoaren arabera, diru-sarrera neurtuen zenbatekoa eta etxebizitzaren salmenta-prezioa kontuan izanik ezarritako dena, ondokoa izango da:

a) Etxebizitza-jabetza lehenengoz eskuratzeko egitamu berezian sarturiko onuradunak: %6,5eko interes benetakoa urteko.

Baldin eta gordailurik egina egiaztatzen badute etxebizitzarako aurrezki-kontuan, gutxienez bi urtetan zehar, eta etxebizitzaren -eraskinak barne- prezioaren

3. El período de carencia finalizará bien en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa o adjudicación, bien en la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva en los supuestos de autopromoción individual o promoción de viviendas destinadas a su arrendamiento.

Artículo 13.- Préstamos al adquirente.

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

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

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

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

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

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

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

c) Que no hayan transcurrido seis meses desde la obtención conjunta del visado del contrato de compraventa o adjudicación y de la calificación definitiva de viviendas de protección oficial o licencia municipal de primera ocupación de viviendas a precio tasado, hasta la tramitación de la solicitud del préstamo cualificado en la Entidad Financiera.

Artículo 14.- Subsidiación de tipos de interés.

1. El Gobierno Vasco, a través del Departamento de Urbanismo y Vivienda, 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 para adquirentes, que se entenderá siempre como efectivo y se establecerá teniendo en cuenta el nivel de ingresos ponderados y el precio de venta de la vivienda conforme establece el artículo 7.1 de este Decreto, será el siguiente:

a) Beneficiarios integrados en el programa específico de primer acceso en propiedad a la vivienda: 6,5 por 100 de interés efectivo anual.

En el caso de que acrediten haber constituido depósito en cuenta de ahorro-vivienda a lo largo de al menos de dos años, por importe igual o superior al 10

%10ren zenbateko berdinekoa edo handiagoa: %6ko interes garbia urteko.

b) Lanbide arteko gutxienezko soldataren 2,5 bider arteko diru-sarrera egiaztatuak dituzten onuradunak, baldin eta etxebizitzaren prezioak gainditzen ez badu indarrean dagoen eredu finkatu ezargarria metro kua-dro erabilgarriko 1,1 bider, salbu eta babes ofizialeko etxebizitza horiek biztanle gutxiko inguruetan daudenean edo azalera erabilgarria 75 metro kuadrokoa edo txikiagoa dutenean, holakoetan aukera izango bait da Dekretu honen 8.1 eta 2. ataletan ezarritako gehiketak egiteko, eta baldin eta etxebizitzaren eraskinak gaindizen ez badu aipatu neurria 0,53 bider: %6,5eko interes garbia urteko.

c) Lanbide arteko gutxienezko soldataren 3,5, bider arteko diru-sarrera neurtuak dituzten onuradunak: %7,5eko interes garbia urteko.

d) Lanbide arteko gutxienezko soldataren 4,5 bider arteko diru-sarrera neurtuak dituzten onuradunak: %9,5eko interes garbia urteko.

e) Lanbide arteko gutxienezko soldataren 5,5 bider arteko diru-sarrera neurtuak dituzten onuradunak: %11ko interes garbia urteko.

Interes-tasaren laguntza mealeguaren gabezia-aldira ere hedatuko da, onuradunak gabezia horretaz baliatzen bada.

3. Akokatzekeko babes ofizialeko etxebizitzaren sustaizaileentzako interes-tasa lagundua, %7,5eko interes garbia urteko izango da, hala gabezia-aldian nola kitapen-aldian, baldin eta etxebizitzaren xedea mantentzen bada eta Dekretu honen 7.1 f) atalean jarririko baldintzak betetzen badira. Osterantzean, laguntzaren aurretiaz baliogabetuko da, kaltetu gabe horregatik 7.2 atalean jasoriko laguntzak itzultzeari buruz esaten dena.

4. Aurreko zenbakietan ezarritako baldintzak egiaztatzen ez direnean, maileguen kitapena kasu bakoitzean administrazioak eman eta baimenduriko interes-tasaren arabera egingo da, Kreditu-Etxeekin sinaturiko Hitzarmenean ezarritakoa jarraiturik.

5. Interesetarako laguntzaren emanketak 5 urteko indarraldia edukiko du eta luzatu, gehitu edo indargabetu egin ahalko da, sail eskudunak berariaz administrazio-ebazpena emanaz iraupen berdineko beste hiru epetan laguntzak emateko, eta horretarako epe bakoitzeko bosgarren urtean berraztertu egingo da jasotzaileen egoera subjektiboa.

Laguntza luzatzeko, berrazterpenaren aurreko bi azken urteetako diru-sarreraren batez bestekoa hartuko da kontuan, eta ezingo du gainditu mailen arabera 3, 4, 5 edo 6 bider urte horiei dagozkien lanbide arteko gutxienezko soldaten batez bestekoa.

Diru-sarreraren muga horiek gaindituz gero, gorantz aldatu edo, kasua balitz, baliogabetu egingo da aurretik dagoen laguntza; indargabetzeak ondorioak eragingo ditu maileguaren indarraldian gainerakoan.

Laguntza berraztertzekeko diru-sarrera egiaztatuak zehazteko, berrazterketa pean dagoen epeko bi azken urteei dagozkien egiaztagiria aurkeztu beharko dira. Egiaztagiri horiek azken aitortpena egin den urteko hirugarren egutegi-hiruhilean zehar aurkeztu beharko

por 100 del precio de la vivienda, incluyendo anejos: 6 por 100 de interés efectivo anual.

b) Beneficiarios con ingresos 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 1,1 veces el módulo ponderado vigente aplicable, salvo viviendas de protección oficial de baja densidad o de superficie útil igual o inferior a 75 metros cuadrados en que se permitirán los incrementos establecidos en el artículo 8.1 y 2 de este Decreto, y 0,53 veces dicho módulo sus anejos: 6,5 por 100 de interés efectivo anual.

c) Beneficiarios con ingresos ponderados que no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional: 7,5 por 100 de interés efectivo anual.

d) Beneficiarios con ingresos ponderados que no excedan de 4,5 veces el salario mínimo interprofesional: 9,5 por 100 de interés efectivo anual.

e) Beneficiarios con ingresos ponderados que no excedan de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional: 11 por 100 de interés efectivo anual.

La subsidiación del tipo de interés se extenderá al período de carencia del préstamo en los supuestos en que el beneficiario haga uso de dicha carencia.

3. El tipo de interés subsidiado para promotores de viviendas de protección oficial destinadas a su arrendamiento, será del 7,5 por 100 de interés efectivo anual, tanto durante el período de carencia como durante el de amortización, siempre que se mantenga el destino de las viviendas y se cumplan las condiciones señaladas en el artículo 7.1 f) de este Decreto. En caso contrario se producirá la cancelación anticipada de la subsidiación, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 7.2 respecto al reintegro de las ayudas ya percibidas.

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

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

A efectos de prórroga de la subsidiación, se considerará la media de los ingresos ponderados de los dos últimos años anteriores al de revisión, que no deberá exceder de 3, 4, 5 ó 6 veces, respectivamente para cada nivel, la media de los salarios mínimos interprofesionales correspondientes a los años citados.

La superación de los citados límites de ingresos dará lugar a la modificación al alza o a la cancelación, en su caso, de la subsidiación preexistente; la cancelación producirá efectos durante el resto de la vigencia del préstamo.

La determinación de los ingresos ponderados para la revisión de la subsidiación requerirá la presentación de la pertinente documentación acreditativa correspondiente a los dos últimos años del período que se somete a revisión. La citada documentación deberá ser

du hartzaileak.

15. atala.- Erosleentzako laguntza pertsonalak.

1. Eusko Jaurlaritzak Hirigintza eta Etxebizitza Sailaren bidez itzultzerik gabeko laguntza pertsonal bat emango du etxebizitza erosteko, errenta-maila, eroslearen bizi-unitatearen osaketa eta etxebizitzaren salmenta-prezioa kontuan harturik, Dekretu honen 7.1 atalean ezarritakoa jarraituz.

2. Emango diren laguntza pertsonalen zenbatekoak erabakitzeke, etxebizitzaren salmenta-prezioari ondoko portzentaiak bidertuko zaizkio:

A) Lanbide arteko gutxienezko soldataren 2,5, bider arteko diru-sarrera neurtuak dituzten erosleak:

- a) Erosle banakoentzat eta bi osakide arteko bizi-unitateentzat: %6.
- b) Hirutik bost osakide arteko bizi-unitateak: %7.
- c) Bost osakidez gorako bizi-unitateentzat: %8.

B) Lanbide arteko gutxienezko soldataren 2,5 bideretik 3,5 bider arteko diru-sarrera neurtuak dituzten erosleak:

- a) Erosle banakoentzat eta bi osakide arteko bizi-unitateentzat: %4.
- b) Hirutik bost osakide arteko bizi-unitateentzat: %5.
- c) Bost osakidez gorako bizi-unitateentzat: %6.

3. Baldin eta etxebizitzek finkatutako ereduaren 1,2 bider baino prezio handiagoa badute metro kuadro erabilgarriko, Dekretu honen 7.1 c) atalak ezarritakoa jarraituz, laguntzen zenbatekoa lehen aipatu portzentaiak metro kuadro erabilgarriko eredu horren 1,2 biderri ezarritako da.

**III. ATALBURUA.-
BIDERAKETA.**

16. atala.- Babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena.

1. Behin-behingo kalifikazioek bide emango die babes ofizialeko etxebizitzaren sustatzaileei berariazko maileguak eskuratzeko. Kalifikazio horietan, legez ezarritako xehetasunez gainera, beste hauek ere adierazi beharko dira:

a) Kalifikazioaren xede diren ekintzak finantzatzeko erregimena finkatzen duen arauaren adierazpena.

b) Sustatzailearen nortasuna (gizabanako-izena edo baltzu-izena, zerga-nortasuna eta bizilekua).

c) Sustapeneko etxebizitzaren kopurua eta azalera erabilgarria, eta garaje, trasteleku eta eraskinik badaukaten, atxikita dauden eta zer azalera duten esanez.

d) Etxebizitzaren uzpen- edo erabilpen-erregimena.

e) Eredu finkatu ezargarria.

f) Berarizko maileguen emanketa eta baldintzak Dekretu honetan ezarritako mugapenen menpe egon direlako adierazpena.

g) Berarizko maileguaren zenbatekoa.

presentada por el prestatario durante el tercer trimestre natural correspondiente al año de la última declaración.

Artículo 15.- Subvenciones personales a adquirentes.

1. El Gobierno Vasco concederá a través del Departamento de Urbanismo y Vivienda una subvención personal a fondo perdido para la adquisición de vivienda en función de los niveles de renta, composición de la unidad convivencial del adquirente y precio de venta de la vivienda conforme establece el artículo 7.1 de este Decreto.

2. Las cuantías de las subvenciones personales a conceder se calcularán multiplicando el precio de venta de la vivienda por los siguientes porcentajes:

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

- a) Para adquirentes individuales y unidades convivenciales de hasta dos miembros: 6 por 100.
- b) Para unidades convivenciales de tres a cinco miembros: 7 por 100.
- c) Para unidades convivenciales de más de cinco miembros: 8 por 100.

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

- a) Para adquirentes individuales y unidades convivenciales de hasta dos miembros: 4 por 100.
- b) Para unidades convivenciales de tres a cinco miembros: 5 por 100.
- c) Para unidades convivenciales de más de cinco miembros: 6 por 100.

3. Tratándose de viviendas con precio superior por metro cuadrado útil a 1,2 veces el módulo ponderado, conforme establece el artículo 7.1 c) de este Decreto, la cuantía de las subvenciones se calculará aplicando los porcentajes antes citados a 1,2 veces dicho módulo por metro cuadrado útil.

**CAPITULO III -
TRAMITACION**

Artículo 16.- Promoción de viviendas de protección oficial.

1. Las calificaciones provisionales posibilitarán el acceso a los préstamos cualificados a los promotores de viviendas de protección oficial, en las cuales, además de los legalmente establecidos, deberán 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 promotor (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, trasteros y anejos, especificando si son o no vinculados, así como su respectiva superficie.

d) Régimen de cesión o uso de las viviendas.

e) Módulo ponderado aplicable.

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

g) Cuantía del préstamo cualificado.

h) Etxebizitzen salmenta-prezioa.

2. Norbere erabilerako etxebizitzen sustatzaileentzako kalifikazioetan, zuzeneko diru-laguntzak ere adierazi beharra dago, beti ere baldin eta aurretiaz aurkeztu badute lanen aurrekontu babesgarria, horiek guztiak gauzatzeko egitasmoa eta Dekretu honek babes ofizialeko etxebizitzen erosleei eskatzen dizkien gainerako dokumentuak.

17. atala.- Etxebizitzaren erosketa.

1. Erosleei berariazko finantzaketa eta, kasua balitz, zuzeneko diru-laguntzak emateko esperientea irekitzeko, eskabidea aurkeztuko da, eredu ofizialean egina, Eusko Jaurlaritzako Hirigintza eta Etxebizitza Sailaren Lurralde Ordezkaritzan, ondoko dokumentuekin batera:

a) Eskatzaileak bera nor den eta, kasua balitz, noren izenean ari den egiaztatzea.

b) Etxebizitza Dekretu honetan ezarritako epean bizileku ohizko eta iraunkor bilaka dadin hitz ematea.

c) Bizikide-unitatearen osakideen adierazpena edo adierazpenak, egiaztatuz ez dela babes ofizialeko beste etxebizitza baten gaineko jabariaren edo erabilpen edo gozamen eskubide baten jabe edo beste edozein etxebizitzaren jabe, eta, diru-laguntza pertsonalak lortzeko, ez dela halakorik izan eskabidearen aurre-aurreko bi urteetan.

d) Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpenaren edo aitortpenen kopia, kasuan kasuko Foru Ogasunak erkatua, bizi-unitateari dagokiona, aurkezpen-epea amaitua duelarik eskabidea egitearen aurrerengo zergaldikoa.

Baldin eta bizi-unitatean zerga horren aitortpena egin beharrik ez duen kiderik balego, kide horien diru-sarreraren zuriztapena agiri hauek aurkeztuz egingo da:

Besteren kontura ari diren langileen kasuan, enpresan luzaturiko agiria, orohar jasoriko diru-sarrera gordin guztiak zehazten dituen.

Bere kontura ari diren langileen kasuan, diru-sarreen aitortpena eta Dekretu honen 3.5 atalean aipaturiko egiaztariak.

Bizisaridunak direnen edo langabezi laguntza edo sorospena jasotzen dutenen kasuan, urtean jasoriko sari, laguntza edo sorospenaren egiaztapena.

Edozein kasutan, kasuan kasuko Foru Ogasunaren egiaztapena aurkeztu beharko da, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpena egin beharrik ez izatea ziurtatuko duena.

e) Organu eskudunaren eritziz, aukezturiko eskabidea ebazteko beharrezko den beste edozein.

2. Eskabidearekin batera, kasuan kasuko salerosketa-kontratuak edo emate-idazkiak aurkeztu beharko dira, kasuan kasuko Lurralde Ordezkaritzak bisatu ditzan.

Uzte-idazkietan, berariaz eta derrigorrezko baldintza modura adieraziko da etxebizitzaren erosleak eta bizi-unitatean kide dituenek hitza ematen dutela bizileku ohizko eta iraunkor bihurtzeko, eta ematen zaienetik hiru hilabeteko epean betetzeko. Etxebizitza hartan

h) Precio de venta de las viviendas.

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

Artículo 17.- Adquisición de vivienda.

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

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

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

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

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

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

En el caso de trabajadores por cuenta ajena mediante documento expedido por la Empresa sobre la totalidad de los ingresos brutos percibidos por todos los conceptos.

En el caso de trabajadores por cuenta propia mediante declaración de ingresos y acreditación de las partidas citadas en el artículo 3.5 de este Decreto.

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

En todo caso será precisa la aportación de certificación de la Hacienda Foral correspondiente acreditativa de la no obligatoriedad de presentación de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

e) Cualquier otro que a juicio del órgano competente sea preciso para la resolución de la solicitud formulada.

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

En los documentos de cesión se hará constar expresamente y con carácter de cláusula obligatoria que el adquirente de la vivienda y los componentes de su unidad convivencial se comprometen a dedicarla a su domicilio habitual y permanente, y a ocuparla en el

bizi direla egiaztatzekotan, kasuan kasuko udalaren egiaztatzea aurkeztuko dute, hiru hilabeteko epe horretan, organu eskubudnaren aurrean, salerosketa-kontratua edo emate-idazkia bisatua izan dadin.

Eginbehar hori betetzen ez bada, jasoriko laguntza guztiak itzuli beharko zaizkio Eusko Jaurlaritzari.

3. Berariazko finantzaketa eta zuzeneko diru-laguntzak onartzea edo ukatzea, eta mailegu onartuaren gehienezko zenbatekoa zehaztea, beti ere kasuan kasuko Lurralde Historikoko Lurralde Ordezkaritzak erabakiko du administrazio-ebazpen bidez.

4. Berariazko finantzaketa eta zuzeneko diru-laguntza administrazio bidez onartuak jasotzeko, idazki publikoa egin beharko da aurretik. Egintza hori Euskal Autonomi Elkartekeko Administrazioarekin finantza-hitzarmen berezia sinatu duten Kreditu-Etxeetako baten bidez gauzatuko da.

5. Finantzaketa babestua onartu eta hiru hilabeteko epean, finantzaketa horren onura duen erosleak kasuan kasuko idazki publikoa aurkeztu beharko du Hirigintza eta Etxebizitza Sailaren Lurralde Ordezkaritzan.

18. atala.- Kontratuak.

1. Babes ofizialeko etxebizitzaren eta dituzten eraskinen salerosketa-kontratuak, emate-idazkiak eta alokatze-kontratuak, bisatu egin beharko dira Eusko Jaurlaritzako Hirigintza eta Etxebizitza Sailaren Lurralde Ordezkaritzetan, eta etxebizitzaren saltzaileak edo alokatzaileak izango du bisatua izateko aurkezteko betebeharrak. Betebehar hori garaje edo beste eraskin ez atxikitu batzutarara ere luzatuko da, garajeak dauden eraikuntza, eraiki-unitate edo sustapen berean kokaturiko babes ofizialeko etxebizitzaren erosleei saltzen edo alokatzen bazaizkie.

2. Babes ofizialeko etxebizitzaren salerosketa-kontratuak edo emate-idazkietan, baldin eta etxebizitzak dauden eraikuntza, eraiki-unitate edo sustapen berean kokaturiko garajeak edo beste eraskin batzuk egitasmoari eta erregistroari dagokienez haietatik desatxikiak badaude, indarrean dagoen araudian ezarritako atalez gainera beste bat jasoko da, berariaz esanez erosleak aukera izango duela aipaturiko garaje edo eraskinetako bat lortzeko. Aukera hori etxebizitzaren salerosketa- edo emate-kontratua bisatu baino lehen gauzatu beharko da beti ere.

Baldin eta eraikuntza, eraiki-unitate edo sustapenean garajeak edo eraskinak baino etxebizitza gehiago badago, etxebizitza bat erosten duen guztiari eskaini beharko zaio haiek erostea. Eskaintza hori garajeak eta eraskinak oraindik salgai daudenean egin beharko da.

3. Aurreko zenbakiari gagozkiola, etxebizitzaren salerosketa eta emate-kontratuak bisatzeko, ezinbesteko baldintza izango da garaje edo eraskinaren salerosketa edo emate-kontratua harenarekin batera aurkeztekoa, edota, bestela, horiek erosteari espreski uko egitea.

19. atala.- Diru-kopuru aurreratuak eta diru-laguntza pertsonalak jasotzea.

1. Gerotan ordaintzeko dirutza gisa, uztailearen 24eko 2114/1986 Dekretuz onartua dagoen babes ofi-

plazo de tres meses desde su entrega, acreditando su residencia en ella mediante la certificación municipal correspondiente que deberá presentarse, en el citado plazo de tres meses, ante el órgano competente para el visado del contrato de compraventa o documento de adjudicación.

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

3. El reconocimiento o denegación de la financiación cualificada y ayudas económicas directas, junto con la determinación de la cuantía máxima del préstamo reconocido, se efectuará en todo caso por resolución administrativa del Delegado Territorial del Territorio Histórico correspondiente.

4. La percepción de la financiación cualificada y ayudas económicas directas reconocidas administrativamente requerirá la formalización previa de escritura pública y se realizará a través de una Entidad de Crédito de las que hayan suscrito convenio financiero específico con la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

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

Artículo 18.- Contratos.

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

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

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

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

Artículo 19.- Percepción de cantidades anticipadas y subvenciones personales.

1. En concepto de cantidades a cuenta y previo cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo

zialeko etxebizitzetarako buruzko Araudiaren 114. atalean ezarritako baldintzak bete ondoren, etxebizitza-erosleei eskatuko zaien diru-kopuruak ezingo du gainditu, alde batetik etxebizitzaren eta eraskinen salmenta-prezioa, eta bestetik, kasua izanez gero, bai itzultzerik gabeko diru-laguntzaren kopuru onartua eta bai salerosketa-kontratua bisatutakoan erosleari onartzeko den maile-guaren gehienezko kopurua zenbatuz ateratzen den emaitza harturik bien artean dagoen aldea.

2. Itzultzerik gabeko diru-laguntza pertsonalak, eroslearen lehen ekarria gutxitzeko direnak, behin etxebizitzaren erosketa idazki publikoan gauzatu eta gero jasoko dira arau orokor gisa.

Hala ere, diru-laguntza horiek aurretiaz jaso ahalko dituzte sustatzaileak nahiz erosleak berak. Sustatzaileak etxebizitza eginda eskualdatu baino lehen diru-laguntza jaso ahal izateko, ondoko dokumentuak aurkeztu beharko dira:

a) Administrazio-sail eskudunak bisaturiko salerosketa-kontratua edo emate-idazkia, diru-laguntza lehen ekarria gutxitzeko erabiltzea adierazten duena.

b) Bermea, gaudimen nahiko edo aseguru-kontratu bidezkoa, harik eta etxebizitza eskuan jarri eta salerosketa- edo emate-idazkia gauzatu artekoa, hain zuzen ere jasoriko dirutza eta indarrean dagoen atzerapen-interesaren arabera interesak itzultzeko.

c) Baldin eta kopuru aurreratuen gehienezkoa itzultzerik gabeko diru-laguntza kendu gabe osorik aurretiaz jaso bada, dokumentazioa, erosleei laguntza horri dagokion kopurua itzuli zaiela egiaztatzen duena.

Erosleak idazki publikoa gauzatu baino lehen diru-laguntza jasotzeko, a) eta b) letretan aipaturiko dokumentuak aurkeztu beharko ditu, eta orobat egiaztatu kontuaren gain aurreraturiko laguntzak jasotzeko baimenduta dagoen gehienezko kopurua osorik ordaindu duela.

Edozein kasutan, zuzeneko diru-laguntzak aurreraturik jasotzeko, Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 17ko 698/1991 Dekretuak xedaturikoari lotuko zaio. Dekretu horretan arautzen da Euskal Autonomi Elkarte Aurrekontu Orokorren konturako diru-laguntzen berme eta itzulketen erregimen orokorra, eta finkatzen dira horien kudeaketan partaide diren Entitate Lankideen baldintza eta betebeharrak.

3. Norberak erabiltzeko babes ofizialeko etxebizitzetarako sustatzaileek diru-laguntza pertsonalak jaso ahalko dituzte, behin diru-sarrera neurtuak eta etxebizitzetarako kostu benetakoa egiaztatu eta gero, eta behin-behingo kalifikazio-txartelean adieraziko da.

Laguntza hori eskuratzeko, etxebizitzaren kostua egiaztatu beharko du aurretiaz, lanen Teknikari-Zuzendariak lanen amaieraz eginiko egiaztagiraren bidez eta lurraren balioak etxebizitza horretan izan duen eragina ziurtatzen duen dokumentuaren bidez.

Diru-laguntza pertsonala aurretiaz jaso ahalko da, aurrekontu babesgarria eta gauzatzeko egitasmoa aurkeztuz, baldin eta bermatzen bada itzultzea bai hura eta bai indarrean dagoen atzerapen-interesaren arabera sorturiko interesak, diru-laguntza jasotzeko ezarritako prezioen gainetiko kostua gertatuz gero.

114 del Reglamento de viviendas de protección oficial aprobado por Decreto 2114/1968, de 24 de julio, no podrán exigirse a los adquirentes de vivienda importes superiores a la diferencia existente entre el precio de venta de la vivienda y anejos y la cifra resultante de sumar, en su caso, el importe reconocido de subvención a fondo perdido y la cuantía máxima del préstamo a reconocer al adquirente previo visado del contrato de compraventa.

2. Las subvenciones personales a fondo perdido, destinadas a disminuir la aportación inicial del adquirente, se percibirán como regla general una vez formalizada la adquisición de la vivienda en escritura pública.

No obstante dichas subvenciones podrán ser percibidas anticipadamente bien por el promotor, bien por el propio adquirente. Para la percepción de la subvención por parte del promotor antes de la transmisión instrumental de la vivienda, será necesario aportar la siguiente documentación:

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

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

c) En caso de que previamente se haya percibido íntegro el importe máximo de cantidades anticipadas sin descontar la subvención a fondo perdido, documentación acreditativa del reintegro a los adquirentes del importe equivalente a dicha subvención.

Para la percepción de la subvención por parte del adquirente antes de la formalización de la escritura pública, será necesario aportar la documentación señalada en las letras a) y b), así como acreditar el abono íntegro del importe máximo autorizado de percepción de cantidades anticipadas a cuenta.

En cualquiera de los casos, la percepción anticipada de las ayudas económicas directas estará sujeta a lo dispuesto en el Decreto 698/1991, de 17 de diciembre, del Gobierno Vasco, por el que se regula el régimen general de garantías y reintegros de las subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi y se establecen los requisitos y obligaciones de las Entidades Colaboradoras que participan en su gestión.

3. Los promotores de viviendas de protección oficial para uso propio podrán disfrutar de subvenciones personales previa justificación de los ingresos ponderados y del coste real de las viviendas, reconociéndose en la cédula de calificación provisional.

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

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

XEDAPEN GEHIGARRIAK

Lehenengoa.— Dekretu honetako 3.4 atalean esaten diren N eta A haztaketako bierkariak, haztatutako sarrerren zedarripenerako erabili beharrekoak, ondorenguok izango dira:

N	
- Banakako erostaileak edo 2 lagunez osatutako bizikide-banakoak:	1,00
- Banakako erostaileak edo hogeita hamar urtetik beherakoak edo hirurogeita bostetik gorakoak diren bi lagunez osatutakoak:	0,95
- 3 edo 4 laguneko bizikide-banakoak:	0,95
- 5 edo 6 laguneko bizikide-banakoak:	0,90
- 6 lagun baino gehiagoko elkarbizitzarako banakoak:	0,80

Bizikide-banakoko lagun bat edo gehiago, Pertsona Fisikoen Erretaren gaineko Zerga araupetzeko legepeidetzan ezarritako baldintzetan, elbarriren bat dutenak izanez gero, ezarri beharreko N biderkaria berez zego-kiokenaren hurrengo zatikoa izango da.

A	
- Irabaziak lagun bakar batek ekartzen ditueneko bizikide-banakoak:	1,00
- Irabaziak bi lagunek ekartzen dituzteneko bizikide-banakoak:	0,95
- Irabaziak hiru lagunek edo gehiagok ekartzen dituzteneko bizikide-banakoak:	0,90

Bigarrena.— Dekretu honetako 7.1 c) eta 8.1 ataletan jarritako xedapenak ezarri beharko zaizkieneko Bilbo Haundiko eta Donosti Aldeako aldeetako udalerrien zedarripena Eusko Jaurlaritzako Hirigintza eta Etxebizitzako Sailburuaren Agindu bidez egingo da.

Hirugarrena.— Euskal Herriko Autonomi Elkartearen eremuan, babes ofizialeko etxebizitzaren suztapenetako hirigintzako gosten guztizkoari gehitutako lurren balioak ez du, babespeko etxebizitzaren eta gainontzeko eraikuntzen salmenta-prezioarekiko, ondoren ematen diren ehunekoetatik gorakoa izan beharko:

- 1 Batasun-arauzko Geografi alorra: ehuneko 20
- 2 Batasun-arauzko Geografi alorra: ehuneko 15

Laugarrena.— Eusko Jaurlaritzak ez du Dirubideketarako Lankidetzeta-Itunerik izenpetu ez duen Mailegu-Erakundeekin edo, izenpetu izanik ere, Itune horretan hitzartutakoaz landa bideak eragin dakizkien berarizko gaitasuneko dirubideketak egiteko baimenik emango, ez eta ere ez du Erakunde horiek emandako dirulaguntzarik ordainduko, ez eta jesapenik beheratuko ere.

Boskarrena.— Uztailaren 24eko 2.114/1968 Dekretuko 148. atalean ezarritakoari buruzkoan, babes ofizialeko etxebizitza bat norbere gogoz babespeko izatetik kanpo uztea lortu ahal izateko, horretako eskaria egiten duenak, etxebizitza babes ofizialekotan behin-betiko zermugatu zenetik aurrera jasotako zerga-onuren, arielen, diru-laguntzen eta artez jasotako bestelako

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.— Los coeficientes de ponderación N y A a que se refiere el artículo 3.4 del presente Decreto, aplicables a la determinación de los ingresos ponderados serán los siguientes:

N	
- Adquirentes individuales o unidades convivenciales formadas por 2 miembros	1,00
- Adquirentes individuales o unidades convivenciales formadas por dos personas cuyos componentes se encuentren en edades no superiores a treinta años o de sesenta y cinco en adelante	0,95
- Unidades convivenciales de 3 ó 4 miembros	0,95
- Unidades convivenciales de 5 ó 6 miembros	0,90
- Unidades convivenciales de más de 6 miembros	0,80

Cuando uno o más miembros de la unidad convivencial sean personas con minusvalía, en las condiciones establecidas en la legislación reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el coeficiente N aplicable será el del tramo siguiente al que le hubiera correspondido.

A	
- Unidades convivenciales cuyos ingresos se deban a un sólo perceptor	1,00
- Unidades convivenciales cuyos ingresos se deban a dos perceptores	0,95
- Unidades convivenciales cuyos ingresos se deban a tres o más perceptores	0,90

Segunda.— La determinación de los municipios de las zonas del Gran Bilbao y de Donostia Aldea a los que serán de aplicación las disposiciones establecidas en los artículos 7.1 c) y 8.1 de este Decreto se realizará mediante Orden del Consejero de Urbanismo y Vivienda del Gobierno Vasco.

Tercera.— En el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el valor de los terrenos sumado al total importe de los costes de la urbanización de las promociones de viviendas de protección oficial no podrá exceder de los siguientes porcentajes respecto del precio de venta de las viviendas y demás edificaciones protegidas:

- Area Geográfica Homogénea 1: 20 por 100.
- Area Geográfica Homogénea 2: 15 por 100.

Cuarta.— El Gobierno Vasco no autorizará financiación cualificada ni abonará subvenciones o subsidiará préstamos concedidos por Entidades de Crédito con las que no haya suscrito Convenio de Colaboración Financiera o que, incluso habiéndolo suscrito, se tramiten al margen de lo acordado en el citado Convenio.

Quinta.— En relación a lo establecido en el artículo 148 del Decreto 2114/1968, de 24 de julio, para poder acceder a la descalificación voluntaria de una vivienda de protección oficial, deberá reintegrarse por el que la solicite el importe actualizado de las bonificaciones fiscales, tasas, subvenciones y otras ayudas directas percibidas desde la calificación definitiva de vivienda de

laguntzen eguneratutako hainbatekoa itzuli beharko du berriro, indarrean dagoen atzerapenagatikako korritu-moetaren arauera, dagozkien korrituak erantsiz.

Seigarrena.— Dekretu honetan ezarritakoaren kaltean gabe, Eusko Jaurlaritzaren ekainaren 24eko 163/1986 Dekretua, biztanle gutxiko babes ofizialeko etxebizitzak suztatzeari buruzkoa, ondorio guztitarako, indarrean dagoela aldarrikatzen da.

Zazpigarrena.— Arau honetan ezarritako jaurpidea, Eusko Jaurlaritzaren, babes ofizialeko etxebizitzaren itunetutako suztapenei buruzko, otsailaren 23ko 53/1988 Dekretuari ezarri beharko zaio, Dekretu honetan ezarritako hainbatekoz, suztapenerako emandako onuren guztizkoaren arauera, nornahirentzako deialdi bakoitzean zedarrituko den jesapenaren hainbatekoarekiko berarizkotasunez.

Zortzigarrena.— 1.— Etxebizitza sozialen finantzaketa neurri eta erregimen juridikoari buruzko, ekainaren 19ko 167/1990 Dekretuaren 2. ataleko 4. puntua aldatu egiten da, horren idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«4. Salbuespen gisa eta Eusko Jaurlaritzako Hirigintza eta Etxebizitza Sailaren akordio espresuz, 90 metro baliagarritzako edo gutxiagoko luze-zabaleko etxebizitzak erosteko eta suztauzeko egiketei aplikatu ahal izango zaie Etxebizitza Soziales erregimen juridikoa behar hori justifikatzen udalerrietan, horrek dakartzan finantza neurriak bete daitezenean: urteko irabazi ponderatuek, aplikagarri den gutxienezko soldata interprofesionala ez dezatela gaintu 3,5 aldiz erabilgarri den metro kuadroaren salmenta prezioa, indarrean erabili beharreko eta aldi baterako kalifikapena egin zenean indarrean zegoen Modulo (M) ponderatua, 1,10 koefizientez biderkatzeak eman dezan emaitza hainbatekoa izan dadila gehienera prezio hori.»

2.— Ekainaren 19ko 167/1990 Dekretuaren 9. ataleko 2. puntuko a) eta b) hizkiak aldatu egiten dira, horien idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«a) Sustapenaren gai izan diren etxebizitzak jabetza-pean ematen badira etxebizitzaren erabil daitekeen metro kuadroaren gehienezko zenbatekoa bere salmenta-neurriaren ehuneko 50ekoa izango da, eta alojeran etaman badira, teoriako salmenta-prezioaren ehuneko 70ekora gehituz. Atxikitako eraskinen kasuan, 0,60ko koefizientez biderkatuko da lehen aipatu den zenbateko hori, metro kuadro erabilgarriaren kontratua egin ahal izateko.

Maileguren zenbatekoak ez du sekula gaintutako etxebizitzaren eta eraskinen tasaketaren benetako balioaren 100eko 80koa, martxoaren 25eko 2/1981 Legean ezartzen denaren arabera.

b) Urteko korritu moeta urteko benetako 100ko 5ekoa izango da maileguak iraun dezan bitartean eta sustapenak sortu dituen etxebizitzak salmentan esleitu daitezenean, eta urteko benetako 100eko 4koa izango da alojeran esleitu daitezenean. Hala ere, gabezia aldia amaitu eta salmentari edo alojerari dagokion kontratua egin ez denean, korritu moeta aldatuko da, babes ofizialeko etxebizitzaren suztauzileari Mailegu-Erakundeek emandako mailegu kualifikatuentzako gabezia-aldia amaitu dadineko urteroko Finantzaketa Lankidetzarako Hitzarmenean ezarritakoa izan daitekeela.»

3.— Ekainaren 19ko 167/1990 Dekretuaren 9. atale-

protección oficial, incrementado con los intereses correspondientes, conforme al tipo de interés de demora vigente.

Sexta.— 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.

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

Octava.— 1.— Se modifica el número 4 del artículo 2 del Decreto 167/1990, de 19 de junio, de medidas financieras y régimen jurídico de las viviendas sociales, que queda redactado como sigue:

«4. Excepcionalmente y por acuerdo expreso del Departamento de Urbanismo y Vivienda del Gobierno Vasco podrá extenderse el régimen jurídico de las Viviendas Sociales, incluidas las medidas de financiación que éste conlleva, a operaciones de adquisición y promoción de viviendas de superficie útil igual o inferior a 90 metros cuadrados en aquellos municipios que por sus necesidades así lo justifiquen, siempre que el destino de las viviendas se reserve a beneficiarios cuyos ingresos anuales ponderados no superen 3,5 veces el salario mínimo interprofesional aplicable y su precio de venta por metro cuadrado útil sea como máximo el resultado de multiplicar el Módulo (M) ponderado aplicable vigente en el momento de otorgarse la calificación provisional por 1,10.»

2.— Se modifican las letras a) y b) del número 2 del artículo 9 del Decreto 167/1990, de 19 de junio, que quedan redactadas como sigue:

«a) La cuantía máxima por metro cuadrado útil de vivienda será del 50 por 100 de su precio de venta, si las viviendas promovidas se ceden en propiedad, elevándose al 70 por 100 del teórico precio de venta si se ceden en arrendamiento. A efectos de cómputo del metro cuadrado útil de los anejos vinculados se multiplicará la cuantía antes señalada por el coeficiente 0,60.

La cuantía de los préstamos no podrá exceder en ningún caso del 80 por 100 del valor real de tasación de las viviendas y anejos, en los términos establecidos en la Ley 2/1981, de 25 de marzo.

b) El tipo de interés anual durante toda la vida del préstamo será del 5 por 100 efectivo anual, cuando las viviendas resultantes de la promoción se adjudiquen en venta, y del 4 por 100 efectivo anual, cuando se adjudiquen en arrendamiento. No obstante, en aquellos casos en que se haya agotado el período de carencia sin haber formalizado el correspondiente contrato de compraventa o de arrendamiento, el tipo de interés se modificará de forma que sea el establecido en el Convenio de Colaboración Financiera del año en que concluye el período de carencia para los préstamos cualificados concedidos por las Entidades de Crédito a los promotores de viviendas de protección oficial.»

3.— Se modifican las letras a) y b) del número 3 del

ko 3. zenbakiko a) eta b) hizkiak aldatu egiten dira, horien idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«a) Lurren esleipeneko eta hirigintza-lanetako goste osoa, kontzeptu horiek direla medio, sustatzaileak egindako gastuen konpentzaziotarako eta babes ofizialeko etxebizitzetarako buruzkoan indarrean dagoen lege-pidetzan finkatutako mugen barruan. Dena dela dirulaguntza hau, babes ofizialeko etxebizitzetan sustapena lehen-helburu izanezko lurrei buruzkoan aribide babesgarrien dirubideketari buruzko, martxoaren 17ko 63/1992 Eusko Jaurlaritzaren Dekretuan finkatutako diruzko laguntzekin elkargarri izango da, baina araupidetza honen eretzearan emandako berarizko gaitasuneko jespapenaren balio bereko hainbatekoan gutxituko da.

b) Sorospen teknikoaren goste osoaren 100eko 50ekoraino. Honako hau hartzen da sorospen tekniko-tzat: Arkitektura-proiektua idaztea eta obren zuzendaritza.»

4.- Ekainaren 19ko 167/1990 Dekretuaren 10. ataleko 1. zenbakia aldatu egiten da, horren idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«1. Etxebizitzak erosteko, mailegua eskuratu ahal izango du Izaiki Publikoak Eusko Jaurlaritzako Hirigintza eta Etxebizitza Sailarengandik, artez eta aurreko atalean ezarri diren baldintzen arabera; hala ere zera adierazten da, esleitutako etxebizitzak gero jabetzan uzten badira, ez duela etxebizitzaren salmenta-prezioaren 100eko 50ekotik gorakoa izan beharko, alogeran uzten badira, teoriarako salmenta-prezioa 100eko 70ekora gehituz. Atxikitako eraskinen metro kuadro baliagarriaren kontua ateratzeko, gorago esandako hainbatekoa 0,60 ehuneko biderkatuko da.

Etxebizitza Sozial mailako kalifikapena emateko, etxebizitzak erosteko maileguez, martxoaren 25eko 2/1981 Legean ezarritako modu eta neurritan, inoiz ez dute etxebizitzaren eta eraskinen tasazioaren benetako balioaren 100eko 80kotik gorakoa izan beharko.»

5.- Ekainaren 19ko 167/1990 Dekretuaren 11. ataleko 2. zenbakia aldatu egiten da, horren idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«2. Zatikako ordainketa hori, korritudun jespapentzat hartuko da, korritu-moeta urteko benetako 100eko 5ekoa izango dela, kitapen-aldia gehienera hogeitartarako eta kuota iraunkorrezkoa izango dela.»

6.- Ekainaren 19ko 167/1990 Dekretuaren 12. ataleko 1. zenbakiko a), b) eta c) hizkiak aldatu egiten dira, horien idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«a) 100eko 10ekoa, lanbidearteko gutxieneko lansariaren 1,5 eta 1,8ren arteko diru-sarrerak dituzten elkarbizitzarako banakoentzako.

b) 100eko 20koa, lanbidearteko gutxieneko lansariaren 1 eta 1,5en arteko haztatutako diru-sarrerak dituzten elkarbizitzarako banakoentzako.

c) 100eko 35ekoa, urteko haztatutako diru-sarrerak lanbidearteko gutxieneko lansaria baino txikiagoak dituzten elkarbizitzarako banakoentzako.»

7.- Ekainaren 19ko 167/1990 Dekretuaren 13. ataleko 1. zenbakia aldatu egiten da, horren idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«1. Sustatzaile publikoek eta pribatuek burutu ahal izango dute, oso osoan edo zati batean, baliabide pribatuz (Mailegu-Erakundeek emandako berariz gaitutako maileguz bereziki) finantzatutako Etxebizitza Sozialen sustapena.

artículo 9 del Decreto 167/1990, de 19 de junio, que quedan redactadas como sigue:

«a) Hasta el 100 por 100 de los costes de adquisición de suelo y urbanización, en compensación por los gastos realizados por el promotor por dichos conceptos y dentro de los límites establecidos en la legislación vigente en materia de viviendas de protección oficial. En todo caso esta subvención será compatible con las ayudas económicas establecidas en el Decreto del Gobierno Vasco 63/1992, de 17 de marzo, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo con destino preferente a la promoción de viviendas de protección oficial, si bien se verá reducida en cuantía equivalente a la del préstamo cualificado concedido en función de esta normativa.

b) Hasta el 50 por 100 del coste total de asistencia técnica, considerando como tal los costes de redacción del proyecto de arquitectura y de la dirección de obra.»

4.- Se modifica el número 1 del artículo 10 del Decreto 167/1990, de 19 de junio, que queda redactado como sigue:

«1. Para la adquisición de las viviendas el Ente público adquirente podrá percibir un préstamo directo del Departamento de Urbanismo y Vivienda del Gobierno Vasco en las condiciones establecidas en el artículo anterior, señalándose no obstante que su cuantía no podrá exceder del 50 por 100 del precio de venta de las viviendas si las viviendas adquiridas se ceden con posterioridad en propiedad, elevándose al 70 por 100 del teórico precio de venta si se ceden en arrendamiento. A efectos de cómputo del metro cuadrado útil de los anejos vinculados se multiplicará la cuantía antes señalada por el coeficiente 0,60.

Los préstamos para la adquisición de viviendas para su calificación como Viviendas Sociales no podrán exceder en ningún caso del 80 por 100 del valor real de tasación de la vivienda y anejos, en los términos establecidos en la Ley 2/1981, de 25 de marzo.»

5.- Se modifica el número 2 del artículo 11 del Decreto 167/1990, de 19 de junio, que queda redactado como sigue:

«2. El precio aplazado tendrá la consideración de préstamo con interés, con un tipo de interés del 5 por 100 efectivo anual, con un plazo máximo de amortización de veinte anualidades y cuotas constantes.»

6.- Se modifican las letras a), b) y c) del número 1 del artículo 12 del Decreto 167/1990, de 19 de junio, que quedan redactadas como sigue:

«a) 10 por 100 para unidades convivenciales con ingresos anuales que se encuentren entre 1,5 y 1,8 veces el salario mínimo interprofesional.

b) 20 por 100 para unidades convivenciales con ingresos anuales ponderados que se encuentren entre 1 y 1,5 veces el salario mínimo interprofesional.

c) 35 por 100 para unidades convivenciales con ingresos anuales ponderados inferiores al salario mínimo interprofesional.»

7.- Se modifica el número 1 del artículo 13 del Decreto 167/1990, de 19 de junio, que queda redactado como sigue:

«1. La promoción de Viviendas Sociales mediante financiación total o parcial de recursos privados, especialmente con préstamos cualificados de las Entidades de Crédito, podrá realizarse por promotores públicos o privados.

Era berean, Dekretu honetako 6.2 eta 3. ataletan ezarritako neurri eta modutan, gerora Etxebizitza Sozialetan zedrmugatzeko etxebizitzaren esleipeneko egiketek dirubideketa hori lortu ahal izuzango dute.»

8.- Ekainaren 19ko 167/1990 Dekretuaren 15. ataleko 1. zenbakiko a) hizkia aldatu egiten da, horren idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«a) Metro kuadro baliagarri bakoitzaren gehienerako hainbatekoa etxebizitzaren salmenta-prezioaren 100eko 80koa izango da eta atxikitako eraskinen salmenta-prezioaren 100eko 60koa.

Mailegua, martxoaren 25eko 2/1981 Legearen ondoriotarako, sekula ez da etxebizitzaren eta eraskinen tasazioaren balioaren 100eko 80koa baino goragokoa izango.»

9.- Ekainaren 19ko 167/1990 Dekretuaren 17. ataleko 1. zenbakiko a) eta b) hizkiak aldatu egiten dira, horien idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«a) Urteko benetako korrituaren 100eko 5koa, etxebizitzak salmenta eran utzi daitezenean.

b) Urteko benetako korrituaren 100eko 4koa, etxebizitzak alojera eran utzi daitezenean.»

10.- Ekainaren 19ko 167/1990 Dekretuaren 17. ataleko 2. zenbakia aldatu egiten da, horren idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«2. Uzketa alojera erakoa baldin bada, maileguen korrituen eta hitzarmenaren gai izan den korritu moztaren arteko aldearen eta urteko benetako 100eko 4eko korrituari legozkiokoenak ordainduz egingo da subsidiazioa.»

11.- Ekainaren 19ko 167/1990 Dekretuaren 19. ataleko 4. zenbakia aldatu egiten da, horren idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«4. Jesapenaren gehienerako hainbatekoa, metro kuadro baliagarri bakoitzeko, etxebizitzaren salmenta-prezioaren 100eko 80koa eta atxikitako eraskinen salmenta-prezioaren 100eko 60koa izango da.»

12.- Ekainaren 19ko 167/1990 Dekretuaren 20. ataleko 1. zenbakia aldatu egiten da, horren idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«1.- Eusko Jaurlaritzako Hirigintza eta Etxebizitza Sailak, honako dirulaguntza hauek emango dizkie Finantzaketa Berezipeko Jaurpide bidez sustatutako etxebizitzak lehenengo salmenta-aldikoak eros ditzatenei, salmenta kontratuan azaltzen diren prezioei ondoren aipatzen diren ehunekoak aplikatuko zaizkiela:

a) Bakarkako erostailentzat eta bi lagunerrainoko elkarbizitzarako banakoentzat: 100eko 9.

b) Hiru lagunetik bosterrainoko elkarbizitzarako banakoentzat: 100eko 10.

c) Bost lagun baino gehiagoko elkarbizitzarako banakoentzat: 100eko 11.»

13.- Ekainaren 19ko 167/1990 Dekretuaren 21. atala aldatu egiten da, horren idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«21. atala.- Eroslearen aldeko subsidiazioa, Finantzaketa Berezipeko Erregimenean.

Eusko Jaurlaritzak, Hirigintza eta Etxebizitzako Sailaren bidez, mailegu kualifikatuaren korritu-moetak ordainduko dizkie Finantzaketa Berezipeko Jaurpide bidez sustatutako Etxebizitza Soziala lehenengo aldiz eros dezanari subsidiatutako korrituaren urteko benetako 100eko 5 izango dela.»

De igual forma, podrán acceder a dicha financiación operaciones de adquisición de viviendas para su posterior calificación como Viviendas Sociales en los términos establecidos en el artículo 6.2 y 3 de este Decreto.»

8.- Se modifica la letra a) del número 1 del artículo 15 del Decreto 167/1990, de 19 de junio, que queda redactada como sigue:

« a) La cuantía máxima por metro cuadrado útil será del 80 por 100 del precio de venta de la vivienda y del 60 por 100 del precio de venta de los anejos vinculados.

En ningún caso la cuantía del préstamo podrá ser superior al 80 por 100 del valor de tasación de las viviendas y anejos, a los efectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.»

9.- Se modifican las letras a) y b) del número 1 del artículo 17 del Decreto 167/1990, de 19 de junio, que quedan redactadas como sigue:

« a) El 5 por 100 de interés efectivo anual, cuando las viviendas vayan a ser cedidas en compraventa.

b) El 4 por 100 de interés efectivo anual, cuando las viviendas vayan a ser cedidas en arrendamiento.»

10.- Se modifica el número 2 del artículo 17 del Decreto 167/1990, de 19 de junio, que queda redactado como sigue:

«2. Si la cesión es en arrendamiento, la subsidiación durante el período de amortización se realizará por la diferencia entre los intereses de los préstamos al tipo de interés convenido y los que correspondan al tipo de interés del 4 por 100 efectivo anual.»

11.- Se modifica el número 4 del artículo 19 del Decreto 167/1990, de 19 de junio, que queda redactado como sigue:

«4. La cuantía máxima de préstamo por metro cuadrado útil será del 80 por 100 del precio de venta de la vivienda y del 60 por 100 del precio de venta de los anejos vinculados.»

12.- Se modifica el número 1 del artículo 20 del Decreto 167/1990, de 19 de junio, que queda redactado como sigue:

«1. El Departamento de Urbanismo y Vivienda del Gobierno Vasco subvencionará a los adquirentes de las viviendas promovidas en Régimen de Financiación Especial en primera transmisión, aplicando los siguientes porcentajes a los precios de venta que figuren en el contrato de compraventa:

a) Para adquirentes individuales y unidades convivenciales de hasta dos miembros: 9 por 100.

b) Para unidades convivenciales de tres a cinco miembros: 10 por 100.

c) Para unidades convivenciales de más de cinco miembros: 11 por 100.

13.- Se modifica el artículo 21 del Decreto 167/1990, de 19 de junio, que queda redactado como sigue:

«Artículo 21.- Subsidiación al adquirente en Régimen de Financiación Especial.

El Gobierno Vasco, a través del Departamento de Urbanismo y Vivienda, subsidiará los tipos de interés del préstamo cualificado al adquirente de Viviendas Sociales en primera transmisión, promovidas en Régimen de Financiación Especial, de forma que el tipo de interés subsidiado será del 5 por 100 efectivo anual.»

14.- Ekainaren 19ko 167/1990 Dekretuaren 27. ataleko c) hizkia aldatu egiten da, horren idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«c) Eskegileak, edo honen ezkontide edo bizilagunak, horretan interesa duten Udalerrietako edozeinetan izan dezala egoitza, etxebizitzaren esleipen prozedurari ekitetik urtebetez gutxienez. Era berean, kontutan ikzango dira, lanpostua dela eta, eman den emigrazioa eta bai sustapena kokatzen deneko udalerrian eman ohi diren lanpostu-baldintzak ere, Dekretu honen garapeneko araupidetza arauera.»

15.- Ekainaren 19ko 167/1990 Dekretuaren 29. ataleko 3. zenbakia aldatu egiten da, horren idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«3.- Etxebizitza Sozialen sustapeneko etxebizitzaren guztirako kopuruan sartzen diren etxebizitza batzuk esleipen prozeduratik edo esleipenerako gutxienezko baldintzetatik kanpo utzi ahal izango ditu sustatzaileak. Honako hauek sartuko dira salbuespen horren barruan: Behar bereziei erantzuteko direnak eta Eusko Jaurlaritzako Hirigintza eta Etxebizitzako Sailak horretarako baimena eman dezaneke baldintzapean.

Dena dela, kanpo uzte horrek Dekretu honetako 2.4 atalean finkatutako bere onura-hartzaileen gehieneko prezioaren eta diru-sarreraren baldintzak bete beharko ditu; alderantzizkoan, Etxebizitza Sozialen berarizko lege-jaurpidepeko etxebizitza direla zermugatzetik kenduko dira, hortik aurrera, ondorio guztitarako, lege-jaurpide orokorpeko Babes Ofizialeko Etxetan sartuko direla. Halaber, zermugapena kentzeak, kentze horren gai izandako etxebizitzegatik jasotako diruzko laguntza guztiak atzera itzuli behar izatea ekarriko du.»

16.- Ekainaren 19ko 167/1990 Dekretuaren Xedapen Gehigarrietako Bigarreneko lehenengo lerroaldia aldatu egiten da, horren idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«*Bigarrena.*- Jaurpide publikoan sustatutako etxebizitza sozialen gerokotan utzitako prezioaren korritu-moetak, baita etxebizitza sozialak erosteko berariz gaitutako jesapenen korrituak beharrezkoak ere, 5 urteko indarraldia izango dute. Iraupen bereko aldika luzatu ahal izango dira, onuradunaren birrazterketa egin aurreko azken bi urteetako familiaren haztatutako urteko batenaz besteko irabaziek urte horiei dagozkien lanbidearteko gutxieneko lansaria 3,5 aldiz gaintu ez dezaten bitartean.»

17.- Ekainaren 19ko 167/1990 Dekretuaren Xedapen Gehigarrietako Laugarreneko 1. zenbakiko lehenengo lerroaldia aldatu egiten da, horren idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«*Laugarrena.*- 1. Etxebizitza Sozialak sustatzeko xedez, Euskal Autonomi Elkarte Administrazio Orokorrak, Dekretu honetan ezartzen direnez baliatuz, sustatzaile publiko batzuren alde (etxebizitza eremuan sustatzaile horiei atxikita dauden baltzu publikoak nahiz sustatzaile pribatuak barne), nahiz kobratuz, nahiz salmenta moduan, nahiz lurraren gaineko esku-bidea sortuz, emanketaren bat egin dezanean, emanketa hori, Euskadiko Ondareari buruzko, uztailaren 27ko 14/1983 Legean esaten denari jarraiki, normahirentzako lehiaketa bidez egingo da, lehiaketaren ordez, hainbatekoaren arauera gaitasunaren jabe den organoak baimena emanik, zuzeneko inorentzaketzea egin ahal izango dela.»

Bederatzigarrena.- 1.- Eusko Jaurlaritzaren hirigintza-

14.- Se modifica la letra c) del artículo 27 del Decreto 167/1990, de 19 de junio, que queda redactada como sigue:

«c) Que los solicitantes, o su cónyuge o conviviente, sean residentes en cualquiera de los municipios interesados con una antigüedad mínima de 1 año desde el inicio del procedimiento de adjudicación de las viviendas. Asimismo se tendrán en cuenta las situaciones de emigración por razones laborales y las de trabajo habitual en el municipio donde se ubique la promoción conforme a la normativa de desarrollo de este Decreto.»

15.- Se modifica el número 3 del artículo 29 del Decreto 167/1990, de 19 de junio, que queda redactado como sigue:

«3. Del número total de viviendas de la promoción de Viviendas Sociales, por el promotor de las mismas podrán excluirse del procedimiento de adjudicación, o de los requisitos mínimos para su adjudicación, aquellas que se destinan a atender necesidades específicas de vivienda y siempre que cuente con autorización del Departamento de Urbanismo y Vivienda del Gobierno Vasco.

En todo caso tal exclusión habrá de cumplir con las condiciones de precio máximo e ingresos económicos de sus beneficiarios establecidas en el artículo 2.4 de este Decreto; en caso contrario se producirá la descalificación de las viviendas del régimen jurídico específico de las Viviendas Sociales considerándose a todos los efectos Viviendas de Protección Oficial sujetas a su régimen jurídico general. Asimismo la descalificación provocará el reintegro de todas las ayudas económicas percibidas por razón de las viviendas descalificadas.»

16.- Se modifica el primer párrafo de la Disposición Adicional Segunda del Decreto 167/1990, de 19 de junio, que queda redactado como sigue:

«*Segunda.*- El tipo de interés del precio aplazado de las viviendas sociales promovidas en régimen público, así como la subsidiación de intereses de los préstamos cualificados para adquisición de viviendas sociales tendrán una vigencia de 5 años, siendo prorrogable por períodos de igual duración siempre que la media de los ingresos familiares anuales ponderados del beneficiario de los dos últimos años anteriores al de revisión, no exceda de 3,5 veces la media de los salarios mínimos interprofesionales correspondientes a los citados años.»

17.- Se modifica el primer párrafo del número 1 de la Disposición Adicional Cuarta del Decreto 167/1990, de 19 de junio, que queda redactado como sigue:

«*Cuarta.*- 1. Cuando por las disposiciones del presente Decreto la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco ceda suelo a título oneroso, en venta o mediante la constitución de derecho de superficie, a favor de promotores públicos, incluidas las sociedades públicas adscritas a los mismos en el área de vivienda, o de promotores privados al objeto de promover Viviendas Sociales, dicha cesión se realizará conforme establece la Ley 14/1983, de 27 de julio, de Patrimonio de Euskadi mediante el procedimiento de concurso público, que podrá ser sustituido por el de enajenación directa previa autorización del órgano competente según cuantía.»

Novena.- 1.- Se modifican los números 1 y 2 del artí-

lanak egindako eta eraikitako ondarea birgaitzeko iharduera babestuei buruzko, uztailaren 17ko 189/1990 Dekretuko 25. atalaren 1 eta 2 zenbakiak aldatu egiten dira, horien idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«1. Eusko Jaurlaritzak, Hirigintza eta Etxebizitzako Sailaren bitartez, subsidiatu egingo ditu kualifikatutako maileguez sortzen dituzten korrituak, horrela beti ere benetakotzat joko den eta haztatutako urteko dirusarrera kontutan izanik ezarriko den korritua ondoren ematen dena izan dadin:

a) Birgaikuntzaren titularraren urteko ponderatutako dirusarrerak, lanbidearteko gutxieneko soldata 2,5 bider baino haundiagoa izan ez denetan, beti ere, Dekretu honetako 3.3 eta 4 ataletan esaten denari jarraiki, egin beharreko lanetan, egitura edo eraikuntza egokitzeko, edo etxebizitzaren bizigarritasun-baldintzak egokitzeko diru-atalak sartu beharko direla: urteko benetako korrituen 100eko 6,5ekoa.

b) Birgaikuntzaren titularraren urteko ponderatutako dirusarrera lanbidearteko gutxieneko soldata 3,5 bider baino haundiagoa ez denetan: urteko benetako korrituen 100eko 7,5ekoa.

c) Birgaikuntzaren titularraren urteko ponderatutako dirusarrera lanbidearteko gutxieneko soldata 4,5 bider baino haundiagoa ez denetan: urteko benetako korrituen 100eko 9,5ekoa.

d) Birgaikuntzaren titularraren urteko ponderatutako dirusarrera lanbidearteko gutxieneko soldata 5,5 bider baino haundiagoa ez denetan: urteko benetako korrituen 100eko 11,5ekoa.

2.- Bost urtetarako izango da ematen den subsidioa; aldi hori goraka aldatu edo ezeztatu ahal izango da iraupen bereko beste bi alditan laguntzak emateko eskuduntza duen berarizko erabaki administratiboaren bidez. Horretarako, aldi bakoitzeko boskarren urtean berraztertuko dira mailegalarien zirkunstantzia subjektiboak.

Subsidioa luzatzeari dagokionez, berrazterketa egin aurreko azken bi urteetako urteko ponderatutako dirusarreraren batenaz bestekoa hartuko da kontutan. Lanbidearteko gutxienezko soldaten batenaz bestekoak, maila bakoitzeko eta hurrenez hurren, ez du esandako urteetako batenaz bestekoaren 3, 4, 5 edo 6 bider baino haundiagoa izan beharko.

Dirusarreraren esandako mugak gainditzeak lehendikako subsidiarioaren gorakako aldaketa edo, behar izanez gero, ezeztapena ekarriko du.

Subsidioa berraztertzearren ponderatutako dirusarrerak zehaztu beharko dira eta berrazterketaren gai izango den aldiko azken bi urteei dagozkien egiaztapen-agirisortak aurkeztea eskatuko du horrek. Aipatutako agirisorta horiek, azken aitortpena egin zeneko urteko hirugarren egutegi-hiruhilabetekoaren barruan aurkeztu beharko du mailegu-hartzaileak.»

2.- Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 17ko 189/1990 Dekretuko 26. atalaren 2. zenbakiko b) hizkia aldatu egiten da, horren idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«b) Birgaikuntzaren titularrek haztatutako urteko dirusarrerak lanbidearteko gutxieneko soldata baino 5,5 bider baino haundiagoa ez duten elkarbizitzako banakotakoak izan beharko dute.

culo 25 del Decreto 189/1990, de 17 de julio, del Gobierno Vasco, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, que quedan redactados como sigue:

«1. El Gobierno Vasco, a través del Departamento de Urbanismo y Vivienda, subsidiará los tipos de intereses devengados por los créditos cualificados de forma que el tipo de interés resultante, que se entenderá siempre como efectivo y que se establecerá teniendo en cuenta los ingresos anuales ponderados, sea el siguiente:

a) Titulares de rehabilitación con ingresos anuales ponderados que no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional siempre y cuando las obras a realizar incorporen partidas de adecuación estructural o constructiva, o de adecuación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas, conforme establece el artículo 3.3 y 4 de este Decreto: 6,5 por 100 de interés efectivo anual.

b) Titulares de rehabilitación con ingresos anuales ponderados que no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional: 7,5 por 100 de interés efectivo anual.

c) Titulares de rehabilitación con ingresos anuales ponderados que no excedan de 4,5 veces el salario mínimo interprofesional: 9,5 por 100 de interés efectivo anual.

d) Titulares de rehabilitación con ingresos anuales ponderados que no excedan de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional: 11 por 100 de interés efectivo anual.

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

A efectos de prórroga de la subsidiación, se considerará la media de los ingresos ponderados de los dos últimos años anteriores al de revisión, que no deberá exceder de 3,4, 5 ó 6 veces, respectivamente para cada nivel, la media de los salarios mínimos interprofesionales correspondientes a los años citados.

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

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

2.- Se modifica la letra b) del número 2 del artículo 26 del Decreto 189/1990, de 17 de julio, del Gobierno Vasco, que queda redactado como sigue:

«b) Los titulares de la rehabilitación deberán pertenecer a unidades convivenciales cuyos ingresos anuales ponderados no excedan de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional.

Inola ere ez dute zuzeneko laguntza ekonomikoen jasole izaterik izango birgaikuntzaren titularrek baldin eta beren urteko ponderatutako dirusarrera etxebizitzari edo merkataritzako lokalari dagokion aurrekontu babesgarriaren bostenera heltzen ez bada.»

3.- Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 17ko 189/1990 Dekretuko 27. atalaren 2. zenbakiko bigarren leerroaldia aldatu egiten da, horren idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«Kualifikatutako finantzaketa eskuratu ahal izateko, aurreko Sekzioan nagusiki etxebizitzetarako diren erai-kinetan egiteko diren birgaikuntzen titularrei eskatzen zaizkien betekizunak bete beharko dituzte onuradunek, indarrean dagoen lanbidearteko gutxieneko soldata 6,5 bider baino haundiagoko ponderatutako urteko soldata inola ere izaterik izango ez dutela.»

4.- Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 17ko 189/1990 Dekretuko 28. ataleko bigarren leerroaldia aldatu egiten da, horren idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«Kualifikatutako finantzaketa ematen den unean indarrean dagoen Modulo (M) ponderatua 1,80 koefizienteaz eta konputagarri den azaleraren metro kua-droen kopuruaz biderkatuik ateratzen dena izango da aurrekontu babesgarriak izango dituen gehienerako muga kualifikatutako finantzaketa zehazteko orduan. Trasteleku eta bestelako lotutako eraskinei buruz 0,81 koefizientea erabiliko da.»

5.- Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 17ko 189/1990 Dekretuko 29. atalaren b) eta c) hizkiak aldatu egiten dira, horien idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«b) Jesapenaren baimen administratiboa ematen den unean indarrean dagoen Mailegu-Erakundeekin izenpetutako Finantz Lankidetzarako Hitzarmenaren esparruan mailegu modu bakoitzerako ezartzen dena izango da korritu-moeta. Korritu-moeta hori Eusko Jaurlaritzaren Dekretuz ezarriko da; etxebizitzak duen metro kuadro erabilgarriko babesgarri den aurrekontua indarrean dagoen Modulo (M) ponderatua 1,54ez eta etxebizitzak (horren titularrek beren urteko ponderatutako dirusarrerak lanbidearteko gutxieneko lansaria 5,5 bider baino gehiagoz gainditzen ez duen elkarbizitzarako banakoetakoak izan beharko dutela) dituen metro kuadro erabilgarrien kopuruaz biderkatuz ateratzen dena baino haundiagoa ez deneko eroste-birgaitzeko aribidetarako, esandako gorabeheretakoren bat gainditzen dutenentarako baino korritu-moeta baxuagoa ekarriko delarik. Babesgarri den aurrekontuaren aurreko mugari, korritu-moeta zehazteari dago-kionerako, indarrean dagoen Modulo (M) ponderatu ezargarria 0,81 koefizienteaz eta trastetegi eta bestelako eraskinen azalera konputagarriak dituen metro kua-droen kopuruaz biderkatuz ateratzen dena gehitu ahal izango zaio.

c) 20 eta 5 urteren arteko amortizazio-aldia ezarri ahal izango da, gehienera ere 3 urtetako gabezia-aldia-ekin.

Mailegu-Erakundeekingo Finantza-ketetarako Lankidetzaren Hitzarmenetan babestutako eroste-birgaitze aribidetak finantzatzeko ematen diren jesapenen amortizazio-aldiari eta gabezi-aldiari buruzko hitzarketak ezarri ahal izango dira, aurrekontuak indarrean dagoen Modulo (M) ponderatu ezargarria 1,54ez eta etxebizitzak dituen metro kuadroen kopuruaz biderkatuz ateratzen den emaitza gainditzen duen ala ez kontutan izanik. Trastetegi eta bestelako lotutako eraskinekin

En ningún caso podrán ser perceptores de ayudas económicas directas aquellos titulares de rehabilitación cuyos ingresos anuales ponderados no alcancen la quinta parte del presupuesto protegible correspondiente a la vivienda o al local comercial.»

3.- Se modifica el párrafo segundo del número 2 del artículo 27 del Decreto 189/1990, de 17 de julio, del Gobierno Vasco, que queda redactado como sigue:

«Para el acceso a la financiación cualificada los beneficiarios deberán reunir los requisitos exigidos en la Sección anterior para los titulares de rehabilitación en edificios destinados principalmente a vivienda, no pudiendo tener en ningún caso ingresos anuales ponderados superiores a 6,5 veces el salario mínimo interprofesional vigente.»

4.- Se modifica el párrafo segundo del artículo 28 del Decreto 189/1990, de 17 de julio, del Gobierno Vasco, que queda redactado como sigue:

«A los efectos de determinación de la financiación cualificada, el presupuesto protegible tendrá como límite máximo el resultado de multiplicar el Módulo (M) ponderado aplicable, vigente en el momento de la concesión de la financiación cualificada, por el coeficiente 1,80 y por los metros cuadrados útiles de superficie computable. Para los trasteros y otros anejos vinculados, el coeficiente a tener en consideración será 0,81.»

5.- Se modifica el artículo 29 del Decreto 189/1990, de 17 de julio, del Gobierno Vasco, en sus letras b) y c) que queda redactado como sigue:

«b) El tipo de interés será el establecido para cada modalidad de préstamo que se conceda en el ámbito del Convenio de Colaboración Financiera suscrito con las Entidades de Crédito que se encuentre vigente en el momento de autorización administrativa del préstamo. Este tipo de interés será establecido por Decreto del Gobierno Vasco, de forma que aquellas actuaciones de adquisición-rehabilitación cuyo presupuesto protegible por metro cuadrado útil de vivienda no sea superior al resultado de multiplicar el Módulo (M) ponderado aplicable vigente por 1,54 y por los metros cuadrados útiles de la vivienda y cuyos titulares pertenezcan a unidades convivenciales cuyos ingresos anuales ponderados no excedan de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional, conllevarán el establecimiento de un tipo de interés inferior a aquellas otras operaciones que superen alguna de las citadas circunstancias. El límite anterior del presupuesto protegible, a efectos de determinación del tipo de interés, podrá incrementarse con el resultado de multiplicar el Módulo (M) ponderado aplicable vigente por el coeficiente 0,81 y por los metros cuadrados útiles de superficie computable de trasteros y otros anejos.

c) El plazo de amortización podrá establecerse entre 20 años y 5 años, con un período máximo de carencia de 3 años.

En los Convenios de Colaboración financiera con las Entidades de Crédito podrán establecerse estipulaciones sobre el plazo de amortización y de carencia de los préstamos que se concedan para financiar actuaciones protegidas de adquisición-rehabilitación, en función de que el presupuesto supere o no el resultado de multiplicar el Módulo (M) ponderado aplicable vigente por 1,54 y por los metros cuadrados útiles de la vivienda. Para los trasteros y otros anejos vinculados el

0,81 koefizientea erabiliko da, eta konputagareri den azalerak dituen metro kuadro erabilgarriak hartuko dira kontutan.»

6.- Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 17ko 189/1990 Dekretuko 30. atalaren 1 zenbakiko A) eta B) hizkiak aldatu egiten dira, horien idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«A) Erosketa-birgaikuntzaren titularraren urteko ponderatutako dirusarrera lanbidearteko gutxieneko soldata 2,5 bider baino haundiagoa ez denean:

a) Norbanako erostaileentzat eta bi lagunerrainoko elkarbizitzarako banakoentzat: 100eko 7koa.

b) Hiru eta bost lagunera arteko elkarbizitzarako banakoentzat: 100eko 8koa.

c) Bost lagun baino gehiagoko elkarbizitzarako banakoentzat: 100eko 9koa.

B) Erosketa-birgaikuntzaren titularraren urteko ponderatutako dirusarrera lanbidearteko gutxieneko soldata 3,5 bider baino haundiagoa ez denean:

a) Norbanako erostaileentzat eta bi lagunerrainoko bizikide-banakoentzat: 100eko 5koa.

b) Hiru eta bost lagunera arteko bizikide-banakoentzat: 100eko 6koa.

c) Bost lagun baino gehiagoko bizikide-banakoentzat: 100eko 7koa.»

7.- Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 17ko 189/1990 Dekretuko 30. atalaren 2 eta 3 zenbakiak aldatu egiten dira, horien idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«2. Eusko Jaurlaritzak, Hirigintza eta Etxebizitzako Sailaren bidez, Dekretu honetako 25.1 atalean ezarritako neurri eta modu beretan zorra sortutako korritu-moetak gutxituko ditu.

Halaber, beherapenaren lege-jaurpidea nagusiki etxebizitzetarako diren eraikuntzetan egiteko diren babestutako aribidetarako ezarritakoa izango da.

Korritu-moetaren beherapena, onura-hartzailea gabeziaz baliatzen bada, jesapenaren gabezia-aldira ere hedatuko da.

3. Zuzeneko laguntza ekonomikoak eskuratzea, babesgarri den aurrekontuak indarrean dagoen Modulo (M) ponderatu ezargarria 1,32z eta etxebizitzak dituen metro kuadro erabilgarrien kopuruaz biderkatetik ateratzen dena ez gainditzearen baldintzapean egongo da. Gehienerako muga, aipatutako Modulo (M) ponderatua 0,81 koefizienteaz eta trastetegi eta bestelako lotutako eraskinen azalera konputagarriaren metro kuadroen kopuruaz biderkatuz ateratzen denarekin haundituko da.»

8.- Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 17ko 189/1990 Dekretuko 31. atalaren 4 zenbakiko hirugarren lerroaldia aldatu egiten da, horren idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«Etxebizitzen gehienerako salmenta-prezioak, erosketa-operazioa burutu bada, ez du behin behineko sailkapena ematen den unean indarrean dagoen Modulo (M) ponderatu ezargarria 1,80ez eta konputagarri den azaleraren metro kuadro baliagarriez biderkatetik ateratzen dena gainditzerik izango. Trastetegi eta bestelako lotutako eraskinentzat koefizientea 0,81 izango da.»

9.- Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 17ko 189/1990 Dekretuko 34. atalaren 1 zenbakiko bigarren lerroaldia

coeficiente será de 0,81, y se considerarán los metros cuadrados útiles de superficie computable.»

6.- Se modifican las letras A) y B) del número 1 del artículo 30 del Decreto 189/1990, de 17 de julio, del Gobierno Vasco, que quedan redactadas como sigue:

«A) Titulares de adquisición-rehabilitación con ingresos anuales ponderados que no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional:

a) Para adquirentes individuales y unidades convivenciales de hasta dos miembros: 7 por 100.

b) Para unidades convivenciales de tres a cinco miembros: 8 por 100.

c) Para unidades convivenciales de más de cinco miembros: 9 por 100.

B) Titulares de adquisición-rehabilitación con ingresos anuales ponderados que no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional:

a) Para adquirentes individuales y unidades convivenciales de hasta dos miembros: 5 por 100.

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

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

7.- Se modifican los números 2 y 3 del artículo 30 del Decreto 189/1990, de 17 de julio, del Gobierno Vasco, que quedan redactados como sigue:

«2. El Gobierno Vasco, a través del Departamento de Urbanismo y Vivienda subsidiará los tipos de interés devengados en los mismos términos establecidos en el artículo 25.1 de este Decreto.

Asimismo, el régimen jurídico de la subsidiación será el establecido para las actuaciones protegidas de rehabilitación en edificios destinados principalmente a vivienda.

La subsidiación del tipo de interés se extenderá al período de carencia del préstamo en los supuestos en que el beneficiario haga uso de dicha carencia.

3. El acceso a las ayudas económicas directas aparecerá condicionado a que el presupuesto protegible no supere el resultado de multiplicar el Módulo (M) ponderado aplicable vigente por el coeficiente 1,32 y por los metros cuadrados útiles de la vivienda. El límite máximo se incrementará con el resultado de multiplicar el Módulo (M) ponderado antes citado por el coeficiente 0,81 y por los metros cuadrados útiles de superficie computable de trasteros y otros anejos vinculados.»

8.- Se modifica el tercer párrafo del número 4 del artículo 31 del Decreto 189/1990, de 17 de julio, del Gobierno Vasco, que queda redactado como sigue:

«El precio máximo de venta de las viviendas, si ha existido operación de adquisición, no podrá exceder del resultado de multiplicar el Módulo (M) ponderado aplicable, vigente en el momento de calificación provisional, por 1,80 y por los metros cuadrados útiles de superficie computable. El coeficiente de aplicación para los trasteros y otros anejos vinculados será 0,81.»

9.- Se modifica el segundo párrafo del número 1 del artículo 34 del Decreto 189/1990, de 17 de julio,

aldatu egiten da, horren idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«Aurrez erosketa-operaziorik izan bada, jesapenaren muga, konputagarri den azaleraren metro kuadroko, etxebizitzaren salmenta-prezioaren 100eko 80ekoa izango da. Trastetegi eta bestelako lotutako eraskineki-ko portzeintzaia horien salmentako prezioaren 100eko 60koa izango da.»

10.- Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 17ko 189/1990 Dekretuko 35. atalaren 2 zenbakia aldatu egiten da, horren idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«2. Aipatutako laguntzak eskuratu ahal izateko etxebizitzaren salneurriak, metro kuadro erabilgarriko, ez du behin behingo sailkapenaren unean indarrean dagoen Modulo (M) ponderatu ezargarria 1,54ez biderkatzetik ateratzen dena gaingiditerik izango. Lotutako eraskinei dagokienez, 0,81 izango da koefizientea.

Alogeran ematen diren kasuetan, urteko gehienerako errentak ez du adierazitako salneurriaren 100eko 7,5a baino haundiagoa izan beharko.

Kasu guztietan, erosleen edo alogeran hartzen dutenen ponderatutako urteko dirusarrerak ez dute lanbidearteko gutxieneko soldata 5,5 bider baino haundiago izan beharko.»

11.- Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 17ko 189/1990 Dekretuko 35. atalaren 3 zenbakian agindutakoa, Dekretu hau indarrean jartzean, baliogabetuta eta edukirik gabe geratzen da.

12.- Uztailaren 17ko 189/1990 Dekretuaren 35. ataleko 5 zenbakiko A) eta B) hizkiak aldatu egiten dira, horien idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«A) Etxebizitzaren sustapena, jabetzapean ematen direnetan: urteko benetako korrituen 100eko 9,5ekoa.

B) Etxebizitzaren sustapena, alogeran ematen direnetan, atal honetan ezarritako baldintzetan alogeran emanda dauden etxebizitzak barne: urteko benetako korrituen 100eko 7,5koa.»

13.- Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 17ko 189/1989 Dekretuaren 38. ataleko 2 zenbakia gehitzen da, ondorengo esate-modu eta neurritan:

«2. Halaber, eta dagokion Itunea izenpetuz, arkitektura aldetik berarizkoak diren eraikuntzak birgaitzeko aribideen dirubideketa eman ahal izango da, dirubideketa horren zenbatekoak, ordaindu beharrik gabeko diru-laguntzei buruzkoan, lanaren guztizko aurrekontu babesgarriaren 100eko 15ekoa gutxienez lortuz, esandako aurrekontuan sartzen ez den zatian, titularrarentzat aribideen 100eko 6,5koa baino gutxiagokoa inoiz izango ez denetik ateratako korrituz, Dekretu honetako 23. atalean jarritako ezaugarriak izanezko jesapen kualifikatua eman ahal izango dela.»

14.- Uztailaren 17ko 189/1990 Dekretuaren 41. ataleko 2 zenbakia aldatzen da, horren idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«2. Hala ere, berri-berriutango eraikitze-interbenzioek babes ofizialpeko etxebizitzak sustatzea eta eraikitzea xedetzat izan dezatenean, era honetako etxebizitzak sustatzeko indarrean dauden arauetan ezartzen dena izango da finantzaketa modua, horretarako, etxebizitzaren eta eraskinen gehienerako salmenta-prezioei buruzkoan esandako araupidetzan agindutakoa bete beharko dela.»

del Gobierno Vasco, que queda redactado como sigue:

«Si ha existido una operación previa de adquisición, el límite del préstamo por metro cuadrado de superficie útil computable será el 80 por 100 del precio de venta de la vivienda. Para los trasteros y otros anejos vinculados el porcentaje será del 60 por 100 de su precio de venta.»

10.- Se modifica el número 2 del artículo 35 del Decreto 189/1990, de 17 de julio, del Gobierno Vasco, que queda redactado como sigue:

«2. Para poder acceder a las ayudas citadas, el precio de venta de las viviendas por metro cuadrado útil no podrá ser superior al resultado de multiplicar el Módulo (M) ponderado aplicable, vigente en el momento de calificación provisional, por 1,54. Para los anejos vinculados el coeficiente será del 0,81.

La renta máxima anual, en caso de que se ceda en arrendamiento, no podrá superar el 7,5 por 100 del precio de venta antes señalado.

En todos los casos los ingresos anuales ponderados de los adquirentes o arrendatarios no podrán superar 5,5 veces el salario mínimo interprofesional.»

11.- A la entrada en vigor de este Decreto quedará derogado y sin contenido lo dispuesto en el número 3 del artículo 35 del Decreto 189/1990, de 17 de julio.

12.- Se modifican las letras A) y B) del número 5 del artículo 35 del Decreto 189/1990, de 17 de julio, que quedan redactadas como sigue:

«A) Promoción de viviendas, cuando su cesión se efectúe en propiedad: 9,5 por 100 de interés efectivo anual.

B) Promoción de viviendas, cuando su cesión se efectúe en arrendamiento, incluidas las viviendas que ya se encuentren arrendadas en las condiciones establecidas en este artículo: 7,5 por 100 de interés efectivo anual.»

13.- Se añade un número 2 al artículo 38 del Decreto 189/1990, de 17 de julio, del Gobierno Vasco, en los siguientes términos:

«2. Asimismo, y mediante la suscripción del correspondiente Convenio podrá concederse financiación para las actuaciones de rehabilitación en edificios de singularidad arquitectónica, alcanzando dicha financiación una cuantía mínima del 15 por 100 del presupuesto protegible total de la obra en lo relativo a las subvenciones a fondo perdido, pudiendo concederse en la parte del citado presupuesto no cubierta por la subvención un préstamo cualificado con las características establecidas en el artículo 23 del presente Decreto, con un tipo de interés resultante al titular de las actuaciones en ningún caso inferior al 6,5 por 100.»

14.- Se modifica el número 2 del artículo 41 del Decreto 189/1990, de 17 de julio, que queda redactado como sigue:

«2. No obstante, cuando la intervención constructiva de nueva planta consista en la promoción y construcción de viviendas de protección oficial, la financiación será la establecida en la normativa vigente para la promoción de este tipo de viviendas, habiendo de cumplir a tal efecto lo dispuesto en dicha normativa respecto a precios máximos de venta de vivienda y anejos.»

15.- Uztailaren 17ko 189/1990 Dekretuaren 43. ataleko 2 zenbakia aldatzen da, horren idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«2. Interbentzioen benetako kosteak finkatuko du babesketaren gai izan daitekeen aurrekontua, finantzaketa kualifikatuaz baliatu ahal izateko, erosketaren prezioa, behar dadinean, hor sartuko dela. Honako hau izango da goreneko muga: babes ofizialpeko etxebizitzak alorrean indarrean dagoen araupidetzan ezarritako gehienerako prezioaren metro kuadro baliagarri bakoitza koefiziente biderkaria kasu bakoitzean 0,1 puntutan gehituz.

Etxebizitzetako atxikitako eraskinei dagokien aurrekontu babesgarria kalkulatzeke, koefiziente biderkaria 0,81 puntutakoa izango da.

Dena dela, gehienerako azalera kontagarria, etxebizitzaren kasuan, 90 metro kuadro baliagarrikoa izango da, eta atxikitako eraskinenetakoan, 30 metro kuadro baliagarritakoa.»

16.- Uztailaren 17ko 189/1990 Dekretuaren 43. ataleko 3 zenbakia aldatzen da, horren idazkera ondoren ematen denez geratzen dela:

«3. Nahiz sustapen eran, nahiz jabeek edo etxebizitzak baliatzeko titulua izan dezan edonork burutu ahal izango ditu ordezkata-interbentzioak; era honetan, etxebizitzaren sustapenerako aribideei buruz edo etxebizitzetarako bereziki diren eraikuntzak birgaitzeko aribideei buruz Dekretu honetan ezartzen denaren arabera finkatuko direla bai finantzaketa kualifikatua eta bai horietaz baliatzeko baldintzak ere. Interbentzio-moeta honetako titularrei Mailegu-Erakundeek emango dizkieten jesapen kualifikatuen gehienezko zenbatekoa, egoki den eta babesgarri izan daitekeen aurrekontuaren 100eko 80koa izango da beti, gehienerako muga, kontagarri den azalerako metro kuadro baliagarriko, etxebizitzaren salmenta-prezioaren 100eko 80koa izango dela. Atxikitako eraskinetarako, esandako muga hori, horien gehienerako salmenta-prezioaren 100eko 60koa izango da.»

17.- Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 17ko 189/1990 Dekretuko 45. atalaren 1 zenbakiko a) eta b) hizkiak aldatzen dira, horien ordezkari a) hizkia ondoren ematen denez geratzen dela:

«a) Erosketa-Birgaitza, Dekretu honetako 31. atalean esaten denaren arauerako Erosketa barne izanezko Birgaitza bidezko sustapena eta Erabateko Birgaitza-Alorretango Ordezkaketa: Ezarri beharreko eta salerosketa-kontratua egitekoan indarrean zegoen Modulo (M) ponderatua, 1,80koz biderkatetik ateratakorainokoa izan daitezkeela.»

18.- Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 17ko 189/1990 Dekretuko Xedapen Gehigarrietako Laugarrena aldatu egiten da, idazkera ondoren ematen dena izango dela:

«Laugarrena.- Inork erabilitako etxebizitza erosteko finantzaketa lortu eta salmenta-eskritura formalizatu dadin egunetik hasi eta 2 urte baino gutxiagoko aldiaren babespeko birgaitza-ihardunerako finantzaketa kualifikatua izateko eskabidea egin duten etxebizitza-birgaitzen titularrei gutxiagotu egingo zaie aurrekontu babesgarria, honako hauek biderkatzeak eman dezan emaitzaren aldearen arabera: Birgaitetarako finantzaketa kualifikatua eman zenean ezarri beharreko izan eta indarrean zegoen Modulo (M) ponderatua 1,80 koefizienteaz eta etxebizitzaren azalera kontagarriaren metro kuadro erabilgarriez eta etxebizitzaren salerosketa-prezioz (bere garaian ordaindu ziren azalera kontagarriaren metro kuadro erabilgarriak) biderkatzeak eman dezan emaitzaren aldearena, alegia.»

15.- Se modifica el número 2 del artículo 43 del Decreto 189/1990, de 17 de julio, que queda redactado como sigue:

«2. El presupuesto protegible a efectos del acceso a la financiación cualificada vendrá determinado por el coste real de la intervención, con inclusión en su caso del precio de adquisición, teniendo como límite por metro cuadrado útil el precio máximo establecido en la normativa vigente en materia de viviendas de protección oficial incrementando en cada caso el coeficiente multiplicador en 0,1 puntos.

Para el cálculo del presupuesto protegible correspondiente a los anejos vinculados a las viviendas, el coeficiente multiplicador será de 0,81 puntos.

En todo caso la superficie computable máxima en el caso de viviendas será de 90 metros cuadrados útiles, en el de anejos vinculados será de 30 metros cuadrados útiles.»

16.- Se modifica el número 3 del artículo 43 del Decreto 189/1990, de 17 de julio, que queda redactado como sigue:

«3. Las intervenciones de sustitución podrán ser realizadas bien en promoción, bien por los propietarios o cualesquiera otros que ostenten un título de disfrute sobre la vivienda, de forma que la financiación cualificada, y los requisitos para acceder a la misma, serán determinados de conformidad con lo establecido en el presente Decreto para actuaciones de promoción o para actuaciones de rehabilitación en edificios destinados principalmente a vivienda. En todo caso, la cuantía máxima del préstamo cualificado que concederán las Entidades de Crédito a los titulares de este tipo de intervención será del 80 por 100 del presupuesto protegible que corresponda a la misma, con el límite máximo por metro cuadrado útil de superficie computable del 80 por 100 del precio de venta de las viviendas. Para los anejos vinculados dicho límite será el 60 por 100 de su precio de venta máximo.»

17.- Se modifican las letras a) y b) del número 1 del artículo 45 del Decreto 189/1990, de 17 de julio, del Gobierno Vasco, sustituyéndose por la letra a) redactada como sigue:

«a) Adquisición-Rehabilitación, Promoción mediante Rehabilitación que incluya Adquisición conforme establece el artículo 31 de este Decreto y Sustitución en Áreas de Rehabilitación Integrada: Que podrán alcanzar hasta el resultado de multiplicar el Módulo (M) ponderado aplicable, vigente en el momento de celebración del contrato de compraventa por 1,80.»

18.- Se modifica la Disposición Adicional Cuarta del Decreto 189/1990, de 17 de julio, del Gobierno Vasco, que queda redactada como sigue:

«Cuarta.- Aquellos titulares de rehabilitación de viviendas que, habiendo obtenido financiación para la adquisición de vivienda usada, soliciten financiación cualificada para una actuación protegida de rehabilitación en un plazo inferior a dos años desde la formalización de la escritura de compraventa, verán reducido su presupuesto protegible a la diferencia entre el resultado de multiplicar el Módulo (M) ponderado aplicable, vigente en el momento de concesión de la financiación cualificada a la rehabilitación, por el coeficiente 1,80 y por los metros cuadrados útiles de superficie computable de la vivienda, y el precio de adquisición de la vivienda referido a los metros cuadrados útiles de superficie computable que satisficieron en su momento.»

19.- Dekretu hau indarrean jartzeko egunean balio-gabetuta geratuko da gas naturalaren antolapidetza alorreko birgaikuntza bakaneko babesari buruzko, Eusko Jaurlaritzako Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiroko Sailaren 1989.eko maiatzaren 9ko Agindua. Egun hori baino geroago eskabidea egindako aribideak Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 17ko 189/1990 Dekretuan esaten denaren arauera babestuko dira.

Hamargarrena.- 1.- Babes Ofizialeko Etxebizitzen eskualdaketetan Euskal Autonomi Elkarte Administrazioak duen erosteko lehentasun-eskubideari buruzko apirilaren 15eko 7/1988 Legea garatzen duen, maiatzaren 22ko 140/1990 Dekretuaren 10. ataleko 2 zenbakia aldatu egiten da, horren idazkera ondoren ematen dena izango dela:

«2. Esleilendun izan daitezkeen urteko irabazi ponderatuek ez dute, inola ere, lanbidearteko gutxieneko soldata 6,5 bider baino haundiago izan behar. Horretarako, babes ofizialeko etxebizitzen araupidetza indarrean dauden ponderazioko koefizienteak ezarri beharrekoak izango dira.»

2.- Maiatzaren 22ko 140/1990 Dekretuko 12. atala aldatu egiten da, horren idazkera ondoren ematen dena izango dela:

«12. atala.- Etxebizitzen eta eraskinen esleipenerako salenta-prezioa.

1. Etxebizitzen eta horien eraskinen salmentarako gehienezko prezioa erosi zirenekoa izango da, prezio horri eskriturak egitearen, errolderatzearen eta erosketaren ondoriozko gainontzeko gastuak gehituko zaizkiola, Administrazioak, behar izanez gero, egindako bere oneratzeko eta egokitze-gastuak barne, baina inoiz ez dute babes ofizialeko etxebizitza sozialen alorrean indarrean dagoen araupidetza ezarritako gehienerako prezioaz gaindikoa izan behar.

Halaber, ordainketarako baldintek zein esleipenaren finantzaketarako neurriak araupidetza hori izango dute jaurpide.

2.- Etxebizitza sozialetan sartzen ez diren etxebizizitezen eta hauen eraskinen gehienerako salmenta-prezioa esleipeneko bera izango da, aurreko zenbakian esandako gastuak erantsiz, eta babes ofizialeko etxebizizitezen alorrean indarrean dagoen araupidetza ezarritako gehienerako, esandako gastuen hainbatekoak eman dezanezkoan salbu, gainditzerik izango ez dela. Prezioa eskura ordaindu behar da beti.

Etxebizitza hauek erosten dituenaren babespeko dirubideketa zedarritu ahal izateko, kontutan izan beharreko erosketa-prezioa salmentakoa izango da, Administrazioak ordaindutako beharrezko gastuak sartu gabe.»

3.- Maiatzaren 22ko 140/1990 Dekretuaren 13. atala aldatu egiten da, horren idazkera ondoren ematen dena izango dela:

«13. atala.- Alokatzeko diren etxebizizitezen esleipenerako errenta.

Etxebizitza sozialen urteroko hasierako gehienerako errenta, Dekretu honetako manuen arabera kalkulatu-tako horien salmenta-prezioaren 100eko 4,5ekoa izango da, eta etxebizitza sozialetan sartzen ez direnentzat, urteroko hasierako gehienerako errenta 100eko 7,5ekoa izango da. Bi kasuetan, hurrenez hurren, etxebizitza sozialen berarizko araupidetza eta babes ofizialeko etxebizizitezen ezartzen denez.»

19.- La Orden de 9 de mayo de 1989 del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, sobre protección de rehabilitación aislada en materia de instalaciones de gas natural, quedará derogada en la fecha de entrada en vigor de este Decreto. Las actuaciones cuyas solicitudes sean posteriores a la citada fecha serán protegidas conforme establece el Decreto 189/1990, de 17 de julio, del Gobierno Vasco.

Décima.- 1.- Se modifica el número 2 del artículo 10 del Decreto 140/1990, de 22 de mayo, de desarrollo de la Ley 7/1988, de 15 de abril, sobre derecho preferente de adquisición a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco en las transmisiones de viviendas de protección oficial, que queda redactado como sigue:

«2. Los ingresos anuales ponderados de los posibles adjudicatarios no podrán superar en ningún caso la cifra de 6,5 veces el salario mínimo interprofesional. A estos efectos, serán de aplicación los coeficientes de ponderación vigentes en la normativa de viviendas de protección oficial.»

2.- Se modifica el artículo 12 del Decreto 140/1990, de 22 de mayo, que queda redactado como sigue:

«Artículo 12.- Precio de venta en la adjudicación de viviendas y anejos.

1. El precio máximo de venta de las viviendas sociales y sus anejos será el de adquisición al que se añadirán los gastos de escrituración, registrales y otros gastos que se hayan producido en la adquisición, incluidos los gastos de acondicionamiento y rehabilitación que se efectúen en su caso por la Administración, no pudiendo superar en ningún caso el precio máximo establecido en la normativa vigente en materia de viviendas sociales de protección oficial.

Asimismo, se registrarán por dicha normativa tanto las condiciones de pago como las medidas de financiación de la adquisición.

2.- El precio máximo de venta de las viviendas que no tengan la consideración de viviendas sociales y de sus anejos será igualmente el de su adquisición, incluyendo los gastos establecidos en el número anterior, no pudiendo superar el máximo establecido en la normativa vigente en materia de viviendas de protección oficial salvo en la cuantía que importen dichos gastos. El pago del precio se exigirá siempre al contado.

A efectos de determinación de la financiación protegida del adquirente de estas viviendas el precio de adquisición a considerar será el de venta sin inclusión de los gastos necesarios sufragados por la Administración.»

3.- Se modifica el artículo 13 del Decreto 140/1990, de 22 de mayo, que queda redactado como sigue:

«Artículo 13.- Renta en la adjudicación de viviendas en alquiler.

La renta máxima inicial anual de las viviendas sociales será del 4,5 por 100 de su precio de venta calculado conforme a las disposiciones del presente Decreto, mientras que para aquéllas que no tengan la consideración de viviendas sociales, la renta máxima inicial anual será del 7,5 por 100 de dicho precio de venta, en ambos casos conforme establecen las respectivas normativas específicas de viviendas sociales y viviendas de protección oficial.»

Hamaikagarrena.— Eusko Jaurlaritzako Herriogasuntza eta Dirubidetako eta Hirigintza eta Etxebitzako Sailburuek urtero eta biek batera finkatuko dituzte ondorengo kopuruak:

— Mailegu-Erakundeekin itunetu beharreko baliapideen gehienerako kopurua eta, hori, Dekretu honetan adierazitako aribide babesgarrien dirubideketa kualifikatua egin ahal izateko.

— Artezko diruzko laguntzen guztizkoaren kopurua eta horien aribide babesgarrikako banakuntza, dagokion ekonomi urtean Euskal Herriko Autonomi Elkarrearen Diruegitamu Nagusiei buruzko Legean egindako diruizendapenez edo, Euskadiko Diruegitamu-Jaurpideari buruzko, abenduaren 20ko 31/1983 Legean esaten denaren arauera, diruizendapen-aldaketak egiten badira, diruizendapen eguneratetik atera dadinaz gaindikoak izan gabe.

ALDI BATERAKO XEDAPENAK

Lehenengoa.— 1.— Dekretu honetan jarritako dirubidetza eta lege-jaurpidean ezin izango dira sartu etxebizitzak behin-behingorako agintaritzababespekotzat jotzeko edo berariz gaitutako dirubidetza lortzeko eskea 1992.eko urtarrilaren 1a baino lehenago egin dituzten ekintza babesgarri haien eskubidedunak.

2.— Halaber, ezin izango dira aipatu jaurpidean sartu, Dekretu hau indarrean jarri zen egunean, aurreko arauaren arabera onartutako berariz gaitutako mailegua eskribau-agiriz izenpeturik dituzteneko ekintza haien eskubidedunak.

3.— Dekretu hau indarrean jartzen den egunaren edo Lurralde-Ordezkaritzaren administraritzaberabakiaren ondorengo hilabete bateko epearen barruan, aurreko araupidearen arabera, 1992.eko urtarrilaren 1az geroztik behin-behingorako sailkapena edo berariz gaitutako dirubidetza lortzeko eskea egin eta oraindik dirubidetza hori izenpetu ez duten ekintza babesgarrien eskubidedunek Dekretu honetan jarritako jaurpidean sartu ahal izango dira horretako berarizko eskea eginez.

Dirubidetza hori dirubidetza-erakundeak jadanik emana badu, honek aurrez bere oniritzia ematea beharrezkoa izango da.

Halaber, aipatu dirubidetzak aipatzen dituen etxebizitzak salerosketa-akurapenaren edo erosketaren gai izan badira edo salneurriaren kontura diru kopururik lortu bada, eroslearen edo akurapenaren hartzailearen oniritzia ere beharrezkoa izango da.

4.— Arau hau indarrean jartzen den egunaz geroztik egindako eskeak Dekretu honen arabera bideratuak eta gauzatuak izango dira.

Bigarrena.— 1.— Ezingo dira sartu Dekretu honetan jarritako dirubidetza-jaurpidean dirulaguntzak zuzenean lortzeko eskea 1992.eko Urtarrilaren 1a baino lehenago egin dituzten ekintza babesgarrien eskubidedunak.

2.— Era berean, ezingo dira sartu aipatu jaurpidean Dekretu hau indarrean jartzen den egunean, aurreko arauaren arabera agindutako erabaki-administraritzaldeaurrez dutela, onartutako zuzeneko dirulaguntzak dituzten ekintza haien eskubidedunak.

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

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

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.— 1.— No podrán acogerse al régimen jurídico y de financiación establecido en el presente Decreto los titulares de aquellas actuaciones protegibles cuya solicitud de calificación provisional de viviendas de protección oficial o de concesión de financiación cualificada se haya formulado con anterioridad al 1 de enero de 1992.

2.— Asimismo, no podrán acogerse al citado régimen los titulares de aquellas actuaciones respecto de las que, en la fecha de entrada en vigor de este Decreto, hayan formalizado en escritura pública el préstamo cualificado reconocido conforme a lo establecido en la normativa anterior.

3.— Durante el plazo de un mes a contar desde la fecha de entrada en vigor del presente Decreto o desde la de la resolución administrativa de la Delegación Territorial, los titulares de actuaciones protegibles que hayan solicitado, conforme a la normativa anterior, la concesión de calificación provisional o de financiación cualificada con posterioridad al 1 de enero de 1992 y aún no hayan formalizado dicha financiación, podrán optar por el régimen establecido en el presente Decreto mediante petición expresa al efecto.

En el caso de que dicha financiación se encuentre ya concedida por la Entidad Financiera será preciso que ésta haya prestado previamente su consentimiento para ello.

Asimismo, si las viviendas a que se refiere dicha financiación han sido objeto de contrato de compraventa, opción de compra o se ha percibido cantidad a cuenta del precio, se requerirá además el previo consentimiento del adquirente o adjudicatario.

4.— Aquellas solicitudes que se formulen con posterioridad a la fecha de entrada en vigor de esta norma serán tramitadas y sustanciadas conforme dispone el presente Decreto.

Segunda.— 1.— No podrán acogerse al régimen de financiación establecido en el presente Decreto los titulares de aquellas actuaciones protegibles cuya solicitud de concesión de ayudas económicas directas se haya formulado con anterioridad al 1 de enero de 1992.

2.— Asimismo, no podrán acogerse al citado régimen los titulares de aquellas actuaciones que en la fecha de entrada en vigor de este Decreto cuenten con ayudas económicas directas autorizadas previa resolución administrativa dictada conforme a lo establecido en la normativa anterior.

3.- Hilabete bateko epearen barruan Dekretu hau indarrean jartzen denetik edo Lurralde Ordezkaritzaren erabaki administratitzaren egunetik, aurreko araupidetzaren arabera, 1992.eko Urtarrilaren 1az geroztik oraindik onartu gabeko zuzeneko dirulaguntzak lortzeko eskea egin duten ekinza babesgarrien eskubidedunek Dekretu honetan jarritako jaurpidea aukeratu ahal izango dute horretako berarizko eskea eginez.

4.- Arau hau indarrean sartuz geroztik egindako eskeak Dekretu honen arabera bideratuak eta gauzatuak izango dira.

Hirugarrena.- Suztzaileak izenpetutako mailegurekiko eroslearen ordezkozta-hartzeak, izenpetzea noiz egin dena gorabehera, erosleari emandako mailegua suztaizileari emandako maileguari atxikitako jaurpidearen arauetara arituko dela esan nahi du, eroslearen haztatutako dirusarrerak direla eta, erabilgarri den mailegu-erizpidearen aldaketa sortzen den kasu haietan ezik. Azken kasu hauetan ordezkozta-hartzezko txatala duten salmenta edo izendapen-akurapenak ez dira ontzat emango, erosleek zuzeneko mailegura jo behar dutelarik.

Laugarrena.- Lehenengo eta Bigarren Aldibaterako Erabakietan jarritako aukerez baliatzea batera eta aldi berean egin beharko da, horrela berariz gaitutako dirubidetzari buruzko aukeraz baliatzeak, bere kasuan, zuzeneko dirulaguntzei buruzkoarena ere eramango duela, eta alderantziz.

Aipatu aukeraz baliatzeak aurrez onartutako zuzeneko dirulaguntzei eta dirubidetzari uko egitea ekarriko du eta aurreko araupidetzaren arabera izendatutakoarekiko ordezko administratitzaren erabaki berri bat hartzeari bide emango dio.

Boskarrena.- Ekainaren 19ko 167/1990 Dekretuan Zortzigarren Erabaki Gehigarriaren bidez ezarritako aldaketak, gizarte-etxebizitzetako buruzko lege-jaurpideari eta dirubidetzaren neurriei dagozkienak, honako arau hauekin bat etorritik erabiliko dira:

a) Herri-antolapeneko gizarte-etxebizitzak: Dekretu hau indarrean jartzeko eguna baino beranduago izendapen-espedita hasteko Agindua duteneko talde haiekin izango dira erabilgarri.

b) Norbanako jabetzapeko gizarte-etxebizitzak: aipatu egunaz geroztik aldibaterako sailkapenerako edo dirubidetzako eske haiekin izango dira erabilgarri, 1992.eko urtarrilaren 1az geroztik egindako haietan honen aurreko Aldi baterako Xedapenetan jarritako aukera beraieiz baliatu ahal izango badira ere.

Seigarrena.- Uztailaren 17ko 189/1990 Dekretuan Bederatzigarren Erabaki Gehigarriaren bidez sartutako aldaketak, eraikintzetango eta hirigintzako ondarea birregokitzeko ekintza babesgarriei buruzkoak, Dekretu hau indarrean jartzeaz geroztik egindako berariz gaitutako dirubidetzak eta zuzeneko dirulaguntzak lortzeko eske haietan bakar-bakarrik erabiliko dira; aipatu eguna baino lehenago egindako eskeak egindako egunean indarrean zegoen araupidetzaren arabera erabaki eta bideratuko dira.

BALIOGABETZEKO XEDAPENA

Dekretu hau indarrean jartzen den egunetik Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 16ko 433/1991 Dekretuak baliogabetuak gelditzen dira, etxebizitza arloko dirubi-

3.- Durante el plazo de un mes a contar desde la fecha de entrada en vigor del presente Decreto o desde la de la resolución administrativa de la Delegación Territorial, los titulares de actuaciones protegibles que hayan solicitado, conforme a la normativa anterior, el reconocimiento de ayudas económicas directas con posterioridad al 1 de enero de 1992, aún no autorizadas, podrán optar por el régimen establecido en el presente Decreto mediante petición expresa al efecto.

4.- Aquellas solicitudes que se formulen con posterioridad a la fecha de entrada en vigor de esta norma serán tramitadas y sustanciadas conforme dispone el presente Decreto.

Tercera.- La subrogación del adquirente en el préstamo formalizado por el promotor, cualquiera que fuere la fecha de formalización, supondrá que el préstamo al adquirente se registrará por el régimen aplicable al préstamo del promotor, salvo en aquellos casos en que, debido a los ingresos ponderados del adquirente, se produzca modificación en la línea de crédito de aplicación. En estos últimos supuestos no se visarán contratos de venta o adjudicación que contengan cláusula de subrogación, debiendo acceder necesariamente los adquirentes a un préstamo directo.

Cuarta.- El ejercicio de las opciones establecidas en las Disposiciones Transitorias Primera y Segunda habrá de realizarse de forma conjunta y simultánea de forma que el ejercicio de la opción relativa a financiación cualificada conllevará, en su caso, el de la relativa a ayudas económicas directas, y viceversa.

El ejercicio de las citadas opciones mediante petición expresa supondrá la renuncia a la financiación y ayudas económicas directas reconocidas con anterioridad y dará lugar a la adopción de nueva resolución administrativa sustitutoria de la recaída conforme a la anterior normativa.

Quinta.- Las modificaciones introducidas mediante la Disposición Adicional Octava en el Decreto 167/1990, de 19 de junio, de medidas financieras y régimen jurídico de las viviendas sociales, se aplicarán de conformidad con las siguientes reglas:

a) Viviendas sociales en régimen público: serán de aplicación a aquellas promociones cuya Orden de inicio de expediente de adjudicación sea posterior a la fecha de entrada en vigor de este Decreto.

b) Viviendas sociales en régimen privado: serán de aplicación a aquellas solicitudes de calificación provisional o de financiación posteriores a la citada fecha, si bien en aquéllas otras posteriores al 1 de Enero de 1992 podrán ejercitar idénticas opciones que las establecidas en las Disposiciones Transitorias anteriores a ésta.

Sexta.- Las modificaciones introducidas mediante la Disposición Adicional Novena en el Decreto 189/1990, de 17 de julio, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, se aplicarán exclusivamente a aquellas solicitudes de financiación cualificada y ayudas económicas directas formuladas con posterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto; las solicitudes formuladas con anterioridad a dicha fecha se tramitarán y resolverán conforme a la normativa vigente en la fecha de solicitud.

DISPOSICION DEROGATORIA

A partir de la entrada en vigor del presente Decreto quedan derogados los Decretos 433/1991, de 16 de julio, del Gobierno Vasco, sobre medidas financieras

detza-neurriei buruzkoak, eta bertan jarritakoaren aurka dauden erabaki guztiak, horien babespean sortutako egoerekiko erabilgarriak jarraitzen izatearen kalteetan gabe.

AZKEN XEDAPENAK

Lehehengoa. - Ogasuntza eta Finantza Sailburuak eta Hirigintza eta Etxebizitza Sailburuak, dagozkien agintepideen barruan, Dekretu honen erabiltzerako eta garapenerako beharrezko diren erabakiak eman ahal izango dituzte.

Bigarrena. - Dekretu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu dadin egunaren biharamonean jarriko da indarrean.

Vitoria-Gasteiz, 1992ko apirilak 29.

Lehendakaria,

JOSE ANTONIO ARDANZA GARRO.

Ogasun eta Finantza Sailburua,
JOSE LUIS LARREA JIMENEZ DE VICUÑA.

Hirigintza eta Etxebizitza Sailburua,
JOSE ANTONIO MATURANA PLAZA.

1312

104/1992 DEKRETUA, apirilaren 29koa, etxebizitza eta lur arloan, babesgarri izan daitezkeen ekintzei dagokienez, Mailegu Entitateek eman ditzaketen mailegu kualifikatuen interes tasa ezartzeko dena.

Eusko Jaurlaritzak, 1992. urtean zehar, etxebizitza eta lur arloan babesgarri izan daitezkeen ekintzei dagokienez Mailegu Entitateek emandako mailegu kualifikatuen interes tasa ezarri du, 1991ko Finantza-Laguntzarako Luzapenerako Komenioen aldiaren eman zirenentzat.

Dekretu horrek, lur arloan babesgarri izan daitezkeen ekintzei dagokienez araudia emateaz gain, aurreko urtekoa baino interes tasa baxuagoa ezarri zuen, Estatu-ko Administrazioak jasotako xedapenekin bat etorritz.

Etxebizitza eta lur arloan babesgarri izan daitezkeen ekintzei dagokienez, 1992an emango diren prestamuen interes tasa arautuko da xedapen honen bidez. Etxebizitzaren arloan finantzabideei buruzko apirilaren 29ko 103/1992 Dekretura egokitu nahi dira babesgarri izan daitezkeen ekintzak, eta aurreko Dekretuan ezarritako erizpideekin jarraituz, luzapenerako aldiaren tasa aldatu ez zuten ekintza babesgarrien interes tasen beharrekada finkatu eta interes tasa behin-betiko generalizatu nahi da, gaurko finantza merkatuek dauzkaten ezaugarriekin bat etorritz.

Hori dela eta, arlo horretan legez ematen zaizkidan eskuduntzez baliatuz, eta Eusko Jaurlaritzako Ogasun eta Finantza eta Etxebizitza eta Hirigintza Sailburuek proposatuta, Jaurlaritzaren Kontseiluak 1992ko apirila-

en materia de vivienda y cuantas disposiciones se opongan a lo dispuesto en aquél, sin perjuicio de que puedan seguir aplicándose a las situaciones creadas a su amparo.

DISPOSICIONES FINALES

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

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

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 29 de abril de 1992.

El Lehendakari,

JOSE ANTONIO ARDANZA GARRO.

El Consejero de Hacienda y Finanzas,
JOSE LUIS LARREA JIMENEZ DE VICUÑA.

El Consejero de Urbanismo y Vivienda,
JOSE ANTONIO MATURANA PLAZA.

1312

DECRETO 104/1992, de 29 de abril, por el que se establece el tipo de interés de los préstamos cualificados otorgados por las Entidades de Crédito en 1992 en relación a las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo.

El Gobierno Vasco, durante el ejercicio 1992, ya ha regulado los tipos de interés de los préstamos cualificados otorgados por las Entidades de Crédito en relación a las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo, para aquéllos que se concediesen en el período de prórroga del Convenio de Colaboración Financiera de 1991.

En el citado Decreto, además de extender la regulación a los préstamos en relación a las actuaciones protegibles en materia de suelo, se recogía un nuevo tipo de interés más bajo al del ejercicio inmediatamente anterior en consonancia con las disposiciones recogidas por la Administración del Estado.

Con esta nueva disposición que regulará los tipos de interés de los préstamos que se concedan en 1992 en relación a las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo, se busca adaptar la definición de las actuaciones protegibles al Decreto 103/1992, de 29 de abril, sobre medidas financieras en materia de vivienda, y se continúa con los criterios establecidos en el Decreto anterior consolidando el descenso del tipo de interés en aquellas actuaciones protegibles cuyo tipo no fue modificado en el período de prórroga y generalizando, ya definitivamente, la variabilidad del tipo de interés en consonancia con las actuales características de los mercados financieros.

A este respecto, en uso de las competencias legalmente reconocidas en la materia, y a propuesta conjunta de los Consejeros de Urbanismo y Vivienda y de Hacienda y Finanzas del Gobierno Vasco, previa delibe-