

DISPOSICIONES GENERALES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA
DEPARTAMENTO DE HACIENDA Y ECONOMÍA

220

DECRETO 210/2019, de 26 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo y de modificación de disposiciones reglamentarias en materia de vivienda.

Los tipos de interés de los préstamos cualificados otorgados por las entidades de crédito en relación con las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo, se regulan periódicamente mediante decreto del Gobierno Vasco.

El último dictado en esta materia fue el Decreto 146/2015, de 21 de julio, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, que recogía como anexo el modelo de Convenio de Colaboración Financiera entre ambas partes. El Decreto 272/2017, de 19 de diciembre, modificó el artículo 2 del Decreto 146/2015. Ambos se han venido aplicando a lo largo de los ejercicios 2015, 2016 y 2017.

Una vez concluida su vigencia, es preciso dictar una nueva norma que regule la materia para los próximos años. En el caso del convenio de colaboración financiera el plazo de vigencia irá de 2019 a 2020, con posibilidad de prórroga por un año más, y en el caso del nuevo instrumento financiero especial para la rehabilitación, desde 2019 hasta el 31 de diciembre de 2023.

Este decreto sigue en gran parte la línea marcada por los anteriores, aunque, a diferencia de ellos, se dicta bajo la vigencia de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda. Por lo tanto, se puede encuadrar en el deber de fomentar el sistema residencial de protección pública que el artículo 19 de esta última impone a las administraciones públicas, mediante el establecimiento de medidas económicas, fiscales, urbanísticas y de cualquier otra naturaleza.

El Capítulo I del presente Decreto continúa con el sistema de aprobación inicial de los tipos de interés de los préstamos formalizados al amparo de los instrumentos financieros desarrollados por parte del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

Los plazos de amortización y los límites de financiación se modifican para adaptarlos a las condiciones actuales del mercado hipotecario. Se distinguen entre hipotecarios y con garantía personal.

Además de la modalidad del tipo de interés variable, se definen como novedad dos nuevos tipos, los tipos de interés fijos y mixtos.

En el Capítulo II se desarrolla, con ligeras modificaciones, la garantía de recompra que ya existía y se introduce también novedosamente, el procedimiento para la recompra de edificios en régimen cooperativo de cesión de uso, concesión de obras o servicios a más de 50 años de uso en arrendamiento o cualquier otra fórmula de colaboración público privada que se formalice, siempre en el exclusivo campo del arrendamiento protegido, cuando dichos edificios constituyan garantía del préstamo hipotecario concedido por las entidades de crédito en el marco del convenio de colaboración financiera suscrito entre estas y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

La garantía de recompra tradicional se refiere a viviendas individuales que son adquiridas mediante un préstamo acogido a dicho convenio por las personas que, cumpliendo los requisitos de acceso al parque residencial protegido, han resultado adjudicatarias de conformidad con la normativa vigente. Sin embargo, no alcanza a la figura prevista en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, de promoción o adquisición de conjuntos residenciales por asociaciones sin ánimo de lucro, en régimen de cesión de uso. En esta figura, conocida como cohousing, el edificio entero o el conjunto inmobiliario es propiedad de la asociación sin ánimo de lucro o de la cooperativa. Las personas asociadas solo gozan de un derecho de uso sobre la vivienda y los locales que la asociación o cooperativa les adjudique. Por lo tanto, para impulsar el acceso a la vivienda protegida en régimen de cesión de uso, es preciso habilitar una garantía de recompra sobre el edificio entero. A ello se dedica el artículo 7 de este decreto.

El Capítulo III está dedicado al convenio de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, y al instrumento financiero especial para la rehabilitación de viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética.

El texto del convenio se adapta a las normas que se han publicado con posterioridad a la entrada en vigor del Decreto 146/2015, de 21 de julio, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, modificado por el Decreto 272/2017, de 19 de diciembre.

El instrumento financiero especial para la rehabilitación es complementario al convenio de colaboración financiera, aunque está dotado de mayores garantías para las entidades de crédito, lo que permite a estas conceder préstamos a particulares, comunidades de personas propietarias y otras beneficiarias, en condiciones más favorables a las del convenio de colaboración financiera. Concretamente, el instrumento financiero especial contará con un fondo de garantía para la cobertura de fallidos, constituido por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda y gestionado por el Instituto Vasco de Finanzas.

El texto del instrumento financiero especial para la rehabilitación define los términos de colaboración entre el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, el Instituto Vasco de Finanzas y las entidades de crédito firmantes, para la financiación de actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios, la accesibilidad universal y la mejora de la eficiencia energética.

Siete de las disposiciones finales del presente Decreto modifican otras tantas normas en vigor. En primer lugar los artículos 43 y 46 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, con el fin de dar carta de naturaleza al instrumento financiero especial para la rehabilitación y de unificar los plazos durante los que no se pueden transmitir inter vivos las viviendas y locales que hayan sido objeto de ayudas directas para su compra o rehabilitación, así como la cuantía de tales ayudas, respectivamente.

En consonancia con este último propósito, se modifican también el artículo 5.2 del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, y los apartados 10, 11 y 12 del artículo 9 de la Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda. En esta misma orden se introducen también otros cambios, dirigidos a incorporar el Impuesto del Valor Añadido al presupuesto protegible de las actuaciones de rehabilitación, a constituir una línea subvencional especial para el fomento de la accesibilidad y a incluir

la subsidiación de intereses de los préstamos que se conceden para impulsar algunas de estas actuaciones.

Finalmente, por motivos de urgencia y eficacia administrativa, se modifican otros preceptos de los ya mencionados Decreto 317/2002, Decreto 39/2008 y Orden de 29 de diciembre de 2006, así como del Decreto 466/2013, de 23 de diciembre, por el que se regula el Programa de Vivienda Vacía «Bizigune», de la Orden de 6 de octubre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de medidas financieras para la compra de vivienda, de la Orden de 14 de septiembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de modificación de los límites de ingresos anuales ponderados exigibles para el acceso a la vivienda de protección oficial, y de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del Registro de Solicitantes de Vivienda y de los procedimientos de adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico.

Destacan la adecuación de los ingresos anuales ponderados a la realidad actual y, de forma muy señalada, la introducción de cupos destinados a resolver necesidades de carácter social y preservar la cohesión social en los procedimientos de adjudicación de viviendas de protección pública y alojamientos dotacionales. Se cumplen así las previsiones tanto de la Ley 3/2015, de 18 de julio, de Vivienda, como del Plan Director de Vivienda 2018-2020.

En su virtud, a propuesta de los Consejeros de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda y de Hacienda y Economía, de acuerdo con la Comisión Jurídica Asesora de Euskadi, y previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 26 de diciembre de 2019,

DISPONGO:

CAPÍTULO I

TIPOS DE INTERÉS VARIABLES, FIJOS Y MIXTOS

Artículo 1.– 1.– El tipo de interés anual inicial de los préstamos cualificados a tipo de interés variable que concedan las entidades de crédito en el marco del convenio de colaboración financiera y del instrumento financiero especial para la rehabilitación suscritos entre estas y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi para financiar las actuaciones protegibles, se determinará conforme a lo previsto a continuación:

a) Préstamos aprobados entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2019 a 2020, y hasta 2021, en caso de prórroga del convenio, y hasta 2023, en el caso del instrumento financiero especial para la rehabilitación: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses, publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado correspondiente al mes de diciembre del año anterior, más el diferencial que se establece para cada una de las actuaciones protegibles señaladas en artículo 2.

b) Préstamos aprobados entre el 1 de abril y el 30 de junio de 2019 a 2020 y hasta 2021, en caso de prórroga del convenio, y hasta 2023, en el caso del instrumento financiero especial para la rehabilitación: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado correspondiente al mes de marzo del mismo año más el diferencial que se establece para cada una de las actuaciones protegibles señaladas en artículo 2.

c) Préstamos aprobados entre el 1 de julio y el 30 de septiembre de 2019 a 2020 y hasta 2021, en caso de prórroga del convenio, y hasta 2023, en el caso del instrumento financiero especial para la rehabilitación: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado correspondiente al mes de junio del mismo año más el diferencial que se establece para cada una de las actuaciones protegibles señaladas en artículo 2.

d) Préstamos aprobados entre el 1 de octubre y el 31 de diciembre de 2019 a 2020 y hasta 2021, en caso de prórroga del convenio, y hasta 2023, en el caso del instrumento financiero especial para la rehabilitación: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado correspondiente al mes de septiembre del mismo año más el diferencial que se establece para cada una de las actuaciones protegibles señaladas en artículo 2.

2.– El tipo de interés inicial así calculado se mantendrá inalterable durante el primer año de vida del préstamo.

3.– Una vez superado el primer año, se procederá a la actualización semestral del tipo de interés de los préstamos formalizados a tipo variable, durante toda su vida útil.

4.– Para ello se adoptará como referencia el Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado del mes anterior al de la revisión, con el diferencial aplicado en el momento de la autorización previa del préstamo.

5.– En el marco de este convenio de colaboración financiera las entidades suscribientes se comprometen a no pactar, en los préstamos concedidos a su amparo, la percepción de ningún tipo de comisión o penalización superior al 0,20% sobre el préstamo vivo, salvo que así venga permitido por la legislación vigente, excepto en las líneas de descuento bancario o préstamos con disposiciones parciales, en los que se podrá aplicar una comisión adicional máxima por saldo no dispuesto de hasta el 0,05%.

6.– Referencia interbancaria a un año (Euribor): de acuerdo con la circular 5/2017, de 22 de diciembre del Banco de España, se define como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia Euribor[®] que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al Euribor[®] al plazo de doce meses.

Se considerará el valor publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado el mes anterior al de las fechas de revisión señaladas en el préstamo y sin efectuar ajustes o conversiones.

Las entidades de crédito se comprometen a notificar a las personas a quienes hubieran concedido préstamos cualificados con la autorización del departamento competente en materia de vivienda, en el ámbito del presente convenio, las modificaciones que puedan tener lugar en cuanto al tipo de interés de aquellos, de conformidad con las estipulaciones contenidas en el contrato de préstamo.

7.– Las garantías serán las que exija la entidad financiera.

8.– El tipo de interés de los préstamos a formalizar para cada una de las actuaciones protegibles se determinará en base a las siguientes casuísticas:

a) Los préstamos que se formalicen, ya sean hipotecarios o con garantía personal, podrán adoptar alguna de las siguientes modalidades en cuanto a tipos de interés:

I.– A tipo de interés variable durante toda la vida del préstamo, siendo el índice de referencia el Euribor a 12 meses más un diferencial.

II.– A tipo de interés fijo durante toda la vida del préstamo, siendo su tipo de interés fijo y único, el que se establezca en los siguientes artículos.

III.– A tipo de interés mixto fijo/variable, combinando a lo largo de la vida del préstamo y de manera sucesiva, primero un periodo a tipo de interés fijo y, luego, otro a interés variable.

a) En el caso de préstamos formalizados con derecho a subsidiación de puntos de interés reconocidos por parte del Gobierno, el tipo de interés podrá ser a tipo fijo o variable.

Artículo 2.– 1.– Los diferenciales aplicables en las operaciones a tipos de interés variable para préstamos hipotecarios, serán los que se relacionan a continuación:

a) La adquisición de viviendas de protección pública edificadas tanto en propiedad plena como en derecho de superficie, junto con sus anejos, cuya financiación no supere el 80% del valor de tasación de la vivienda, el 60% del valor de tasación de los anejos vinculados y el 30% de los anejos no vinculados que se adquieran conjuntamente en el mismo edificio, unidad edificatoria o promoción: el diferencial máximo aplicable será de 120 puntos básicos.

b) La compra de la propiedad del suelo por parte de los titulares de viviendas de protección pública edificadas en derecho de superficie: el diferencial máximo aplicable será de 120 puntos básicos.

c) La rehabilitación de edificios y viviendas cuya financiación, una vez deducida la totalidad de las subvenciones a fondo perdido concedidas por cualquier Administración, no supere el 80% del valor de tasación: el diferencial máximo aplicable será de 200 puntos básicos.

d) La promoción, incluyendo tanto la promoción de vivienda nueva como la promoción mediante rehabilitación, para venta y uso propio de viviendas calificadas como viviendas de protección pública de régimen general cuya financiación no supere el 80% del valor de tasación de las viviendas, el 60% del valor de tasación de los anejos vinculados y el 30% de los anejos no vinculados: el diferencial máximo aplicable será de 220 puntos básicos, incluidas las líneas de descuento con un máximo de 4 años de duración.

e) La promoción, incluyendo tanto la promoción de vivienda nueva como la promoción mediante rehabilitación, para cesión en arrendamiento de viviendas calificadas como viviendas de protección pública, la promoción de vivienda libre para su puesta en arrendamiento protegido, así como la promoción de viviendas en régimen cooperativo de cesión de uso, concesiones de obras o servicios a más de 50 años de uso en arrendamiento, cohousing, o cualquier otra fórmula de colaboración público privada que se formalice, siempre en el exclusivo campo del fomento al arrendamiento, cuya financiación, una vez deducida la totalidad de las subvenciones a fondo perdido concedidas por cualquier Administración, no supere el 80% del valor protegible de las viviendas y el 60% de los anejos vinculados, con un límite máximo del 80% del valor de tasación: el diferencial máximo aplicable será de 220 puntos básicos, incluidas las líneas de descuento con

un máximo 8 años de duración, en promoción de vivienda, y 5 años en promoción de viviendas en régimen cooperativo de cesión de uso, cohousing.

f) La adquisición de viviendas con destino a su arrendamiento protegido cuya financiación, una vez deducida la totalidad de las subvenciones a fondo perdido concedidas por cualquier Administración, no supere el 80% del valor de tasación, el diferencial máximo aplicable será de 220 puntos básicos, incluidas las líneas de descuento con un máximo de 8 años de duración.

g) La rehabilitación de viviendas y edificios vinculada a su adscripción inmediata a programas públicos de intermediación en el mercado del alquiler, una vez deducida la totalidad de las subvenciones a fondo perdido concedidas por cualquier Administración, no supere el 80% del valor de tasación: el diferencial máximo aplicable será de 200 puntos básicos.

h) La promoción y construcción de alojamientos dotacionales cuya financiación no supere el 80% del valor de tasación: el diferencial máximo aplicable será de 220 puntos básicos, incluidas las líneas de descuento con un máximo de 4 años de duración.

i) La urbanización de suelo para su inmediata edificación, incluyendo, en su caso, la previa adquisición onerosa del mismo, así como la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos de suelo dependientes de cualquier administración pública, con destino preferente a la promoción de viviendas de protección pública: el diferencial máximo aplicable será de 250 puntos básicos, incluidas las líneas de descuento con un máximo de 4 años de duración.

En las operaciones financieras formalizadas a tipo de interés variable, la parte deudora nunca se beneficiará de descensos del tipo de interés aplicable por debajo de cero (0%), por lo que en ningún caso podrán devengarse intereses a favor del deudor.

2.– Los tipos de interés fijo de los préstamos con garantía hipotecaria aplicables a las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo, serán los siguientes:

a) Préstamos con garantía hipotecaria cuyo plazo de amortización no exceda de 20 años: tipo de interés fijo efectivo anual máximo 2%. Si el tipo es mixto no se pueden superar las anteriores referencias y las contempladas en el apartado 1. para préstamos a interés variable – para cada periodo de alternancia.

b) Préstamos con garantía hipotecaria cuyo plazo de amortización supere los 20 años: tipo de interés fijo efectivo anual máximo 3%. Si el tipo es mixto no se pueden superar las anteriores referencias y las contempladas en el apartado 1. para préstamos a interés variable- para cada periodo de alternancia.

c) Préstamos con garantía hipotecaria cuyo plazo de amortización no exceda de 15 años: tipo de interés fijo efectivo anual máximo 1,75%. Si el tipo es mixto no se pueden superar las anteriores referencias y las contempladas en el apartado 1. para préstamos a interés variable – para cada periodo de alternancia.

2.– El tipo de interés de los préstamos con garantía personal aplicables a las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo, serán los siguientes:

a) Préstamos con garantía personal cuyo plazo de amortización no exceda de 7 años: tipo de interés efectivo anual máximo 3% si es a tipo fijo y Euribor más 250 puntos básicos, si es a tipo variable. Si el tipo es mixto no se pueden superar las anteriores referencias para cada periodo de alternancia.

b) Préstamos con garantía personal cuyo plazo de amortización supere los 7 años: tipo de interés efectivo anual máximo 4% si es tipo fijo y Euribor más 300 puntos básicos si es a tipo variable. Si el tipo es mixto no se pueden superar las anteriores referencias para cada periodo de alternancia.

2.– Los tipos de interés fijos serán revisados anualmente y podrán ser objeto de variación al alza o a la baja, o ser mantenidos en sus términos mediante acuerdo expreso entre las partes que se anexará a los correspondientes instrumentos financieros convenidos en vigor. Dichas variaciones afectarán exclusivamente a los nuevos préstamos, nunca a los ya formalizados.

CAPÍTULO II

GARANTÍA DE RECOMPRA

Artículo 3.– 1.– El departamento competente en materia de vivienda podrá acordar la adquisición de la vivienda que constituye la garantía del préstamo que se encuentre en situación de impago, bien mediante su compra directa a la persona propietaria de la misma destinando su importe total o parcialmente a la cancelación del préstamo; o mediante el ejercicio del derecho de tanteo en los términos previstos en el artículo 66.b) de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda; o mediante la participación del departamento en la subasta; o mediante su compra a la entidad financiera durante el procedimiento de ejecución hipotecaria, o bien mediante la cesión por parte de la entidad financiera ejecutante del derecho de remate en caso de resultar adjudicataria en el proceso de ejecución hipotecaria.

2.– La adquisición de viviendas de protección pública, junto con sus anejos vinculados, se extiende a las distintas tipologías de viviendas de protección pública, las de régimen general, las de régimen especial o sociales, y las de precio tasado, tanto si el régimen de uso y tenencia de las mismas sea el de propiedad plena o el de propiedad en derecho de superficie.

3.– El departamento competente en materia de vivienda acordará la adquisición de aquellas viviendas de protección pública que hayan sido financiadas total o parcialmente con préstamos concedidos por las entidades de crédito conforme a lo previsto en la disposición transitoria de este decreto y se extenderá a toda la vida útil de los préstamos.

Artículo 4.– 1.– La entidad financiera deberá comunicar al departamento competente en materia de vivienda la situación de mora antes de iniciar el procedimiento de ejecución hipotecaria. Si transcurridos 30 días desde dicha comunicación, el departamento competente en materia de vivienda no pone en conocimiento de la entidad financiera su intención de adquirir, esta podrá instar el procedimiento de ejecución hipotecaria, lo que deberá, asimismo, comunicarlo al departamento competente en materia de vivienda en la misma fecha.

2.– Cuando la vivienda y sus anejos vinculados sean adquiridos por compra directa a la persona propietaria, acordada por el departamento competente en materia de vivienda el precio de adquisición será el que le corresponda por su condición de vivienda de protección pública. La vivienda y los anejos se adquirirán libres de cargas, por lo que el precio de adquisición se destinará parcial o totalmente a la cancelación del préstamo, percibiendo la persona propietaria el importe resultante.

3.– Cuando la vivienda y sus anejos vinculados sean adquiridos durante el procedimiento de ejecución hipotecaria, el precio de adquisición vendrá establecido por el importe de la cesión del derecho del remate que consistirá, como mínimo, en la cantidad de la deuda por todos los conceptos reclamados en el procedimiento de ejecución hipotecaria, constituyendo la puja máxima que

el departamento efectuará o el precio de tanteo. En todo caso, el precio de adquisición no podrá superar al que le corresponda por su condición de vivienda de protección pública, debidamente actualizado al momento de la adquisición.

4.– La entidad de crédito renunciará a las comisiones de cancelación anticipada del préstamo y a los intereses de demora ligados a dicho préstamo hipotecario.

Artículo 5.– La vivienda cuya adquisición sea acordada por el departamento competente en materia de vivienda, será adquirida directamente por el propio departamento o por la sociedad pública Alokabide, S.A., con la condición de vivienda de protección pública que tuviera. Las viviendas así adquiridas se adjudicarán en régimen de arrendamiento de conformidad con la normativa en vigor.

Artículo 6.– La adquisición de viviendas en situación de impago podrá llevarse a cabo durante toda la vida del préstamo.

Artículo 7.– 1.– El departamento competente en materia de vivienda podrá acordar la cancelación íntegra del préstamo hipotecario concedido por las entidades de crédito en el marco de este convenio de colaboración financiera suscrito entre estas y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi para la adquisición o construcción de edificios en régimen cooperativo de cesión de uso, concesión de obras o servicios a más de 50 años de uso en arrendamiento o cualquier otra fórmula de colaboración público privada que se formalice (en las distintas tipologías de viviendas de protección pública, las de régimen general, las de régimen especial o sociales, y las de precio tasado, siempre que el régimen de uso y tenencia de las mismas sea el de propiedad plena o el de propiedad en derecho de superficie), cuando las personas prestatarias no puedan hacer frente al mismo, en los términos y condiciones previstos en las siguientes cláusulas.

2.– El departamento competente en materia de vivienda solo cancelará íntegramente préstamos hipotecarios concedidos por las entidades de crédito, conforme a lo previsto en de la disposición transitoria de este decreto y durante toda la vigencia del convenio y la de los préstamos acogidos al mismo.

3.– La entidad financiera deberá comunicar al departamento competente en materia de vivienda la situación de mora. Si transcurridos 60 días desde dicha comunicación el departamento competente en materia de vivienda no regularizara los impagos del préstamo hipotecario o en los supuestos de impagos reiterados de la persona prestataria o de insolvencia de hecho o de derecho de esta, la entidad financiera podrá reclamar del departamento competente en materia de vivienda la íntegra cancelación de dicho préstamo. El departamento competente en materia de vivienda resolverá sobre la reclamación. En caso de que la resolución sea favorable, la cancelación del préstamo deberá producirse en el plazo de 30 días desde la fecha de la reclamación.

4.– La entidad de crédito renunciará a las comisiones de cancelación anticipada del préstamo y a los intereses de demora ligados a dicho préstamo hipotecario.

5.– La cancelación del préstamo hipotecario tendrá como consecuencia la adquisición del edificio por parte del departamento competente en materia de vivienda, conforme a las fórmulas previstas en el apartado 1 del artículo 3.

CAPÍTULO III

CONVENIO DE COLABORACIÓN FINANCIERA. INSTRUMENTO FINANCIERO ESPECIAL PARA LA REHABILITACIÓN

Artículo 8.– 1.– Se aprueban los modelos de convenio de colaboración financiera y de instrumento financiero especial para la rehabilitación de viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética, recogidos como Anexos I y II del presente Decreto.

2.– Corresponderá a los Consejeros o Consejeras de los departamentos competentes en materia de vivienda y de hacienda actualizar, mediante orden, los modelos de convenio de colaboración financiera y de instrumento financiero especial para la rehabilitación de viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética que se publican como anexos al presente Decreto, a fin de adaptarlo a los cambios normativos que, en su caso, se produzcan.

3.– Las entidades de crédito firmantes del convenio de colaboración financiera y del instrumento financiero especial para la rehabilitación de viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética, concederán financiación a las actuaciones protegibles en materia de vivienda siempre que se cumplan las condiciones y requisitos previstos en la normativa reguladora de cada una de las modalidades de vivienda de protección pública vigente, así como otras disposiciones normativas referidas a las entidades de crédito o emitidas por el Banco de España, y con los criterios y condiciones establecidos por las entidades de crédito para la concesión de préstamos.

4.– Con el fin de respetar los derechos lingüísticos de las personas consumidoras y usuarias, las entidades de crédito firmantes del convenio de colaboración financiera y del instrumento financiero especial para la rehabilitación de viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética, garantizarán el uso del euskera y del castellano en los avisos y comunicaciones dirigidos al público en general, en la atención a la ciudadanía, en la documentación y en la publicidad.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Se convalidan con carácter retroactivo las autorizaciones administrativas de los préstamos concedidos por las entidades financieras entre el 1 de enero de 2018 y el día de entrada en vigor de este decreto. Dichos préstamos se registrarán por lo establecido en este decreto, a excepción de los tipos de interés, que serán los establecidos en el Decreto 146/2015, de 21 de julio, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogado el Decreto 146/2015, de 21 de julio, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.– Modificación del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

1.– Se modifica el apartado 2 del artículo 5, que queda redactado como sigue:

«Las personas titulares de viviendas o locales que hayan recibido ayudas directas en cuantía igual o superior a 6.000 euros por actuaciones protegidas de rehabilitación, tanto para obras

particulares como para obras de comunidad, no podrán disponer voluntariamente inter vivos ni transmitir mortis causa tales viviendas o locales, en el plazo de 10 años desde la certificación final de obra, sin la previa acreditación de la reversión de las ayudas percibidas junto con el interés legal correspondiente.»

2.– Se modifica el artículo 18, que queda redactado como sigue:

«Artículo 18.– Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación. Encargos a medios propios.

1.– Las Administraciones Públicas, dentro de la esfera de sus capacidades y la de las personas socias de las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación, podrán encargar a estas, sin necesidad de previa licitación o concurso, la gestión de los procesos o la ejecución de las intervenciones y actuaciones en régimen de ejecución pública.

2.– El encargo conllevará la condición de beneficiaria de la expropiación y la plena subrogación en las facultades de la Administración para la realización de las operaciones materiales de la ejecución directamente, o promover la sustitución forzosa de la propiedad del inmueble que no hubiere atendido sus obligaciones.

3.– El encargo podrá así mismo conllevar el ejercicio, en sustitución del Ayuntamiento respectivo, de los derechos de tanteo y retracto establecidos legalmente en planes urbanísticos.

4.– El departamento competente en materia de vivienda podrá autorizar la formalización de convenios bilaterales con las Sociedades Municipales Urbanísticas de Rehabilitación, con el objeto de que estas actúen como entidades colaboradoras en la gestión y pago de las ayudas para la rehabilitación.

5.– Constituirá el objeto social de las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación alguno o algunos de los fines siguientes:

a) La elaboración y seguimiento de estudios socio urbanísticos.

b) La formulación de Planes y Proyectos Urbanísticos, incluidos los de reparto de cargas y beneficios, así como la iniciativa para su tramitación y aprobación que le pueda corresponder conforme a la legalidad urbanística vigente.

c) La redacción de Proyectos de Rehabilitación de todo tipo de construcción.

d) La realización de las obras constitutivas de las actuaciones de rehabilitación, así como de cualquier otra obra que suponga la ejecución de los Planes Especiales de Rehabilitación.

e) La promoción de la programación y preparación de suelo con objeto de ejecutar las determinaciones de los Planes Especiales de Rehabilitación.

f) La colaboración en la redacción y gestión de los expedientes de expropiación cuando no ostente la condición de beneficiario.

g) La gestión, explotación y conservación de todo tipo de bienes, obras y servicios resultantes de la ejecución de los Planes Especiales de Rehabilitación, así como aquellos otros incluidos en las Áreas de Rehabilitación Integrada o Áreas Degradadas.

h) La elaboración de cualquier otro documento técnico o jurídico que precise la Sociedad o la Administración para el ejercicio de sus facultades.

i) La gestión y pago, como entidad colaboradora, de las subvenciones a la rehabilitación del Gobierno Vasco.

j) Cualquier otro fin mediata o inmediatamente relacionado con los anteriormente indicados.

1.– Las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación podrán realizar su objeto social en más de un Área de Rehabilitación Integrada o Área Degradada, pudiendo estas estar situadas en uno o en varios términos municipales.»

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.– Modificación del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

1.– Se modifica el apartado 3 del artículo 12, que queda redactado como sigue:

«3.– A solicitud expresa de los órganos competentes de los Ayuntamientos o de las Diputaciones Forales, el órgano del departamento competente en materia de vivienda que tenga atribuida esta función, podrá, mediante resolución, excluir de los procedimientos de adjudicación regulados en el apartado 1 de este artículo y adjudicar directamente viviendas o alojamientos dotacionales a las víctimas del terrorismo, a las víctimas de la violencia de género, a los vecinos y vecinas de ámbitos de actuación en zonas degradadas, entendiéndose como tales a los encuadrados en la normativa que los regule. La solicitud deberá ir acompañada de un informe de los servicios sociales correspondientes.

A solicitud expresa de los órganos competentes de los Ayuntamientos, que incluirá el compromiso de colaboración en el pago de la renta o canon durante el año posterior a la suscripción del contrato de arrendamiento o cesión de uso, en caso de impago de las personas beneficiarias, dicho órgano también podrá adjudicar directamente viviendas o alojamientos dotacionales a los colectivos especialmente vulnerables a que se refiere el artículo 1 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, que hayan sufrido un lanzamiento judicial de la vivienda que ocupaban. La solicitud deberá ir acompañada de un informe de los servicios sociales de base que acredite el riesgo de exclusión social e incluya el plan de intervención formulado para la unidad familiar afectada.

Del mismo modo, dicho órgano podrá adjudicar directamente viviendas o alojamientos dotacionales a petición razonada de las Delegaciones Territoriales de Vivienda, de las sociedades públicas adscritas al departamento competente en materia de vivienda y de otros departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco en los casos de especial necesidad de vivienda, en los previstos en el apartado 2.c) de la disposición adicional tercera de este decreto y para el cumplimiento de Planes del Gobierno.

Igualmente, podrán exceptuarse de los mencionados procedimientos y se podrán adjudicar directamente viviendas y locales a Administraciones Públicas y Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación, así como a entidades privadas sin ánimo de lucro que desarrollen programas sociales relacionados con la vivienda convenidos con otras Administraciones Públicas.»

2.– Se añaden dos nuevos subapartados al apartado 1 del artículo 41, con la siguiente redacción:

«i) La promoción de viviendas en régimen cooperativo de cesión de uso, concesiones de obras o servicios a más de 50 años de uso en arrendamiento, cohousing, o cualquier otra fórmula de

colaboración público privada que se formalice, siempre en el exclusivo campo de fomento al arrendamiento.

j) La rehabilitación de viviendas y edificios vinculada a su adscripción inmediata a programas públicos de intermediación en el mercado del alquiler.»

3.– Se modifican los apartados 1 y 2 del artículo 43, que quedan redactados como sigue:

«1.– Serán concedidos por establecimientos de crédito que hayan suscrito convenio de colaboración financiera o instrumento análogo de carácter especial con la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y dentro del ámbito y condiciones de los mismos, sin perjuicio de los que se concierten al amparo de lo previsto en el artículo 44.4.

2.– La concesión de un préstamo acogido a dicho convenio o instrumento análogo estará condicionada a su autorización previa e individualizada por parte del departamento competente en materia de vivienda en el caso de que la operación esté subsidiada. En el resto de casos no será precisa la autorización previa, aunque se deberá informar por las entidades de crédito de las formalizaciones realizadas.»

4.– Se modifica el artículo 46, que queda redactado como sigue:

«Artículo 46.– Supuestos de reversión de las ayudas económicas directas percibidas.

1.– Las viviendas y locales que hayan sido objeto de ayudas directas en cuantía igual o superior a 6.000 euros para su compra no podrán ser objeto de disposición voluntaria inter vivos, ni de transmisión mortis causa, en el plazo de 10 años desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa sin la previa acreditación de la reversión de las ayudas percibidas junto con el interés legal correspondiente.

Las personas titulares de viviendas o locales que hayan recibido ayudas directas en cuantía igual o superior a 6.000 euros por actuaciones protegidas de rehabilitación, tanto para obras particulares como para obras de comunidad, no podrán disponer voluntariamente inter vivos ni transmitir mortis causa de tales viviendas o locales en el plazo de 10 años desde la certificación final de obra sin la previa acreditación de la reversión de las ayudas percibidas junto con el interés legal correspondiente.

2.– Quedan excluidas de la reversión:

a) Las ayudas mencionadas en el apartado 1 cuando su cuantía sea inferior a 6.000 euros.

b) Las adjudicaciones que se produzcan a favor de uno de los cotitulares de la vivienda o local, como consecuencia de procesos de separación matrimonial, divorcio o ruptura de parejas, inscritas o no en el Registro de Parejas de Hecho, y aquellas otras que se produzcan como consecuencia de la ruptura de unidades convivenciales constituidas por miembros unidos por una relación de parentesco de consanguinidad en primer grado.

1.– Toda persona propietaria de una vivienda o local que haya sido objeto de las ayudas económicas a que se refiere el apartado 1 deberá comprometerse, ante la Delegación Territorial correspondiente, a constituir una hipoteca unilateral a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco para garantizar la reversión en caso de transmisión inter vivos o mortis causa de la vivienda o local.»

5.– Se modifican los subapartados c) y d) del apartado 2 de la disposición adicional tercera, que quedan redactados como sigue:

«c) Las personas usuarias no podrán disponer de otra vivienda ni en propiedad ni por cualquier título que suponga su uso, excepto si se trata de mayores de 70 años que solicitan conjuntamente la adjudicación de un alojamiento dotacional destinado exclusivamente a personas mayores y la incorporación de su vivienda al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune».

En este caso, la solicitud deberá presentarse en Alokabide, S.A., indicando el municipio o municipios donde se solicita el alojamiento dotacional.

Si el informe sobre el estado de la vivienda finaliza con una valoración favorable, Alokabide, S.A. solicitará la exención del requisito de necesidad de vivienda y la adjudicación directa de un alojamiento dotacional en la forma prevista en los artículos 16 y 12 de este decreto, adjuntando la documentación necesaria para acreditar que las personas interesadas cumplen el resto de requisitos de acceso a las viviendas de protección pública.

d) El acceso se producirá por meses, por un plazo máximo de un año, susceptible de ser prorrogado anualmente en cuatro ocasiones. En el caso de las personas mayores de 70 años a que se refiere el subapartado c) de este apartado, se podrá prorrogar anualmente mientras el alojamiento dotacional siga siendo adecuado a su grado de autonomía personal y mientras la vivienda cedida a Alokabide, S.A. cumpla los requisitos para seguir incorporada al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune».

6.– Se añade una nueva disposición adicional, que tendrá la siguiente redacción:

«Quinta– Arrendamiento de viviendas de protección pública o asimiladas.

La duración del arrendamiento de viviendas de protección pública o de viviendas asimiladas a que se refiere el artículo 2.a) de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del Registro de Solicitantes de Vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico, ofertadas en alquiler a precios asequibles, fijados administrativamente previa su captación a través de programas de intermediación públicos, por la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco o por las sociedades públicas dependientes del departamento competente en materia de vivienda, será libremente pactada por las partes. Si esta fuera inferior a cinco años, llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de cinco años, salvo que la parte arrendataria manifieste a la parte arrendadora su voluntad de no renovarlo en el plazo previsto por la legislación reguladora de los arrendamientos urbanos.»

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.– Modificación del Decreto 466/2013, de 23 de diciembre, por el que se regula el Programa de Vivienda Vacía «Bizigune».

Se modifica el artículo 5, que queda redactado como sigue:

«Artículo 5.– Requisitos de las viviendas.

Para su incorporación al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune», las viviendas han de cumplir los siguientes requisitos:

a) No estar sometidas a régimen alguno de protección pública.

b) Reunir las condiciones generales de adecuación estructural y constructiva y las mínimas de habitabilidad señaladas en los Anexos III y IV del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, o en la normativa que lo sustituya.

c) Presentar un aspecto pulcro y aseado.

d) Tener la cocina equipada con muebles altos y bajos, placa de cocinar, fregadero, lavadora y frigorífico, y un baño provisto de inodoro, lavabo y ducha o bañera, todo ello en perfecto funcionamiento.

e) No haber estado ocupadas durante los tres meses anteriores a su incorporación al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune», a excepción de las viviendas siguientes:

I.– Las que hayan estado incorporadas al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» y vayan a ser objeto de una cesión inmediatamente posterior.

II.– Las que queden vacías como consecuencia del ingreso de sus titulares en alguno de los servicios sociales residenciales a que se refiere el Decreto 41/1998, de 10 de marzo, sobre los servicios sociales residenciales para la tercera edad. En este caso ha de aportarse certificación acreditativa de dicho ingreso.

III.– Las que sean objeto de cesión en virtud de la adjudicación de un alojamiento dotacional de régimen autonómico destinado a personas mayores.

IV.– Las que hayan quedado vacías como consecuencia de un procedimiento judicial que persiguiera la recuperación de la posesión de la vivienda.

V.– Las que habiendo estado arrendadas en los tres meses anteriores, hayan quedado desocupadas por resolución unilateral del último arrendatario debidamente acreditada.

VI.– Las que queden vacías por motivos de traslado de la unidad convivencial por causas laborales debidamente justificadas.

VII.– Las que sean adquiridas en primera transmisión (obra nueva) a los únicos efectos de destinarlas al arrendamiento, sin que hayan tenido ocupación previa efectiva bajo ningún título.

a) No estar arrendadas, ocupadas, ni sometidas a cualquier limitación que impida arrendarlas.»

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.– Modificación de la Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.

1.– Se modifica el último párrafo del apartado 5 del artículo 5, que queda redactado como sigue:

«Asimismo, las personas titulares de la actuación protegida de rehabilitación podrán ser beneficiarias de financiación cualificada, de ayudas económicas directas y de subsidiación total o parcial de tipos de interés.»

2.– Se modifica el primer párrafo del apartado 1 del artículo 6, que queda redactado como sigue:

«1.– En la resolución administrativa correspondiente deberá señalarse expresamente el presupuesto protegible de la actuación de rehabilitación, considerándose como tal el coste real de la actuación correspondiente a cada vivienda, local, o elementos comunes, que vendrá determinado además de por el precio señalado en el contrato de ejecución de las obras, por el precio señalado en el contrato de asistencia técnica, por los demás derechos, tasas y otros precios públicos satis-

fechos por razón de la citada actuación de rehabilitación incluyendo los costes de honorarios de redacción del Informe de Inspección Técnica de Edificios, honorarios de otros gestores profesionales habilitados intervinientes, y los relativos a informes y auditorías de sostenibilidad energética. Los tributos solo podrán formar parte del presupuesto protegible cuando la persona o entidad beneficiaria asuma su coste directamente como consumidor final y el importe satisfecho no sea deducible para la misma.»

3.— Se modifica el subapartado b) del apartado 2 del artículo 8, que queda redactado como sigue:

«b) El plazo de amortización podrá establecerse entre 5 y 15 años, con un período de carencia de 3 años como máximo.

En los convenios de colaboración financiera con los establecimientos de crédito y en el instrumento financiero especial para la rehabilitación podrán establecerse estipulaciones sobre el plazo de amortización y de carencia de los préstamos que se concedan para financiar actuaciones protegidas de rehabilitación.»

4.— Se modifica el apartado 3 del artículo 8, que queda redactado como sigue:

«3.— La aprobación y formalización de los préstamos podrá llevarse a cabo desde la notificación de la resolución administrativa de reconocimiento de la actuación protegida y, en cualquier caso, no podrá producirse con posterioridad al transcurso de 3 meses contados a partir de la fecha de certificación final de la obra.

Con la formalización, se podrá disponer de hasta el 100% del préstamo. En caso de que la disposición sea por un porcentaje inferior, el resto de disposiciones parciales se acomodará al ritmo de ejecución de las obras y se realizará mediante la presentación ante el Establecimiento de Crédito de las correspondientes certificaciones de obras, previamente conformadas por la Delegación Territorial correspondiente o, en su caso, por la dirección facultativa de las obras, que comunicará tal extremo simultáneamente a la Delegación Territorial correspondiente.

Una vez ejecutadas las obras, se deberá presentar ante la Delegación Territorial de Vivienda la certificación final de obra, cuyo contenido podrá dar lugar a la modificación del préstamo, o a su revocación en caso de que se verifique que no se han ejecutado las obras.

En el caso de que no se realicen las obras, así como en cualquier otro supuesto de incumplimiento que diera lugar a la revocación de las ayudas, no será de aplicación el tipo de interés efectivo inicial de convenio conforme al cual el préstamo fue autorizado, estando facultados los establecimientos de crédito para la modificación de dicho tipo.»

5.— Se modifica el primer párrafo del apartado 10 del artículo 9, que queda redactado como sigue:

«10.— Las personas titulares de viviendas o locales que hayan recibido ayudas directas en cuantía igual o superior a 6.000 euros por actuaciones protegidas de rehabilitación, tanto para obras particulares como para obras de comunidad, no podrán disponer voluntariamente inter vivos ni transmitir mortis causa tales viviendas o locales en el plazo de 10 años desde la certificación final de obra sin la previa acreditación de la reversión de las ayudas percibidas, actualizadas al momento de su reintegro, junto con el interés legal correspondiente. En esta cuantía no se incluyen las ayudas concedidas directamente a la Comunidad de Personas Propietarias.»

6.– Se modifica el apartado 11 del artículo 9, que queda redactado como sigue:

«Tras la notificación de la resolución de concesión de ayudas económicas directas en cuantía igual o superior a 6.000 euros, la persona titular de la vivienda o local deberá constituir e inscribir en el Registro de la Propiedad una hipoteca unilateral a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco, para garantizar la reversión prevista en el apartado 10.»

7.– Se modifica el apartado 12 del artículo 9, que queda redactado como sigue:

«12.– Una vez que la Administración concedente reciba el documento en que acredite la inscripción registral de la hipoteca unilateral a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco, se procederá a ordenar el pago de la subvención a fondo perdido. Así mismo el Establecimiento de Crédito que deba conceder el préstamo podrá proceder a la firma del contrato tras la presentación del referido documento.

En las obras particulares de rehabilitación realizadas por la persona arrendataria y autorizadas por la propietaria, esta última se comprometerá ante la Delegación Territorial de Vivienda a la constitución de una hipoteca unilateral a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco para el caso de que se produzcan transmisiones inter vivos o mortis causa durante 10 años desde la certificación final de la obra. En caso de incumplimiento se compromete a la reversión de las ayudas percibidas por la persona arrendataria, actualizadas al momento de su reintegro, junto con el interés legal correspondiente.»

8.– Se añade un nuevo artículo, que tendrá la siguiente redacción:

«Artículo 9 bis.– Línea subvencional especial para el fomento de la accesibilidad.

1.– Las personas mayores de 65 años y las personas con discapacidad de movilidad reducida o sensorial que cuenten con escasos ingresos o dificultades de acceso a la financiación, así como las unidades convivenciales de las que estas personas formen parte, podrán acceder a una línea subvencional especial destinada a facilitar la ejecución de obras de accesibilidad particulares y comunitarias.

2.– La línea subvencional especial está dirigida a sufragar un porcentaje de hasta el 100% de la parte del coste de la rehabilitación en accesibilidad no cubierta por las subvenciones públicas establecidas en esta orden, o cualquier otra que se perciba con la misma finalidad, y que deba ser abonada por las personas titulares de las viviendas o por sus ocupantes en base al contrato que legitima la ocupación. El porcentaje concreto a aplicar estará en función de la renta ponderada familiar anual y del número de miembros de la unidad convivencial y se aplicará según lo establecido en la siguiente tabla:

Ingresos ponderados	Numero de miembros de la unidad convivencial		
	1 miembro	2 miembros	3 o más miembros
Hasta 9.000 €	100%	100%	100%
Desde 9.001 € hasta 12.000 €	75%	100%	100%
Desde 12.001 € hasta 15.000 €	25%	50%	100%
Desde 15.001 € hasta 18.000 €	0%	25%	50%
Desde 18.001 € hasta 25.000 €	0%	0%	25%

La solicitud de acceso a esta línea especial habrá de ser expresa, y formulada en el momento y el acto de solicitud de las ayudas ordinarias que correspondan, diferenciando claramente el presupuesto correspondiente a las obras de accesibilidad del presupuesto correspondiente al resto de actuaciones protegibles.

9.– Se añade un nuevo artículo, con la siguiente redacción:

Artículo 9 ter.– Subsidiación de intereses.

1.– Operaciones de rehabilitación de viviendas y edificios cuando la rehabilitación esté vinculada a su adscripción inmediata a programas públicos de intermediación en el mercado del alquiler.

En el supuesto de actuaciones de rehabilitación protegida sobre viviendas y edificios, en la que sus propietarios formalicen su compromiso de puesta a disposición de las viviendas a favor de los programas públicos de intermediación una vez concluidas las obras de rehabilitación precisas, el tipo de interés subsidiado para el prestatario será del 1% efectivo anual (0,99 nominal con vencimientos mensuales) a lo largo de toda la vida del préstamo cualificado.

2.– Componente específico de accesibilidad.

En el supuesto de actuaciones de rehabilitación protegida sobre viviendas y edificios, y exclusivamente por el componente cuantitativo de la actuación protegible destinada y atribuible a la accesibilidad del edificio y de la vivienda, calculada concretamente descontando del presupuesto protegible por operaciones de accesibilidad las subvenciones reconocidas por tal actividad, el tipo de interés subsidiado para el prestatario, por la parte atribuible a operaciones en accesibilidad, será del 0% efectivo anual a lo largo de toda la vida del préstamo cualificado. La subsidiación se concederá únicamente a las personas mayores de 65 años, a las personas con discapacidad de movilidad reducida o sensorial y a las unidades convivenciales de las que estas personas formen parte.»

10.– Futuras modificaciones.

A partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las eventuales modificaciones que puedan realizarse en el último párrafo del apartado 5 del artículo 5, en el primer párrafo del apartado 1 del artículo 6, en el subapartado b) del apartado 2 del artículo 8, en el apartado 3 del artículo 8, en el primer párrafo del apartado 10 del artículo 9, en el apartado 11 del artículo 9, en el segundo párrafo del apartado 12 del artículo 9, en el artículo 9 bis y en el artículo 9 ter de la Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda, se llevarán a cabo mediante orden del Consejero o Consejera del departamento competente en materia de vivienda.

DISPOSICIÓN FINAL QUINTA.– Modificación de la Orden de 6 de octubre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de medidas financieras para la compra de vivienda.

1.– Se modifica el artículo 17, que tendrá la siguiente redacción:

«Artículo 17.– Reversión de las subvenciones percibidas en caso de transmisión.

1.– Las viviendas libres usadas para cuya adquisición se hayan percibido subvenciones en cuantía igual o superior a 6.000 euros, no podrán ser objeto de disposición voluntaria inter vivos, ni de transmisión mortis causa, en el plazo de 10 años desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, sin la previa acreditación de la reversión de las ayudas percibidas junto con el interés legal correspondiente.

2.– No se considerará transmisión, a estos efectos, la adjudicación de la totalidad de la vivienda a una de sus personas cotitulares como consecuencia de separaciones matrimoniales o divorcios o de ruptura de parejas de hecho, inscritas o no, y la ruptura de la unidad convivencial en los supuestos de miembros unidos por consanguinidad en primer grado.

3.– En la solicitud de subvenciones deberá constar el compromiso de las personas interesadas de constituir e inscribir en el Registro de la Propiedad una hipoteca unilateral a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco para garantizar la reversión prevista en el apartado 1.»

2.– Se modifica el apartado 3 del artículo 23, que quedará redactado como sigue:

«3.– Conjuntamente con la solicitud deberán presentarse los correspondientes contratos privados de compraventa o documentos de adjudicación, en los que se hará constar expresamente y con carácter de cláusula obligatoria, que la persona adquirente de la vivienda y las componentes de su unidad convivencial se comprometen a dedicarla a su domicilio habitual y permanente, y a ocuparla en el plazo de tres meses desde la entrega, acreditando su residencia en ella mediante la certificación municipal correspondiente que deberá presentarse, en el citado plazo de tres meses, ante la Delegación Territorial correspondiente.»

3.– Se modifica el apartado 4 del artículo 24, que tendrá la siguiente redacción:

«4.– En los casos de vivienda libre usada, la resolución recogerá la obligación de constituir la hipoteca unilateral a que se refiere el artículo 17.3.»

4.– Se modifica el subapartado b) del apartado 1 del artículo 25, que quedará redactado como sigue:

«b) En el supuesto de viviendas libres usadas, en el plazo máximo de tres meses a contar desde la notificación de la resolución de concesión, la persona beneficiaria de la subvención habrá de presentar ante la Delegación Territorial de Vivienda la escritura pública de compraventa y, cuando proceda, el documento que acredite la inscripción registral de la hipoteca unilateral a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Una vez que la Administración reciba el documento o los documentos anteriores, se procederá a autorizar el pago de la subvención a fondo perdido. Para ello, la persona beneficiaria se presentará en alguna de las entidades de crédito firmantes del convenio de colaboración financiera con la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, con el objeto de que dicha entidad tramite el cobro.»

5.– Futuras modificaciones.

A partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las eventuales modificaciones que puedan realizarse en el artículo 17, en el apartado 3 del artículo 23, en el apartado 4 del artículo 24 y en el subapartado b) del apartado 1 del artículo 25 de la Orden de 6 de octubre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de medidas financieras para la compra de vivienda, se llevarán a cabo mediante Orden del Consejero o Consejera del departamento competente en materia de vivienda.

DISPOSICIÓN FINAL SEXTA.– Modificación de la Orden de 14 de septiembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de modificación de los límites de ingresos anuales ponderados exigibles para el acceso a la vivienda de protección oficial.

1.– Se modifica el artículo 2, que tendrá la siguiente redacción:

«Artículo 2.– Ingresos anuales ponderados.

Los límites mínimos y máximos de ingresos anuales ponderados serán los siguientes:

a) para alquiler de viviendas de protección oficial de régimen especial: desde 3.000 a 25.000 euros.

b) para compra de viviendas de protección oficial de régimen especial: desde 9.000 a 25.000 euros.

c) para alquiler de viviendas de protección oficial de régimen general: desde 9.000 a 39.000 euros.

d) para compra de viviendas de protección oficial de régimen general: desde 12.000 a 39.000 euros.

e) para compra y alquiler de viviendas tasadas autonómicas: desde 15.000 a 50.000 euros.

f) para acceso en régimen de cesión de uso y a los alojamientos dotacionales: desde 3.000 a 39.000 euros.»

2.– Se aplicarán los límites mínimos y máximos de ingresos anuales ponderados previstos en la versión anterior del artículo 2 de la Orden de 14 de septiembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de modificación de los límites de ingresos anuales ponderados exigibles para el acceso a la vivienda de protección oficial a los siguientes procedimientos:

a) Procedimientos de adjudicación en los que la orden de inicio haya sido publicada en el Boletín Oficial del País Vasco con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto.

b) Procedimientos de adjudicación de Ayuntamientos en los que las bases municipales reguladoras hayan sido aprobadas por parte del órgano competente con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de este decreto.

c) Procedimientos de adjudicación de promotores privados, cooperativas, comunidades de bienes o promoción para uso propio en los que el expediente de promoción cuente con calificación provisional con anterioridad a la entrada en vigor de este decreto.

3.– Futuras modificaciones.

A partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las eventuales modificaciones que puedan realizarse en el artículo 2 de la Orden de 14 de septiembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de modificación de los límites de ingresos anuales ponderados exigibles para el acceso a la vivienda de protección oficial, se llevarán a cabo mediante orden del Consejero o Consejera del departamento competente en materia de vivienda.

DISPOSICIÓN FINAL SÉPTIMA.– Modificación de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del Registro de Solicitantes de Vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico.

1.– Se modifica el subapartado d) del artículo 2, que tendrá la siguiente redacción:

«d) personas con movilidad reducida permanente: personas con discapacidad calificadas con las letras A o B o que sumen 7 o más puntos con arreglo a las letras D a H del Anexo 2 del Real

Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad, y lo acrediten mediante certificación expedida por la Diputación Foral o Administración competente.»

2.– Se modifica el subapartado f) del artículo 2, que tendrá la siguiente redacción:

«f) solicitantes o unidades convivenciales con especial necesidad de vivienda: aquellos en los que al menos uno o una de sus titulares forme parte de los siguientes colectivos: personas con discapacidad intelectual y del desarrollo y personas con enfermedad mental, familias monoparentales, víctimas de violencia de género, divorciadas o divorciados o separadas o separados legalmente, familias numerosas, colectivos especialmente vulnerables a que se refiere el artículo 1 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, que hayan sufrido un lanzamiento judicial de la vivienda que ocupaban y mayores de 60 años.»

3.– Se modifica el apartado 2 del artículo 6, que tendrá la siguiente redacción:

«2.– Dichos datos serán tratados conforme a lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento y el Consejo, de 26 de abril de 2016 y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.»

4.– Se modifica el Capítulo III del Título II, que queda redactado como sigue:

«CAPÍTULO III

ADJUDICACION DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL Y ALOJAMIENTOS DOTACIONALES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO POR EL DEPARTAMENTO COMPETENTE EN MATERIA DE VIVIENDA

«SECCIÓN 1.^a

PRIMERAS ADJUDICACIONES

Artículo 47.– Viviendas susceptibles de ser adjudicadas por este procedimiento.

1.– El procedimiento de adjudicación regulado en esta sección se aplicará a las viviendas de protección oficial promovidas por el departamento competente en materia de vivienda y por las sociedades públicas que tenga adscritas, a las viviendas de protección oficial promovidas por los Ayuntamientos que hayan recibido subvenciones a la promoción del Departamento competente en materia de vivienda y a las viviendas de protección oficial de promoción concertada.

2.– También se aplicará a los alojamientos dotacionales de régimen autonómico.

Artículo 47 bis.– Cupos.

1.– En todas las promociones, salvo las de alojamientos dotacionales de régimen autonómico destinados específicamente a un colectivo determinado, se reservarán cupos de viviendas para atender las necesidades de los siguientes colectivos:

a) Personas con discapacidad calificadas con las letras A o B del Anexo 2 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad, o que sumen 7 o más puntos con arreglo a las letras D a H de dicho anexo.

b) Personas menores de 36 años, incluidas las unidades convivenciales en las que al menos uno o una de sus titulares sea menor de esta edad.

c) Personas titulares del derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda.

d) Personas con especial necesidad de vivienda.

e) Resto de solicitantes o cupo general.

1.– Las personas o unidades convivenciales que formen parte de varios colectivos serán encuadradas en el que tenga el cupo más alto de viviendas reservadas.

2.– Los cupos se determinarán con carácter provisional en la orden de inicio del procedimiento de adjudicación, teniendo en cuenta el porcentaje que cada colectivo representa sobre el total de las personas o unidades convivenciales inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda en el municipio y/o área funcional en que se ubica la promoción.

3.– Si una vez finalizado el plazo para la incorporación al procedimiento, los cupos establecidos en la orden de inicio difieren sustancialmente del porcentaje que cada colectivo representa sobre el total de las personas o unidades convivenciales incorporadas al mismo, mediante orden del Consejero o Consejera competente en materia de vivienda se procederá a modificar los cupos de con carácter definitivo.

4.– Los cupos de viviendas, sean provisionales o definitivos, deberán respetar los siguientes porcentajes:

a) Para el colectivo mencionado en el subapartado a) del apartado 1 de este artículo, se reservará el 100% de las viviendas adaptadas.

b) Para el colectivo mencionado en el subapartado b) del apartado 1, se reservará, como máximo, el 40% de las viviendas no adaptadas.

c) Para el colectivo mencionado en el subapartado c) del apartado 1, se reservará, como máximo, el 40% de las viviendas no adaptadas.

1.– Las viviendas que no hayan sido reservadas en aplicación de lo previsto en los subapartados b) y c) se asignarán al resto de los cupos.

2.– Las viviendas de un cupo que queden sin adjudicar a personas o unidades convivenciales del colectivo para el que están reservadas, incrementarán el cupo de viviendas destinadas al cupo general para el resto de solicitantes.

Artículo 48.– Inicio del procedimiento.

1.– El procedimiento de adjudicación no podrá iniciarse hasta seis meses antes de la finalización de las obras.

2.– El procedimiento se iniciará mediante orden del Consejero o Consejera competente en materia de vivienda que se publicará en el Boletín Oficial del País Vasco, en los tablones de anuncios del Servicio de Atención Ciudadana del Gobierno Vasco-Zuzenean y en el tablón electrónico de anuncios de la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

3.– La orden de inicio deberá determinar los siguientes extremos:

- a) Municipio en que se ubique la promoción.
- b) Número de viviendas destinadas a realojos y a la satisfacción de necesidades específicas de vivienda por parte del departamento competente en materia de vivienda, por otras Administraciones Públicas, por Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación o por entidades privadas sin ánimo de lucro.
- c) Número de viviendas de la promoción y número de dormitorios de las viviendas.
- d) Número de viviendas adaptadas.
- e) Porcentajes y tipologías de las viviendas no adaptadas que constituyen los distintos cupos.
- f) Régimen de cesión de las viviendas.
- g) Criterios de baremación y puntuación correspondiente.
- h) Orden de prelación para la asignación de las viviendas adaptadas entre quienes reúnan los requisitos.
- i) Orden de prelación de los colectivos, según lo previsto en el apartado 2 del artículo 47 bis.
- j) Límites máximos y mínimos de ingresos anuales ponderados que se exigen para incorporarse al procedimiento.
- k) Fecha que se tomará como referencia a efectos de baremar las solicitudes.
- l) Plazo y medio para que las personas inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda que estén interesadas en la promoción se incorporen al procedimiento.
- m) Lugares de publicación de las listas de personas admitidas y excluidas, asignación de viviendas y listas de espera.
- n) Si las circunstancias concretas del caso así lo requieren, las reglas especiales a las que debe someterse el procedimiento.

Artículo 49.– Incorporación al procedimiento.

La incorporación al procedimiento será voluntaria y deberá hacerse dentro del plazo y utilizando el medio que se especifique en la orden de inicio.

Artículo 50.– Forma de asignación.

La asignación de las viviendas se hará en función de los cupos a que se refiere el artículo 47 bis, la adecuación de las viviendas y el orden de puntuación obtenido por las personas o unidades convivenciales incorporadas al procedimiento en aplicación del baremo al que se refiere el artículo siguiente.

Artículo 51.– Baremo.

1.– Son criterios de baremación, en orden de preferencia, los siguientes:

a) Ingresos.

Se otorgarán 10 puntos a las personas solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre 0 y 9.000 euros, 9 puntos a las personas solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre

9.001 y 15.000 euros, 8 puntos a las personas solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre 15.001 y 25.000 euros y 5 puntos a las personas solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre 25.001 y 39.000 euros.

b) Número de miembros de la unidad convivencial.

El número de miembros de la unidad convivencial se puntuará en función del número de dormitorios que tengan las viviendas de la promoción.

Viviendas de 1 dormitorio: se otorgará 1 punto a las unidades convivenciales formadas por 2 miembros y 0 puntos a las unidades convivenciales unipersonales.

Viviendas de 2 dormitorios: se otorgarán 3 puntos a las unidades convivenciales formadas por 3 miembros, 1 punto a las unidades convivenciales formadas por 2 miembros y 0 puntos a las unidades convivenciales unipersonales.

Viviendas de 3 o 4 dormitorios: se otorgarán 7 puntos a las unidades convivenciales formadas por 6 o más miembros, 5 puntos a las unidades convivenciales formadas por 5 miembros, 3 puntos a las unidades convivenciales formadas por 4 miembros y 1 punto a las unidades convivenciales formadas por 3 miembros.

c) Antigüedad de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda.

Se otorgará 1 punto por cada año de inscripción del miembro de la unidad convivencial que tenga mayor antigüedad, con un máximo de 7 puntos.

d) Especial necesidad de vivienda.

Se otorgarán 4 puntos a los expedientes en los que alguno o alguna de sus titulares forme parte de alguno de los colectivos con especial necesidad de vivienda. En el caso de las personas con discapacidad intelectual y del desarrollo y personas con enfermedad mental, se otorgarán 4 puntos a los expedientes en los que cualquiera de los miembros de la unidad convivencial pueda acreditar dicha condición. A quienes formen parte de más de un colectivo se les otorgarán 4 puntos por cada uno de ellos, con un máximo de 8.

1.– Los empates se dirimirán a favor de la solicitud que tenga mayor antigüedad y, a igual antigüedad, a favor de la que tenga la fecha más antigua de entrada en el Registro de Solicitantes de Vivienda.

Artículo 52.– Desarrollo de la asignación.

1.– Las viviendas de la promoción se dividirán en dos categorías: la de viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida de carácter permanente y la de viviendas no adaptadas.

2.– Las viviendas no adaptadas agruparán según su número de dormitorios, en orden decreciente, dentro del cupo al que pertenezcan.

3.– En primer lugar, se asignarán las viviendas adaptadas primero a las personas con discapacidad calificadas con la letra A del Anexo 2 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad, a continuación, a las personas con discapacidad calificadas con la letra B de dicho Anexo 2 y finalmente a las que sumen 7 o más puntos con arreglo a las letras D a H del mismo anexo.

4.– A continuación, se asignarán las viviendas del cupo de menores de 36 años, empezando por las de más dormitorios y más altura y finalizando por las de menos dormitorios y de menor altura, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten adecuadas.

5.– Seguidamente se asignarán las viviendas del cupo de titulares del derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda, empezando por las de más dormitorios y más altura y finalizando por las de menos dormitorios y de menor altura, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten adecuadas.

6.– Posteriormente se asignarán las viviendas del cupo destinado a personas con especial necesidad de vivienda, empezando por las de más dormitorios y más altura y finalizando por las de menos dormitorios y de menor altura, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten adecuadas.

7.– Finalmente se asignarán las viviendas del cupo general destinado al resto de solicitantes y las de otros cupos que hubieran quedado sin asignar, empezando por las de más dormitorios y más altura y finalizando por las de menos dormitorios y de menor altura, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten adecuadas.

Artículo 53.– Listas de espera.

Una vez finalizada la asignación, se confeccionarán tantas listas de espera como cupos, de las que formarán parte quienes hubieran participado en ella sin haber obtenido vivienda.

Artículo 54.– Notificación de la adjudicación.

1.– El Servicio Público de Adjudicación de Vivienda Protegida-Etxebide comprobará que todas y cada una de las personas y unidades convivenciales asignatarias siguen cumpliendo los requisitos previstos en la normativa vigente para el acceso a las viviendas y que ninguna de ellas ha usurpado u ocupado viviendas de protección oficial, viviendas asimiladas o alojamientos dotacionales ubicados en la Comunidad Autónoma del País Vasco durante los dos años anteriores.

2.– Si el resultado de la comprobación es favorable, el Delegado o la Delegada Territorial de Vivienda dictará la resolución de adjudicación, que se notificará con indicación del plazo de presentación de la documentación precisa para la firma del contrato de arrendamiento, plazo que no podrá exceder de un mes.

3.– En caso de que no cumplan los requisitos para el acceso a la vivienda o hayan incurrido en usurpación u ocupación, les notificará la denegación de la adjudicación y, en su caso, el inicio del procedimiento de baja de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda.

Artículo 55.– Presentación de documentos.

1.– Las personas o unidades convivenciales adjudicatarias deberán presentar la documentación dentro del plazo indicado en la notificación.

2.– La falta de presentación de la documentación dará lugar a la revocación de la adjudicación y se considerará a todos los efectos como renuncia a la vivienda adjudicada.

Artículo 56.– Adjudicaciones sobrevenidas.

1.– El Delegado o la Delegada Territorial de Vivienda procederá a adjudicar a las personas o unidades convivenciales que formen parte de la lista de espera de la promoción las viviendas que hubieren quedado sin adjudicar en aplicación de lo previsto en los artículos 54.3 y 55.2 de esta orden.

2.– Una vez agotada la lista de espera de la promoción de que se trate, la adjudicación de las viviendas vacantes se realizará conforme a lo establecido en el artículo 59 para las segundas y posteriores adjudicaciones en régimen de alquiler.

3.– Si siguieran quedando viviendas vacantes, la persona promotora podrá alquilarlas, una por una, a cualquier persona o unidad convivencial que cumpla los requisitos de acceso previstos por la normativa vigente.

Artículo 57.– Recursos.

En materia de recursos se aplicará lo dispuesto en el artículo 41 de esta orden.

SECCIÓN 2.^a

SEGUNDAS Y POSTERIORES ADJUDICACIONES

Artículo 58.– Viviendas susceptibles de ser adjudicadas por este procedimiento.

El procedimiento de adjudicación regulado en esta sección se aplicará a las viviendas de protección oficial y alojamientos dotacionales mencionados en el artículo 47 de esta orden que queden vacantes tras la extinción por cualquier causa de un contrato de arrendamiento anterior.

Artículo 59.– Procedimiento.

1.– El Servicio Vasco de Adjudicación de Vivienda Protegida-Etxebide elaborará mensualmente un listado por colectivo, en función de los cupos a que se refiere el artículo 47 bis, de solicitudes de viviendas de protección oficial en régimen de arrendamiento que hubiera en cada área funcional, por orden de puntuación obtenida en aplicación del baremo establecido en el artículo 51.

2.– En la adjudicación de las viviendas de protección oficial y de alojamientos dotacionales no adaptados en segundas y posteriores adjudicaciones de promociones cuya orden de inicio se publique con posterioridad a la entrada en vigor del decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo y de medidas complementarias en materia de vivienda, se respetarán los cupos a que se refiere el artículo 47 bis. Si una vivienda o alojamiento dotacional hubiese formado parte del cupo general por no haberse podido adjudicar al colectivo para el que estaba destinada, recuperará su carácter original en segundas o posteriores adjudicaciones.

3.– La asignación de las viviendas de protección oficial y de alojamientos dotacionales no adaptados en segundas y posteriores adjudicaciones cuya orden de inicio se publique con posterioridad a la entrada en vigor del decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo y de medidas complementarias en materia de vivienda, se realizará en función de los cupos a que se refiere el artículo 47 bis, la adecuación de las viviendas y el orden de puntuación obtenido por las personas o unidades convivenciales en aplicación del baremo establecido en el artículo 51 y atendiendo a las siguientes prioridades:

a) Si la vivienda es de 4 dormitorios:

I.– A unidades convivenciales titulares al menos 5 miembros, sin límite máximo de miembros de la unidad convivencial, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten adecuadas.

II.– Si no hay, la vivienda se adjudicará entre el resto de solicitudes siguiendo el orden establecido en los subapartados b, c y d de este apartado.

b) Si la vivienda es de 3 dormitorios:

I.– A unidades convivenciales titulares de al menos 4 miembros, sin límite máximo de miembros de la unidad convivencial, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten adecuadas.

II.– A unidades convivenciales titulares de al menos 3 miembros, sin límite máximo de miembros de la unidad convivencial, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten adecuadas.

III.– Si no hay, la vivienda se adjudicará entre el resto de solicitudes siguiendo el orden establecido en los subapartados c y d de este apartado.

c) Si la vivienda o alojamiento dotacional es de 2 dormitorios:

I.– A unidades convivenciales titulares de al menos 3 miembros, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten.

II.– A unidades convivenciales titulares de al menos 2 miembros.

III.– A unidades convivenciales titulares de al menos 1 miembros.

d) Si la vivienda o el alojamiento dotacional es de un dormitorio o ninguno, a unidades convivenciales titulares de 1 o 2 miembros.

1.– Las viviendas de protección oficial y de alojamientos dotacionales no adaptados en segundas y posteriores adjudicaciones de promociones cuya orden de inicio se haya publicado con anterioridad a la entrada en vigor del decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo y de medidas complementarias en materia de vivienda, se reorganizarán por cupos de acuerdo al siguiente porcentaje:

a) Para el colectivo mencionado en el subapartado b) del apartado 1 del artículo 47 bis, se reservará, como máximo, el 40% de las viviendas en cada promoción.

b) Para el colectivo mencionado en el subapartado c) del apartado 1 del artículo 47 bis, se reservará, como máximo, el 40% de las viviendas en cada promoción.

c) Para el colectivo mencionado en el subapartado d) del apartado 1 del artículo 47 bis, se reservará, como mínimo, el 10% de las viviendas en cada promoción.

d) Para el colectivo mencionado en el subapartado e) del apartado 1 del artículo 47 bis, se reservará, como mínimo, el 10% de las viviendas en cada promoción.

1.– La asignación de las viviendas de protección oficial y de alojamientos dotacionales no adaptados en segundas y posteriores adjudicaciones que cuya orden de inicio se haya publicado con anterioridad a la entrada en vigor del decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo y de medidas complementarias en materia de vivienda, se realizará en función de los cupos a que se refiere el artículo 47 bis, la adecuación de las viviendas y el orden de puntuación obtenido por las personas o unidades convivenciales en aplicación del baremo establecido en el artículo 51 y atendiendo a las siguientes prioridades:

a) Si la vivienda es de 4 dormitorios:

I.– A unidades convivenciales titulares al menos 5 miembros, sin límite máximo de miembros de la unidad convivencial, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten adecuadas.

II.– Si no hay, la vivienda se adjudicará entre el resto de solicitudes siguiendo el orden establecido en los subapartados b, c y d de este apartado.

b) Si la vivienda es de 3 dormitorios:

I.– A unidades convivenciales titulares de al menos 4 miembros, sin límite máximo de miembros de la unidad convivencial, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten adecuadas.

II.– A unidades convivenciales titulares de al menos 3 miembros, sin límite máximo de miembros de la unidad convivencial, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten adecuadas.

III.– Si no hay, la vivienda se adjudicará entre el resto de solicitudes siguiendo el orden establecido en los subapartados c y d de este apartado.

c) Si la vivienda o alojamiento dotacional es de 2 dormitorios:

I.– A unidades convivenciales titulares de al menos 3 miembros, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten adecuadas.

II.– A unidades convivenciales titulares de al menos 2 miembros.

III.– A unidades convivenciales titulares de al menos 1 miembros.

d) Si la vivienda o el alojamiento dotacional es de un dormitorio o ninguno, a unidades convivenciales titulares de 1 o 2 miembros.

1.– Las viviendas de un cupo que queden sin adjudicar a personas o unidades convivenciales del colectivo para el que están reservadas, se adjudicarán a personas o unidades convivenciales del colectivo del cupo general.

2.– La asignación de las viviendas de protección oficial y de alojamientos dotacionales adaptados en segundas y posteriores adjudicaciones se realizará por este orden, sin tener en cuenta el previsto en los apartados anteriores, excepto en los supuestos g) y h) de este apartado:

a) Personas con discapacidad calificadas con la letra A del Anexo 2 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad, que sean titulares del derecho subjetivo de acceso.

b) Personas con discapacidad, calificadas con la letra A del Anexo 2 del Real Decreto 1971/1999, que no sean titulares del derecho subjetivo de acceso.

c) Personas con discapacidad, calificadas con la letra B del Anexo 2 del Real Decreto 1971/1999, que sean titulares del derecho subjetivo de acceso.

d) Personas que sumen 7 o más puntos con arreglo a las letras D a H del Anexo 2 del Real Decreto 1971/1999, que sean titulares del derecho subjetivo de acceso.

lunes 20 de enero de 2020

e) Personas con discapacidad, calificadas con la letra B del Anexo 2 del Real Decreto 1971/1999, que no sean titulares del derecho subjetivo de acceso.

f) Personas que sumen 7 o más puntos con arreglo a las letras D a H del Anexo 2 del Real Decreto 1971/1999, que no sean titulares del derecho subjetivo de acceso.

g) Personas sin movilidad reducida de carácter permanente titulares del derecho subjetivo de acceso, respetando las prioridades establecidas en el apartado 3.

h) Personas sin movilidad reducida de carácter permanente que no sean titulares del derecho subjetivo de acceso, respetando las prioridades establecidas en el apartado 3.

5.– Se suprime la Disposición Adicional de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del Registro de Solicitantes de Vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico.

6.– Futuras modificaciones.

A partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las eventuales modificaciones que puedan realizarse en los subapartados d) y f) del artículo 2, en el apartado 2 del artículo 6 y en el Capítulo III del Título II de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del Registro de Solicitantes de Vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico, se llevarán a cabo mediante Orden del Consejero o Consejera del departamento competente en materia de vivienda.

DISPOSICIÓN FINAL OCTAVA.– Entrada en vigor.

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 26 de diciembre de 2019.

El Lehendakari,
IÑIGO URKULLU RENTERIA.

El Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

El Consejero de Hacienda y Economía,
PEDRO MARÍA AZPIAZU URIARTE.

lunes 20 de enero de 2020

ANEXO I AL DECRETO 210/2019, DE 26 DE DICIEMBRE
MODELO DE CONVENIO DE COLABORACIÓN FINANCIERA.

CONVENIO DE COLABORACIÓN FINANCIERA CON LAS ENTIDADES DE CRÉDITO SOBRE
ACTUACIONES PROTEGIBLES EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO PARA LOS AÑOS 2019 A
2020

En Vitoria-Gasteiz, a de de XXX.

REUNIDOS,

De una parte, D. Ignacio Maria Arriola López, Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, y D. Pedro Maria Azpiazu Uriarte, Consejero de Hacienda y Economía, que actúan en nombre y representación de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y

De otra, representantes de las siguientes entidades de crédito señaladas en el Anexo I de este Convenio.

Estando facultados para ello y de común acuerdo las partes,

CONVIENEN

Cláusula primera.- Objeto del convenio

El objeto del presente convenio es definir los términos de colaboración entre las Instituciones firmantes, de cara a arbitrar las líneas de financiación durante los años 2019 a 2020 de las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

La normativa legal y reglamentaria de aplicación en la materia, en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco, viene detallada en la página web:

http://www.etxebide.euskadi.eus/x39-contgen/es/contenidos/normativa/normativa_actual/es_norma_vc/norma_vasca.html

De conformidad con la normativa referenciada, la específica regulación jurídica de cada uno de los pactos contenidos en este convenio se efectuará en función de lo dispuesto en de cada una de las disposiciones relacionadas en vigor. Si durante la vigencia del convenio se produjesen modificaciones normativas que afectasen a lo establecido en el presente documento, se adoptarán las medidas oportunas para adecuar las cláusulas afectadas a dichas modificaciones.

Cláusula segunda. - Compromiso de las entidades de crédito

2.1.- Las entidades de crédito se comprometen a facilitar financiación para actuaciones protegibles en materia de vivienda en el periodo 2019-2020 por importe de 180 millones de €.

Dicha cifra coincide con la calculada a tal efecto en el Plan Director de Vivienda 2018-2020, para el periodo 2019-2020.

2.2.- Las condiciones de los préstamos para las actuaciones protegibles objeto del presente convenio, serán las establecidas en la legislación aplicable en cada caso, referenciada en la Cláusula Primera, así como por otras disposiciones normativas referidas a las entidades de crédito, mercado hipotecario o regulación emitida por el Banco de España.

La cuantía máxima de los préstamos y demás características de los mismos, determinados según lo contemplado en el párrafo anterior, se reconocerá mediante la correspondiente resolución administrativa.

Cláusula tercera. - Ámbito de aplicación.

3.1.- Los préstamos que concedan las entidades de crédito firmantes en relación con las actuaciones protegibles se concretarán en las siguientes intervenciones:

1. La adquisición de viviendas de protección pública edificadas tanto en propiedad plena como en derecho de superficie, junto con sus anejos.
2. La compra de la propiedad del suelo por parte de los titulares de viviendas de protección pública edificadas en derecho de superficie.
3. La rehabilitación de edificios y viviendas.
4. La promoción, incluyendo tanto la promoción de vivienda nueva como la promoción mediante rehabilitación, para venta, tanto en propiedad plena como en derecho de superficie y uso propio, de viviendas de nueva construcción calificadas como viviendas de protección pública.
5. La promoción, incluyendo tanto la promoción de vivienda nueva como la promoción mediante rehabilitación, para puesta en arrendamiento de viviendas calificadas como viviendas de protección pública, así como la promoción de vivienda libre para su puesta en arrendamiento protegido, así como la promoción de viviendas en régimen cooperativo de cesión de uso, concesiones de obras o servicios a más de 50 años de uso en arrendamiento, cohousing, o cualquier otra fórmula de colaboración público privada que se formalice, siempre en el exclusivo campo del fomento al arrendamiento.
6. La adquisición de viviendas con destino a su arrendamiento protegido.
7. La rehabilitación de viviendas y edificios vinculada a su adscripción inmediata a programas públicos de intermediación en el mercado del alquiler
8. La promoción y construcción de alojamientos dotacionales
9. La urbanización de suelo para su inmediata edificación, incluyendo, en su caso, la previa adquisición onerosa del mismo, así como la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos de suelo dependientes de cualquier administración pública, con destino preferente a la promoción de viviendas de protección pública.

Cláusula cuarta. - Autorización previa por el departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial Y Vivienda

4.1.- La concesión de un préstamo acogido al presente convenio estará condicionada a su autorización previa e individualizada por parte del departamento competente en materia de vivienda en el caso de que la operación esté subsidiada. En el resto de casos no será precisa la autorización previa, aunque se deberá informar por las entidades de crédito las formalizaciones realizadas.

Para ello, las entidades de crédito deberán cursar sus peticiones a la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda del departamento competente en materia de vivienda, debiendo efectuar la citada remisión en todo caso con carácter previo a la formalización en escritura pública o póliza intervenida del citado préstamo. La carencia de autorización previa determinará la no inclusión del préstamo de que se trate en el ámbito de aplicación de este convenio y su posible subsidiación.

Las peticiones de autorización previa se realizarán únicamente, a través de la sede electrónica del Gobierno Vasco: www.euskadi.eus, en formato según el modelo que figura en el Anexo II de este Convenio. No será preciso remitir documentación complementaria.

4.2.- En el plazo de cinco días hábiles desde la recepción por el departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco de la petición completa, éste se compromete a comunicar a la entidad de crédito la autorización o denegación justificada del préstamo.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, transcurrido el plazo señalado sin un pronunciamiento expreso por el departamento competente en materia de vivienda, se entenderá que el préstamo notificado ha sido denegado.

4.3.- En la comunicación de la autorización del préstamo por parte del departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco se hará constar, para cada uno de ellos, el número de expediente que deberá figurar obligatoriamente en las posteriores comunicaciones que se realicen (formalización y disposiciones sucesivas).

4.4.- La autorización expresa de los préstamos será condición necesaria para el abono del subsidio de tipos de interés por parte del departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco. En el caso de los préstamos subsidiados, la cadena de comunicaciones que deben aportar las entidades financieras será completa para todo el ciclo de pago, y contemplará las relativas a formalización y disposiciones sucesivas, amortizaciones y liquidaciones.

Cláusula quinta. - Características de los préstamos

5.1.- Plazo de amortización

Los plazos de amortización relativa a cada actuación protegida referida en este apartado tendrán la consideración de máximos.

A) Préstamos para la adquisición de viviendas de protección pública edificadas tanto en propiedad plena como en derecho de superficie, junto con sus anejos, así como préstamos para la compra de la propiedad del suelo por parte de los titulares de viviendas de protección pública edificadas en derecho de superficie:

Hipotecario hasta 30 años.

Personal hasta 10 años.

B) Préstamos para la rehabilitación de edificios y viviendas:

Hipotecario hasta 15 años. Opcionalmente, el contrato de préstamo podrá contemplar una carencia incluida en el citado plazo máxima de 3 años, por semestralidades completas, concluida la cual se procederá al pago de cuota mensual conforme a la estipulación 5.2.

Personal hasta 10 años. Opcionalmente, el contrato de préstamo podrá contemplar una carencia incluida en el citado plazo máxima de 3 años, por semestralidades completas, para el préstamo personal.

lunes 20 de enero de 2020

C) Préstamos para promoción, incluyendo tanto la promoción de vivienda nueva como la promoción mediante rehabilitación, para venta y uso propio de viviendas de nueva construcción calificadas como viviendas de protección pública:

Hipotecario hasta 20 años, más un período de carencia opcional adicional al citado plazo máxima de 4 años, por semestralidades completas.

D) Préstamos para promoción, incluyendo tanto la promoción de vivienda nueva como la promoción mediante rehabilitación, para cesión en arrendamiento de viviendas calificadas como viviendas de protección pública, así como la promoción de vivienda libre para su puesta en arrendamiento protegido. En todos casos, el promotor podrá destinar las viviendas al arrendamiento protegido, bien directamente, o bien enajenándolas a un tercero, que sea el que las ponga en arrendamiento:

Hipotecario hasta 20 años, con 4 años adicionales al citado plazo de carencia opcional como máximo, por semestralidades completas, en operaciones de promoción para arrendamiento protegido durante 15 años como mínimo en régimen de alquiler.

Hipotecario hasta 33 años, incluyendo en el citado plazo 8 años de carencia opcional como máximo, por semestralidades completas, en operaciones de promoción para arrendamiento protegido durante 50 años como mínimo en régimen de alquiler. No obstante, el citado plazo no podrá superar el número de años contemplado para su gestión, si la vía contractual elegida es la concesión de obra pública o cualquier otro mecanismo de colaboración público-privada instrumentada.

Hipotecario hasta 35 años, incluyendo en el citado plazo 5 años de carencia opcional como máximo, para operaciones de promoción de viviendas en régimen cooperativo de cesión de uso, cohousing, concesiones de obras o servicios a más de 50 años de uso en arrendamiento o cesión de uso o cualquier otra fórmula de colaboración público privada que se formalice siempre en el exclusivo campo del fomento al arrendamiento.

E) Préstamos para adquisición de viviendas con destino a su arrendamiento protegido:

Hipotecario hasta 15 años, con hasta 8 años adicionales al citado plazo de carencia opcional, por semestralidades completas, en operaciones de adquisición para arrendamiento protegido de 15 años como mínimo en régimen de alquiler.

Hipotecario hasta 25 años, con hasta 5 años adicionales al citado plazo de carencia opcional, por semestralidades completas, en operaciones de adquisición para arrendamiento protegido de 50 años como mínimo en régimen de alquiler.

F) Préstamos para rehabilitación de viviendas y edificios cuando la rehabilitación esté vinculada a su adscripción inmediata a programas públicos de intermediación en el mercado del alquiler.

Hipotecario hasta 15 años. Opcionalmente, el contrato de préstamo podrá contemplar una carencia incluida en el citado plazo máxima de 3 años, por semestralidades completas, concluida la cual se procederá al pago de cuota mensual conforme a la estipulación 5.2.

Personal hasta 10 años. Opcionalmente, el contrato de préstamo podrá contemplar una carencia incluida en el citado plazo máxima de 3 años, por semestralidades completas, para el préstamo personal.

G) Préstamos para la promoción y construcción de alojamientos dotacionales:

Hipotecario hasta 30 años, incluyendo en el citado plazo hasta 4 años de carencia opcional, por semestralidades completas. No obstante, el citado plazo no podrá superar el número de años contemplado para su gestión, si la vía contractual elegida es la concesión de obra pública o cualquier otro mecanismo de colaboración público-privada instrumentado en su caso.

H) Préstamos para la urbanización de suelo destinado a su inmediata edificación, incluyendo, en su caso, la previa adquisición onerosa del mismo, con destino preferente a la promoción de viviendas de protección pública.

Hipotecario hasta 12 años, con un período máximo de carencia optativo, incluido en el citado plazo en el mismo, de 6 años, por semestralidades completas.

I) Préstamos para la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos de suelo dependientes de cualquier Administración Pública, con destino preferente a la promoción de viviendas de protección pública:

Hipotecario hasta 12 años, con un periodo de carencia optativo, incluido en el citado plazo, de 6 años por semestralidades completas.

5.2.- Sistema de amortización

Términos amortizativos constantes (sistema francés), calculados al tipo de interés convenido o subsidiado, en cada caso, con vencimientos mensuales.

5.3.- Tipos de interés, comisiones y garantías

1).- El tipo de interés anual inicial de los préstamos cualificados a tipo de interés variable que concedan las entidades de crédito en el marco del convenio de colaboración financiera, suscritos entre éstas y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi para financiar las actuaciones protegibles, se determinará conforme a lo previsto a continuación:

- a) Préstamos aprobados entre el 1 de enero y el 31 de marzo, de 2019 a 2020, y hasta 2021 en caso de prórroga del convenio: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses, publicado por el Banco de España en el “Boletín Oficial del Estado” correspondiente al mes de diciembre del año anterior, más el diferencial que se establece para cada una de las actuaciones protegibles.
- b) Préstamos aprobados entre el 1 de abril y el 30 de junio de 2019 a 2020, y hasta 2021 en caso de prórroga del convenio: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el “Boletín Oficial del Estado” correspondiente al mes de marzo del mismo año más el diferencial que se establece para cada una de las actuaciones protegibles.
- c) Préstamos aprobados entre el 1 de julio y el 30 de septiembre de 2019 a 2020, y hasta 2021 en caso de prórroga del convenio: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el “Boletín Oficial del Estado” correspondiente al mes de junio del mismo año más el diferencial que se establece para cada una de las actuaciones protegibles.

- d) Préstamos aprobados entre el 1 de octubre y el 31 de diciembre de 2019 a 2020, y hasta 2021 en caso de prórroga del convenio: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el “Boletín Oficial del Estado” correspondiente al mes de septiembre del mismo año más el diferencial que se establece para cada una de las actuaciones protegibles.

2.- El tipo de interés inicial así calculado se mantendrá inalterable durante el primer año de vida del préstamo. El tipo de interés inicial nominal con vencimientos mensuales será equivalente al tipo de interés efectivo inicial resultante de estas operaciones. El tipo de interés nominal calculado se truncará a dos decimales, obteniendo el tipo de interés inicial nominal aplicable.

3.- Una vez superado el primer año, se procederá a la actualización semestral del tipo de interés de los préstamos formalizados a tipo variable, durante toda su vida útil.

4.- Se adoptará como referencia el Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el “Boletín Oficial del Estado” del mes anterior al de la revisión, con el diferencial aplicado en el momento de la autorización previa del préstamo.

5.- En el marco de este convenio de colaboración financiera las entidades suscribientes se comprometen a no pactar, en los préstamos concedidos a su amparo, la percepción de ningún tipo de comisión o penalización superior al 0,20% sobre el préstamo vivo, salvo que así venga permitido por la legislación vigente, excepto en las líneas de descuento bancario o préstamos con disposiciones parciales que se podrá aplicar una comisión adicional máxima de no disposición por saldo no dispuesto de hasta el 0,05%.

6.- Referencia interbancaria a un año (Euribor): De acuerdo con la circular 5/2017, de 22 de diciembre del Banco de España, se define como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia Euribor ® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al Euribor ® al plazo de doce meses.

Se considerará el valor publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado el mes anterior al de las fechas de revisión señaladas en el préstamo y sin efectuar ajustes o conversiones.

7.- Las entidades de crédito se comprometen a notificar a los prestatarios a los que hubieran concedido préstamos cualificados con la autorización del departamento competente en materia de vivienda, en el ámbito del presente convenio, las modificaciones que puedan tener lugar en cuanto al tipo de interés de aquellos, de conformidad con las estipulaciones contenidas en el contrato de préstamo.

8.- Las garantías serán las que exija la entidad financiera.

9.- El tipo de interés de los préstamos a formalizar para cada una de las actuaciones protegibles se determinará en base a las siguientes casuísticas:

A) Los préstamos que se formalicen, ya sean hipotecarios o con garantía personal, podrán adoptar alguna de las siguientes modalidades en cuanto a tipos de interés:

-A tipo de interés variable durante toda la vida del préstamo siendo el índice de referencia el Euribor a 12 meses más un diferencial.

- A tipo de interés fijo durante toda la vida del préstamo, siendo su tipo de interés fijo y unívoco, el que se establezca en el presente clausulado.

- A tipo de interés mixto fijo/variable, combinando a lo largo de la vida del préstamo y de manera sucesiva, primero un periodo a tipo de interés fijo y otro a interés variable,

En el caso de préstamos formalizados con derecho a subsidiación de puntos de interés reconocidos por parte del Gobierno, el tipo de interés podrá ser a tipo fijo y/o variable.

B) Los diferenciales aplicables en las operaciones a tipos de interés variable para préstamos hipotecarios, serán los que se relacionan a continuación:

1.- La adquisición de viviendas de protección pública edificadas tanto en propiedad plena como en derecho de superficie, junto con sus anejos, cuya financiación no supere el 80% del valor de tasación de la vivienda, el 60% del valor de tasación de los anejos vinculados y el 30% de los anejos no vinculados que se adquieran conjuntamente en el mismo edificio, unidad edificatoria o promoción: el diferencial máximo aplicable será de 120 puntos básicos.

2.- La compra de la propiedad del suelo por parte de los titulares de viviendas de protección pública edificadas en derecho de superficie: el diferencial máximo aplicable será de 120 puntos básicos.

3.- La rehabilitación de edificios y viviendas cuya financiación, una vez deducida la totalidad de las subvenciones a fondo perdido concedidas por cualquier Administración, no supere el 80% del valor de tasación: el diferencial máximo aplicable será de 200 puntos básicos.

4.- La promoción, incluyendo tanto la promoción de vivienda nueva como la promoción mediante rehabilitación, para venta y uso propio de viviendas calificadas como viviendas de protección pública de régimen general cuya financiación no supere el 80% del valor de tasación de las viviendas, el 60% del valor de tasación de los anejos vinculados y el 30% de los anejos no vinculados: el diferencial máximo aplicable será de 220 puntos básicos, incluidas las líneas de descuento con un máximo de 4 años de duración.

5.- La promoción, incluyendo tanto la promoción de vivienda nueva como la promoción mediante rehabilitación, para cesión en arrendamiento de viviendas calificadas como viviendas de protección pública, la promoción de vivienda libre para su puesta en arrendamiento protegido, así como la promoción de viviendas en régimen cooperativo de cesión de uso, cohousing, concesiones de obras o servicios a más de 50 años de uso en arrendamiento o cualquier otra fórmula de colaboración público privada que se formalice siempre en el exclusivo campo del fomento al arrendamiento, cuya financiación, una vez deducida la totalidad de las subvenciones a fondo perdido concedidas por cualquier Administración, no supere el 80% del valor protegible de las viviendas y el 60% de los anejos vinculados, con un límite máximo del 80% del valor de tasación: el diferencial máximo aplicable será de 220 puntos básicos, incluidas las líneas de descuento con un máximo de 8 años de duración, en promoción de vivienda, y 5 años en promoción de viviendas en régimen cooperativo de cesión de uso, cohousing.

6.- La adquisición de viviendas con destino a su arrendamiento protegido cuya financiación, una vez deducida la totalidad de las subvenciones a fondo perdido concedidas por cualquier Administración, no supere el 80% del valor de tasación, el diferencial máximo aplicable será de 220 puntos básicos, incluidas las líneas de descuento con un máximo de 8 años de duración.

7.- La rehabilitación de viviendas y edificios vinculada a su adscripción inmediata a programas públicos de intermediación en el mercado del alquiler, una vez deducida la totalidad de las subvenciones a fondo perdido concedidas por cualquier Administración, no supere el 80% del valor de tasación: el diferencial máximo aplicable será de 200 puntos básicos.

8.- La promoción y construcción de alojamientos dotacionales cuya financiación no supere el 80% del valor de tasación: el diferencial máximo aplicable será de 220 puntos básicos, incluidas las líneas de descuento con un máximo de 4 años de duración.

9.- La urbanización de suelo para su inmediata edificación, incluyendo, en su caso, la previa adquisición onerosa del mismo, así como la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos de suelo dependientes de cualquier administración pública, con destino preferente a la promoción de viviendas de protección pública: el diferencial máximo aplicable será de 250 puntos básicos, incluidas las líneas de descuento con un máximo de 4 años de duración.

En las operaciones financieras formalizadas a tipo de interés variable, la parte deudora nunca se beneficiará de descensos del tipo de interés aplicable por debajo de cero (0%), por lo que en ningún caso podrán devengarse intereses a favor del deudor.

C) Los tipos de interés fijo de los préstamos con garantía hipotecaria aplicables a las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo que los contemplan, serán los siguientes:

- Préstamos con garantía hipotecaria cuyo plazo de amortización no exceda de 20 años: Tipo de interés fijo efectivo anual máximo 2%. Si el tipo es mixto no se pueden superar las anteriores referencias y las contempladas en el apartado B) para préstamos a interés variable para cada periodo de alternancia.
- Préstamos con garantía hipotecaria cuyo plazo de amortización supere los 20 años: Tipo de interés fijo efectivo anual máximo 3%. Si el tipo es mixto no se pueden superar las anteriores referencias y las contempladas en el apartado B) para préstamos a interés variable para cada periodo de alternancia.
- Préstamos con garantía hipotecaria cuyo plazo de amortización no exceda de 15 años: Tipo de interés fijo efectivo anual máximo 1,75%. Si el tipo es mixto no se pueden superar las anteriores referencias y las contempladas en el apartado 1.- para préstamos a interés variable - para cada periodo de alternancia.

D) El tipo de interés de los préstamos con garantía personal aplicables a las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo que los contemplan, serán los siguientes:

- Préstamos con garantía personal cuyo plazo de amortización no exceda de 7 años: Tipo de interés efectivo anual máximo 3% si es a tipo fijo y Euribor más 250 puntos básicos, si es a tipo variable. Si el tipo es mixto no se pueden superar las anteriores referencias para cada periodo de alternancia.

- Préstamos con garantía personal cuyo plazo de amortización supere los 7 años: Tipo de interés efectivo anual máximo 4% si es tipo fijo y Euribor más 300 puntos básicos si es a tipo variable. Si el tipo es mixto no se pueden superar las anteriores referencias para cada periodo de alternancia.

Los tipos de interés fijos serán revisados anualmente y podrán ser objeto de variación al alza o a la baja, o ser mantenidos en sus términos mediante acuerdo expreso entre las partes. Dichas variaciones afectarán exclusivamente a los nuevos préstamos a conceder en ejecución del presente convenio, nunca a los ya formalizados.

Cláusula sexta. - Subsidiación de tipos de interés

6.1.- El departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco se compromete a subsidiar, de conformidad con lo establecido en la resolución administrativa de reconocimiento de financiación y en los términos de la legislación aplicable en cada caso, la diferencia existente, en cada período de liquidación mensual, entre los intereses devengados por el capital pendiente de amortizar al tipo de convenio vigente (el tipo inicial del primer año o el tipo revisado posterior) y los intereses devengados al tipo efectivo subsidiado reconocido al beneficiario de los préstamos concedidos por las entidades de crédito.

A efectos prácticos, el beneficiario pagará los intereses al tipo subsidiado reconocido administrativamente, y la entidad de crédito recibirá la compensación monetaria correspondiente por el diferencial de intereses existente entre el tipo de interés del convenio y el subsidiado, en cada liquidación mensual devengada.

El subsidio se calculará en función de las cantidades efectivamente dispuestas.

6.2.- Las figuras con derecho a subsidiación y las condiciones y tipos subsidiados serán:

a) Promoción de viviendas para arrendamiento protegido

1.- En el supuesto de promoción de viviendas sociales para su posterior enajenación a un tercero que sea el que destine las viviendas a arrendamiento protegido, con renta de viviendas de protección oficial de régimen especial, el tipo de interés subsidiado para el prestatario será del 0% a lo largo de toda la vida del préstamo cualificado, con el límite máximo de 20 años.

2.- En el supuesto de promoción de viviendas para su destino a arrendamiento a 15 años como mínimo, con rentas de viviendas de protección oficial de régimen especial o que no superen el 75% de las previstas para viviendas de protección oficial de régimen general (opción que deberá hacerse de modo excluyente), el tipo de interés subsidiado para el prestatario será del 1% efectivo anual (0,99 nominal con vencimientos mensuales) a lo largo de toda la vida del préstamo cualificado, con el límite máximo de 20 años.

b) Operaciones de adquisición de vivienda para su puesta en arrendamiento protegido.

En el supuesto de adquisición de viviendas para su destino a arrendamiento a 15 años como mínimo, con renta de viviendas de protección oficial de régimen especial o que no superen el 75% de las previstas para viviendas de protección oficial de régimen general (opción que deberá hacerse de modo excluyente), el tipo de interés subsidiado para el prestatario será del 1% efectivo anual (0,99 nominal con vencimientos mensuales) a lo largo de toda la vida del préstamo cualificado, con el límite máximo de 20 años.

c) Promoción de alojamientos dotacionales.

En los supuestos de promoción de alojamientos dotacionales de tipo B, el tipo de interés subsidiado para el prestatario será del 0% a lo largo de los diez primeros años de la vida del préstamo cualificado, y del 1% efectivo anual (0,99 nominal con vencimientos mensuales) durante los años 11 al 20.

d) Operaciones de adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos de suelo dependientes de cualquier Administración Pública, con destino preferente a la promoción de vivienda de protección pública,

En este supuesto el tipo de interés subsidiado resultante para el beneficiario de la operación será el 0% de interés efectivo anual, durante todo el periodo de vida del préstamo.

e) Operaciones de rehabilitación de viviendas y edificios cuando la rehabilitación esté vinculada a su adscripción inmediata a programas públicos de intermediación en el mercado del alquiler.

En el supuesto de actuaciones de rehabilitación protegida sobre viviendas y edificios, en la que sus propietarios formalicen su compromiso de puesta a disposición de las viviendas a favor de los programas públicos de intermediación una vez concluidas las obras de rehabilitación precisas, el tipo de interés subsidiado para el prestatario será del 1% efectivo anual (0,99 nominal con vencimientos mensuales) a lo largo de toda la vida del préstamo cualificado.

f) Componente específico de accesibilidad en operaciones de rehabilitación de viviendas y edificios, cuando una vez deducida la totalidad de las subvenciones a fondo perdido concedidas por cualquier Administración, el préstamo no supere el 80% del valor de tasación.

En el supuesto de actuaciones de rehabilitación protegida sobre viviendas y edificios, y exclusivamente por el componente cuantitativo de la actuación protegible destinada y atribuible a la accesibilidad del edificio y de la vivienda, calculada concretamente descontando del presupuesto protegible por operaciones de accesibilidad las subvenciones reconocidas por tal actividad, el tipo de interés subsidiado para el prestatario, por la parte atribuible a operaciones en accesibilidad, será del 0% efectivo anual a lo largo de toda la vida del préstamo cualificado. La subsidiación se concederá únicamente a las personas mayores de 65 años, a las personas con discapacidad de movilidad reducida o sensorial y a las unidades convivenciales de las que estas personas formen parte.

6.3.- Las subsidiaciones establecidas en la presente cláusula tendrán las siguientes características con respecto a los tipos de interés variable:

Si, como consecuencia de la actualización anual, el tipo actualizado convenido resultase inferior al contratado inicialmente para el primer año de vida del préstamo, el departamento competente en materia de vivienda mantendrá el tipo subsidiado en sus términos originales sin repercusión alguna en el prestatario de la citada actualización.

6.4.- Si durante la vigencia de este convenio y al tiempo de la autorización administrativa de los préstamos cualificados, su tipo de interés inicial de convenio fuera igual o inferior al tipo subsidiado reconocido mediante resolución administrativa, dicha subsidiación quedará en suspenso, amortizándose al tipo de interés convenido vigente en el momento de dicha autorización.

Cláusula séptima.- Comunicación de las formalizaciones.

7.1.- Dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes las entidades de crédito comunicarán al departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco los préstamos formalizados durante el mes anterior.

La citada comunicación se realizará únicamente, a través de la sede electrónica del Gobierno vasco: www.euskadi.eus, en formato según el modelo que figura en el Anexo III de este convenio.

7.2.- Las entidades de crédito incluirán en las escrituras públicas y pólizas de préstamo las cláusulas referentes a la garantía de las cantidades correspondientes a las ayudas económicas directas que el departamento competente en materia de vivienda ha concedido a los beneficiarios.

7.3.- En los contratos de préstamo cualificado a promotor, y en las escrituras públicas y pólizas correspondientes, se estipulará como condición resolutoria de la parte del préstamo que corresponda a cada vivienda, la circunstancia de que la unidad convivencial del adquirente de la misma tenga ingresos anuales ponderados superiores al máximo legal en cada caso, lo cual provocará el reintegro de las cantidades de que se hubiera dispuesto con los intereses legales correspondientes.

7.4.- La comunicación de las formalizaciones será condición necesaria para el abono del subsidio por parte del departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco.

Cláusula octava. - Disposiciones amortizaciones y cancelaciones.

8.1.- Las disposiciones de las cantidades correspondientes a los préstamos se realizarán de la siguiente forma:

a) En los préstamos para promoción, de forma sucesiva y en función del volumen de obra certificado, pudiendo abonarse hasta el importe total de las certificaciones de obras presentadas, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable en cada caso, y una vez salvaguardada la garantía de la entidad de crédito.

b) En los préstamos para adquisición, inmediatamente después de la formalización del préstamo y una vez salvaguardada la garantía de la entidad de crédito.

c) En los préstamos para rehabilitación, con la formalización, se podrá disponer de hasta un máximo del 100% del préstamo. En caso de disposiciones parciales se realizarán mediante la presentación ante la entidad de crédito de las correspondientes certificaciones de obras, previamente conformadas por la Delegación Territorial correspondiente, cuyo modelo figura como Anexo IV de este Convenio, o, en su caso, por la dirección facultativa de las obras que comunicará tal extremo simultáneamente a la Delegación Territorial correspondiente, y una vez salvaguardada la garantía de las entidades de crédito.

Una vez ejecutadas las obras, se deberá presentar por parte de los beneficiarios, ante la Delegación Territorial correspondiente, la comunicación de la certificación final de obra, cuyo contenido final podrá dar lugar a la modificación del préstamo, o a su revocación en caso de que se verifique que no se han ejecutado las obras.

En el caso de que no se realicen las obras, así como en cualquier otro supuesto de incumplimiento que diera lugar a la revocación de las ayudas, decaerán las estipulaciones del convenio conforme al cual el préstamo fue autorizado, estando facultadas las entidades de crédito para la modificación de condiciones en términos de mercado.

d) En los préstamos para actuaciones protegibles en materia de suelo y urbanización la disposición se realizará en función del desarrollo de la inversión contra presentación de los documentos acreditativos de la adquisición del suelo y certificaciones de obra realizada.

8.2.- Las entidades de crédito se comprometen a aceptar las amortizaciones anticipadas, tanto totales como parciales, es decir aquellas que se produzcan antes de que finalice el plazo de amortización, en relación a todos los préstamos concedidos en el ámbito de este convenio, a solicitud del prestatario interesado, sin que por este concepto pueda recabarse ningún tipo de comisión o penalización, salvo las legalmente establecidas.

Las amortizaciones anticipadas podrán realizarse únicamente de dos formas incompatibles entre sí:

a) Los importes a amortizar se destinarán únicamente en su integridad a la reducción del principal pendiente, conservando el mismo plazo de amortización inicial y recalculando la cuota.

El recálculo de la nueva cuota se producirá en la liquidación mensual siguiente, con el saldo resultante al final del período en el que se ha producido la amortización anticipada.

b) Los importes a amortizar se destinarán únicamente en su integridad a la disminución del plazo de amortización pendiente conservando la misma cuota inicial, comenzando en este caso dicha disminución por el último de los meses pactados.

c) Dentro de un periodo de liquidación mensual sólo se admitirá un único tipo de amortización anticipada.

8.3.- Dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes las entidades de crédito comunicarán al departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco las variaciones en el saldo vivo de los préstamos durante el mes anterior.

Estas variaciones comprenderán:

a) Las disposiciones de crédito.

b) Las amortizaciones anticipadas, tanto totales como parciales, en cuanto supongan reducción en el saldo vivo o en el plazo de amortización.

La citada comunicación se realizará únicamente, a través de la sede electrónica del Gobierno vasco: www.euskadi.eus, en formato según el modelo que figura en el Anexo IV a este convenio”.

Dentro de las comunicaciones de liquidaciones de subsidios de puntos de interés enviadas a la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda, cuando el tipo de interés para la entidad de crédito sea inferior al tipo de interés para el beneficiario, se deberán indicar necesariamente ambos valores.

Cuando el tipo de interés revisado del convenio sea inferior al tipo de interés subsidiado se deberá enviar la liquidación mensual de subsidios con importe cero.

En el caso de los préstamos a promotor, por su problemática específica de gestión, las entidades financieras deberán comunicar al departamento competente en materia de vivienda todas las liquidaciones mensuales de los préstamos a promotor (incluso en los préstamos a promotor no subsidiados), así como los movimientos respectivos, con objeto de que los préstamos subrogados se puedan disponer, en su caso.

Cláusula novena.- Subrogaciones.

9.1.- Previamente al momento de la subrogación del adquirente en el préstamo concedido al promotor, las entidades de crédito solicitarán la autorización de la subrogación al departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Cuarta.

9.2.- El departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco autorizará la subrogación en la misma forma y plazos que para los préstamos de nueva constitución.

9.3.- La subrogación de los adquirentes de viviendas en los préstamos al promotor será completa de conformidad con las características financieras del préstamo inicial. Esto no obstante, el tipo de interés en los préstamos subrogados será el tipo vigente en el momento de autorización del préstamo del adquirente de vivienda.

Cláusula décima. - Liquidación y pago del subsidio.

10.1.- Dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes y conjuntamente con las comunicaciones de formalizaciones y variaciones de saldos, las entidades de crédito comunicarán al departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco la liquidación de los subsidios de intereses correspondientes a los préstamos cuyo vencimiento haya tenido lugar durante el mes anterior.

Excepcionalmente, en el caso de amortizaciones anticipadas que den lugar a la cancelación del préstamo la liquidación de los subsidios se comunicará en el mes inmediatamente posterior a aquél en que haya tenido lugar la cancelación.

La citada comunicación se realizará únicamente, a través de la sede electrónica del Gobierno vasco: www.euskadi.eus, en formato según e

l modelo que figura en el Anexo IV a este convenio”.

10.2.- El abono a las entidades de crédito de las liquidaciones se realizará con la fecha valor del día 10 del mes siguiente al del vencimiento de la obligación de intereses y siempre que la reclamación de dicha subsidiación obre en poder del departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, de conformidad con lo establecido en el número 1 de la presente cláusula.

Excepcionalmente, en los casos en que las liquidaciones solicitadas por las entidades de crédito no sean correctas, el abono de la liquidación se realizará con la fecha valor del día 10 del mes siguiente a aquél en que se hayan corregido con independencia de la semestralidad o mensualidad del préstamo.

Del mismo modo, en los casos de cancelaciones anticipadas de préstamos, el abono de la liquidación correspondiente al periodo en el que tenga lugar la cancelación se realizará con la fecha valor del día 10 del mes siguiente a aquél en que se haya producido con independencia de la semestralidad o mensualidad del préstamo.

10.3.- En la misma fecha a que se refiere el párrafo primero de la presente Cláusula, las entidades de crédito comunicarán al departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco las rescisiones de préstamos que se hayan producido en el mes precedente por incumplimiento de las obligaciones del beneficiario, a efectos de interrumpir el pago de los subsidios. En este caso, el beneficiario abonará a la Tesorería General del País Vasco las cantidades entregadas hasta el momento en concepto de subsidiación del tipo de interés. A efectos de garantizar esta obligación se incluirá la misma entre las asignadas por la garantía del préstamo, comprometiéndose las entidades de crédito a destinar a la devolución del subsidio el exceso percibido por la ejecución de la garantía sobre las deudas del prestatario hasta la cuantía a que asciendan los subsidios recibidos.

10.4.- Una vez aprobada la liquidación remitida por las entidades de crédito, no se computará ninguna variación en el saldo vivo habida durante el período liquidado, tomándose en estos casos como fecha valor de esta variación la del último vencimiento liquidado.

Cláusula undécima. - Hipoteca unilateral como consecuencia de la percepción de ayudas económicas directas concedidas por el departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco

11.1 Las viviendas y locales que hayan sido objeto de ayudas directas en cuantía igual o superior a 6.000 euros para su compra no podrán ser objeto de disposición voluntaria inter vivos, ni de transmisión mortis causa, en el plazo de 10 años desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa sin la previa acreditación de la reversión de las ayudas percibidas junto con el interés legal correspondiente.

Los titulares de viviendas o locales que hayan recibido ayudas directas en cuantía igual o superior a 6.000 euros por actuaciones protegidas de rehabilitación, tanto para obras particulares como para obras de comunidad, no podrán disponer voluntariamente inter vivos ni transmitir mortis causa tales viviendas o locales en el plazo de 10 años desde la certificación final de obra sin la previa acreditación de la reversión de las ayudas percibidas junto con el interés legal correspondiente.

Tras la notificación de la resolución de concesión de ayudas económicas directas en cuantía igual o superior a 6.000 euros, la persona titular de la vivienda o local deberá constituir e inscribir en el Registro de la Propiedad una hipoteca unilateral a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco, para garantizar la reversión.

Una vez que la Administración concedente reciba el documento en el que conste la constitución de la hipoteca unilateral a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco, se procederá a ordenar el pago de la subvención a fondo perdido. Asimismo, el establecimiento de crédito que deba conceder el préstamo podrá proceder a la firma del contrato tras la presentación del referido documento.

11.2.- Quedan excluidas de la reversión:

- a) Las ayudas mencionadas en el apartado 11.1 cuando su cuantía sea inferior a 6.000 euros.
- b) Las adjudicaciones que se produzcan a favor de uno de los cotitulares de la vivienda o local, como consecuencia de procesos de separación matrimonial, divorcio o ruptura de parejas, inscritas o no en el Registro de Parejas de Hecho, y aquellas otras que se produzcan como consecuencia de la ruptura de unidades convivenciales constituidas por miembros unidos por una relación de parentesco de consanguinidad en primer grado.

11.3.- Las viviendas libres usadas para cuya adquisición se hayan percibido subvenciones en cuantía igual o superior a 6.000 euros, no podrán ser objeto de disposición voluntaria inter vivos, ni de transmisión mortis causa, en el plazo de 10 años desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, sin la previa acreditación de la reversión de las ayudas percibidas junto con el interés legal correspondiente.

No se considerará transmisión, a estos efectos, la adjudicación de la totalidad de la vivienda a una de sus personas cotitulares como consecuencia de separaciones matrimoniales o divorcios o de ruptura de parejas de hecho, inscritas o no, y la ruptura de la unidad convivencial en los supuestos de miembros unidos por consanguinidad en primer grado.

11.4.- En el supuesto de viviendas libres usadas, en el plazo máximo de tres meses a contar desde la notificación de la resolución de concesión, la persona beneficiaria de la subvención habrá de presentar ante la Delegación Territorial de Vivienda la escritura pública de compraventa y, cuando proceda, el documento que acredite la inscripción registral de la hipoteca unilateral a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Una vez que la Administración reciba el documento o los documentos anteriores, se procederá a autorizar el pago de la subvención a fondo perdido. Para ello, la persona beneficiaria se presentará en alguna de las entidades de crédito firmantes del convenio de colaboración financiera con la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, con el objeto de que dicha entidad tramite el cobro.

Cláusula duodécima. - Operaciones de descuento bancario.

Las operaciones de descuento bancario, que las entidades de crédito concedan en beneficio de los constructores adjudicatarios de obra, relativas a las certificaciones de obra que se presenten para su descuento por los citados constructores, para las actuaciones protegibles que se detallan a continuación, seguirán lo establecido en la legislación aplicable en materia de vivienda, así como con los criterios de riesgo y otras disposiciones normativas emitidas por el Banco de España para las entidades de crédito.

Las actuaciones protegibles y sus líneas de descuento vinculadas, serán:

12.1.- Promoción de viviendas de protección pública para venta, incluyendo tanto la promoción de vivienda nueva como la promoción mediante rehabilitación: Líneas de descuento con un máximo de 4 años de duración.

12.2.- La promoción, incluyendo tanto la promoción de vivienda nueva como la promoción mediante rehabilitación, para cesión en arrendamiento de viviendas calificadas como viviendas de protección pública, la promoción de vivienda libre para su puesta en arrendamiento protegido, así como la promoción de viviendas en régimen cooperativo de cesión de uso, concesiones de obras o servicios a más de 50 años de uso en arrendamiento, cohousing, o cualquier otra fórmula de colaboración público privada que se formalice, siempre en el exclusivo campo del fomento al arrendamiento: Líneas de descuento con un máximo 8 años de duración, en promoción de vivienda, y 5 años en promoción de viviendas en régimen cooperativo de cesión de uso, cohousing.

12.3.- La adquisición de viviendas con destino a su arrendamiento protegido: las líneas de descuento con un máximo de 8 años de duración.

12.4.- La promoción y construcción de alojamientos dotacionales: Líneas de descuento con un máximo de 4 años de duración.

12.5.- Adquisición y urbanización de suelo con destino preferente a la promoción de viviendas de protección pública: Líneas de descuento con un máximo de 4 años de duración.

12.6.- Los intereses generados por las operaciones de descuento bancario serán abonados por el promotor.

12.7.- Será de aplicación a estas operaciones de descuento bancario todo lo dispuesto para los préstamos al promotor en el presente convenio, con las siguientes especificidades:

- La subsidiación del departamento competente en materia de vivienda será únicamente de los intereses que generen las operaciones de descuento.

- Los préstamos hipotecarios que se formalicen a la finalización de la obra estarán sujetos a los mismos requisitos y limitaciones que el resto de los préstamos al promotor en plazos máximos y periodo de carencia, siendo el tipo de interés del préstamo cualificado el que esté en vigor en el momento de autorización previa del préstamo.

12.8.-Las operaciones de descuento se extenderán hasta la finalización de las obras, señalándose como duración máxima un plazo de cuatro, cinco u ocho años, dependiendo de su actuación protegible, desde su formalización.

En el supuesto de que convivan la operación de financiación al constructor y los préstamos al promotor, la suma de los importes dispuestos en ambas, menos las amortizaciones realizadas en el préstamo al promotor, no podrá rebasar el importe máximo de financiación establecido legalmente. El promotor podrá en cualquier momento, sin comisión alguna, amortizar total o parcialmente, y con cargo a su tesorería, la operación de financiación al constructor, siempre que esta circunstancia se prevea en el contrato de financiación o sea aceptado formalmente por el constructor.

Las peticiones de autorización previa de las operaciones, comunicación de sus formalizaciones y de las variaciones en los saldos vivos, aprobaciones y liquidación de subsidios, así como la autorización previa de las subvenciones, se realizarán en los términos establecidos en los Anexos de este convenio.

Cláusula decimotercera. - Garantía de recompra de las viviendas por el departamento competente en materia de vivienda en situaciones de insolvencia.

13.1.- El departamento competente en materia de vivienda podrá acordar la adquisición de la vivienda, que constituye la garantía del préstamo que se encuentre en situación de impago, bien mediante su compra directa a la persona propietaria de la misma, destinando su importe total o parcialmente a la cancelación del préstamo, bien mediante el ejercicio del derecho de tanteo en los términos previstos en el artículo 66 b) de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, bien mediante la participación del departamento competente en materia de vivienda, en la subasta, bien mediante su

compra a la entidad financiera durante el procedimiento de ejecución hipotecaria, o bien mediante la cesión por parte de la entidad financiera ejecutante del derecho de remate en caso de resultar adjudicataria en el proceso de ejecución hipotecaria.

13.2.- La adquisición de viviendas de protección pública, junto con sus anejos vinculados, se extiende a las distintas tipologías de viviendas de protección pública, las de régimen general, las de régimen especial o sociales, y las de precio tasado, siempre que el régimen de uso y tenencia de las mismas sea el de propiedad plena o el de propiedad en derecho de superficie.

13.3.- El departamento competente en materia de vivienda podrá acordar la adquisición de aquellas viviendas de protección pública que hayan sido financiadas total o parcialmente con préstamos concedidos por las entidades de crédito, conforme a lo previsto en la disposición transitoria de este decreto y se extenderá a toda la vida útil de los préstamos.

13.4.- La entidad financiera deberá comunicar al departamento competente en materia de vivienda la situación de mora antes de iniciar el procedimiento de ejecución hipotecaria. Si transcurridos 30 días desde dicha comunicación el departamento competente en materia de vivienda no pone en conocimiento de la entidad financiera su intención de adquirir, ésta podrá instar el procedimiento de ejecución hipotecaria, lo que deberá, asimismo, comunicarlo al departamento en la misma fecha.

13.5 - Cuando la vivienda y sus anejos vinculados sean adquiridos por compra directa a la persona propietaria, acordada por el departamento competente en materia de vivienda, el precio de adquisición será el que le corresponda por su condición de vivienda de protección pública. La vivienda y los anejos se adquirirán libres de cargas, por lo que el precio de adquisición se destinará parcial o totalmente a la cancelación del préstamo, percibiendo la persona propietaria, el importe resultante.

13.6.- Cuando la vivienda y sus anejos vinculados sean adquiridos durante el procedimiento de ejecución hipotecaria, el precio de adquisición vendrá establecido por el importe de la cesión del derecho del remate que consistirá, como mínimo, en la cantidad de la deuda por todos los conceptos reclamados en el procedimiento de ejecución hipotecaria, constituyendo la puja máxima que el departamento efectuaría, o el precio de tanteo. En todo caso, el precio de adquisición no podrá superar al que le corresponda por su condición de vivienda de protección pública, debidamente actualizado al momento de la adquisición.

13.7.- La entidad de crédito renunciará a las comisiones de cancelación anticipada del préstamo y a los intereses de demora ligados a dicho préstamo hipotecario.

13.8.- La vivienda cuya adquisición sea acordada por el departamento competente en materia de vivienda, será adquirida directamente por el propio departamento o por la sociedad pública Alokabide, S.A., con la condición de vivienda de protección pública que tuviera. Las viviendas así adquiridas se adjudicarán en régimen de arrendamiento de conformidad con la normativa en vigor.

13.9.- La adquisición de viviendas en situación de impago podrá llevarse a cabo durante toda la vida del préstamo.

Cláusula decimocuarta. - Garantía respecto a los edificios en régimen cooperativo de cesión de uso-cohousing.

14.1.- El departamento competente en materia de vivienda podrá acordar la cancelación íntegra del préstamo hipotecario concedido por las entidades de crédito en el marco de este convenio de colaboración financiera suscrito entre estas y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi para la adquisición o construcción de edificios en régimen cooperativo de cesión de uso ,

concesión de obras o servicios a más de 50 años de uso en arrendamiento o cualquier otra fórmula de colaboración público privada que se formalice (en las distintas tipologías de viviendas de protección pública, las de régimen general, las de régimen especial o sociales, y las de precio tasado, siempre que el régimen de uso y tenencia de las mismas sea el de propiedad plena o el de propiedad en derecho de superficie), cuando los prestatarios no puedan hacer frente al mismo, en los términos y condiciones previstos en las siguientes cláusulas.

14.2.- El departamento competente en materia de vivienda sólo cancelará íntegramente préstamos hipotecarios concedidos por las entidades de crédito, a partir de la fecha de firma del convenio financiero 2019-2020 y durante toda la vigencia del convenio y la de los préstamos acogidos al mismo.

14.3.- La entidad financiera deberá comunicar al departamento competente en materia de vivienda la situación de mora. Si transcurridos 60 días desde dicha comunicación el departamento competente en materia de vivienda no regularizara los impagos del préstamo hipotecario o en los supuestos de impagos reiterados de la prestataria o de insolvencia de hecho o de Derecho de ésta, la entidad financiera podrá reclamar del departamento competente en materia de vivienda la íntegra cancelación de dicho préstamo. El departamento competente en materia de vivienda resolverá sobre la reclamación. En caso de que la resolución sea favorable, la cancelación del préstamo deberá producirse en el plazo de 30 días desde la fecha de la reclamación.

14.4.- La entidad de crédito renunciará a las comisiones de cancelación anticipada del préstamo y a los intereses de demora ligados a dicho préstamo hipotecario.

14.5.- La cancelación del préstamo hipotecario tendrá como consecuencia la adquisición del edificio por parte del departamento competente en materia de vivienda, conforme a las fórmulas previstas en el apartado 1 de la cláusula 13.

Cláusula decimoquinta.- Comisión de seguimiento del convenio financiero con las entidades de crédito en materia de vivienda y suelo.

15.1.- Se crea la Comisión de Seguimiento del convenio financiero con las entidades de crédito en materia de vivienda y suelo, con objeto de evaluar sistemáticamente la efectividad, operatividad y resultados alcanzados en el desarrollo del presente marco de colaboración financiera.

15.2.- Analizará además las posibles incidencias o reclamaciones que se produzcan en la concesión de préstamos. Asimismo, realizará un especial seguimiento de la evolución de los tipos de interés en el mercado hipotecario, proponiendo, en su caso, los ajustes que se estimen precisos ante la evolución de la coyuntura financiera.

15.3.- La Comisión estará compuesta al menos, por cuatro personas como representantes de las entidades financieras con mayor cuota de concesión de préstamos, dos representantes de la Dirección de Política Financiera, un representante de las asociaciones de consumidores y usuarios que actúen en el País Vasco y otros dos de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda del departamento competente en materia de vivienda.

15.4.- La comisión se reunirá cuantas veces sean necesarias, a petición de cualquiera de las partes integrantes de la misma.

Cláusula decimosexta. - Ámbito territorial y plazo de duración.

16.1.- El ámbito territorial del presente convenio será el de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y estará vigente desde su suscripción hasta el 31 de diciembre de 2020.

16.2.- Al término del plazo señalado en el párrafo anterior, y, salvo denuncia expresa por cualquiera de las partes suscribientes del convenio, se prorrogará el presente convenio en todos sus términos. La prórroga estará vigente hasta la suscripción de un nuevo convenio de colaboración, no pudiendo superar el plazo de 31 de diciembre de 2021.

16.3.- Cualquiera de los suscribientes del presente convenio y, en su caso, de su prórroga, podrá solicitar la revisión del mismo en caso de modificación sustancial de su contexto.

Cláusula decimoséptima.- Información.

17.1.- Las entidades de crédito, sin perjuicio del cumplimiento de las restantes obligaciones de información recogidas en el presente convenio, se comprometen a facilitar al departamento competente en materia de vivienda la información que por parte de éste les sea requerida a efectos de control y seguimiento del desarrollo de los programas de financiación.

17.2.- Las entidades de crédito se comprometen asimismo a remitir al departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco cuanta documentación y datos referentes a los préstamos le sean requeridas para la correcta gestión y seguimiento del convenio.

17.3.- Las entidades de crédito firmantes, manifiestan su voluntad de suministrar al departamento competente en materia de vivienda información sobre tasaciones de pisos, realizadas en ejecución de la Ley Hipotecaria, en los términos en que se acuerden entre las partes.

Dicha información, (que en aras de la confidencialidad en ningún caso aportará datos personales), incluirá datos suficientes que permitan obtener, en todo caso, la localización geográfica y valoración económica efectuada sobre las viviendas.

17.4.- Por último las entidades de crédito que suscriben el presente convenio dispondrán de medios humanos y técnicos para facilitar información a los particulares interesados sobre las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo articuladas por el departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, así como sobre las características de la financiación a la que pueden acogerse las citadas actuaciones en el ámbito de este convenio, poniendo a disposición de los mismos los materiales de difusión que les remita dicho departamento.

Cláusula decimooctava. - Cesión de datos de carácter personal de los titulares de los préstamos al departamento.

18.1.- Como consecuencia del cumplimiento del presente convenio, resulta necesario que se produzcan situaciones de cesiones de datos de los titulares de los préstamos entre las entidades de crédito y el departamento, siendo por tanto obligatorio dar cumplimiento a las exigencias contenidas en la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal, en especial el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

En este sentido, de acuerdo con lo dispuesto en el presente convenio, es necesario realizar las siguientes cesiones de datos por parte de las entidades de crédito al departamento:

Una vez la entidad de crédito haya aprobado la concesión de un préstamo a una persona física o jurídica deberá ceder sus datos personales al departamento al objeto de obtener la autorización previa e individualizada por parte del departamento, de acuerdo con lo descrito en la Cláusula Tercera del presente documento. Para ello, las entidades de crédito deberán utilizar el modelo obrante en el Anexo II de este Convenio dirigido a la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda del departamento.

Posteriormente, para comunicar al departamento los préstamos formalizados, las variaciones de saldos y las liquidaciones de subsidios de puntos de interés durante el mes anterior, de acuerdo con lo descrito en las Cláusula Octava y Novena del presente convenio, a cuyo efecto se deberán utilizar los modelos obrantes en los Anexos III y IV de este Convenio.

Estas cesiones de datos de los solicitantes y beneficiarios resultan necesarias para el adecuado mantenimiento, desarrollo, cumplimiento y control del presente convenio, así como del préstamo solicitado por el interesado, de tal forma que, en caso de no producirse tales cesiones de datos el préstamo no se incorporaría a la línea de financiación del presente Convenio.

18.2.- De acuerdo con ello, las partes acuerdan someterse a las siguientes condiciones en cuanto a las cesiones de datos descritas en esta cláusula:

Las entidades de crédito tienen la condición de responsables del tratamiento, a los efectos previstos en los artículos 24 y siguientes del Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD).

El departamento competente en materia de vivienda, una vez recibidos los datos personales facilitados por las entidades de crédito los utilizarán únicamente para las finalidades indicadas en el presente convenio, no pudiéndolos utilizar para otras diferentes a las contenidas en él.

Sin perjuicio de las políticas internas en materia de protección de datos de carácter personal que tenga cada entidad financiera y de las cláusulas informativas que al efecto utilicen, se deberá informar a los interesados de la cesión de sus datos personales al departamento competente en materia de vivienda, a los efectos indicados en el presente convenio, así como de los aspectos exigidos por el artículo 14 del Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD).

En caso de ejercicio por parte de los interesados de los derechos de rectificación o supresión de datos personales o limitación del tratamiento, las entidades de crédito deberán notificarlo al departamento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 del RGPD de forma que ésta pueda proceder conforme indica la normativa.

Las partes firmantes de este documento deberán cumplir con las obligaciones que respectivamente les corresponda en materia de protección de datos de carácter personal en cuanto al tratamiento de datos derivado del presente convenio.

En particular, tanto las entidades financieras como el departamento se comprometen a aplicar a los datos personales objeto de tratamiento con ocasión del cumplimiento del presente convenio las medidas de seguridad técnicas y organizativas necesarias de acuerdo con lo previsto por el Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018. El departamento adoptará las medidas de seguridad previstas en el Esquema Nacional de Seguridad, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la propia Ley Orgánica 3/2018.

Tanto las partes firmantes de este documento como su personal empleado y cualquier otra que tuviere acceso a los datos objeto de tratamiento como consecuencia de lo previsto en el presente convenio deberán cumplir con el deber de confidencialidad previsto en los artículos 5 y 28 del RGPD y en el artículo 5 de la Ley Orgánica 3/2018.

En caso de que cualquiera de las partes contratara con posterioridad a la firma del presente convenio a otra/s empresa/s para la prestación de algún servicio que requiera el acceso por parte de ésta/s a los datos objeto del mismo implicará la obligación de aquéllas de suscribir con ésta/s el correspondiente contrato de tratamiento de datos en los términos expuestos en el artículo 28 del Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD).

Esta misma obligación resultará de aplicación para aquellos servicios contratados antes de la firma del presente convenio.

Cualquier tratamiento de los datos que realizaran las partes firmantes del presente convenio que no se ajuste a lo contemplado en el presente convenio será responsabilidad exclusiva de la incumplidora, debiendo responder frente a terceras personas, entidades públicas y/o privadas, Autoridades de Control y, en su caso, ante los Juzgados y Tribunales, de tal forma que mantendrá indemne a la otra.

Cláusula decimonovena. - Otros compromisos asumidos por las partes.

19.1.- Las líneas de financiación a las actuaciones de la Sociedad Pública VISESA, Vivienda y Suelo de Euskadi-Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, S.A., Alokabide, S.A, y Sestao Berri S.A., se hallan incluidas dentro del volumen global del presente convenio.

19.2.- El departamento competente en materia de vivienda comunicará mensualmente a todas las entidades firmantes, el volumen global de préstamos concedidos al amparo del presente convenio.

Cláusula vigésima. - Sindicación de préstamos.

20.1.- Podrán al amparo del presente convenio realizarse operaciones de préstamo sindicado en virtud del cual un grupo de entidades de crédito se distribuyan, según acuerdo pactado, la cuantía total del préstamo concedido.

La entidad de crédito que resulte depositario de la solicitud del potencial beneficiario vendrá constituida en entidad de crédito agente, que negociará entre las entidades firmantes del presente convenio la división del préstamo y las respectivas participaciones del Sindicato. La entidad de crédito agente debe recibir carta de mandato del prestatario, a través de la cual recibirá la confirmación de organizar el sindicato, a la que se añadirá la resolución administrativa de reconocimiento de derecho a préstamo y ayudas, y los deseos en relación al mismo del beneficiario.

Las características y condiciones financieras de los préstamos sindicados serán las comunes al presente convenio.

20.2.- Podrán establecerse comisiones de Dirección, que sólo podrá percibir la entidad de crédito agente, y comisión de participación, que podrán recibir todas las entidades de crédito prestamistas. El conjunto de comisiones no podrá exceder del 0,05 del préstamo concedido.

Cláusula vigesimoprimera.- Denuncia.

Será suficiente para la denuncia del presente convenio el incumplimiento por una de las partes de cualquiera de las Cláusulas.

Cláusula vigesimosegunda. – Publicidad.

Las partes firmantes del presente convenio se comprometen a dar publicidad suficiente al mismo.

Cláusula vigesimotercera. - Naturaleza y jurisdicción.

El presente convenio tiene naturaleza administrativa, y la competencia para conocer de las cuestiones de él derivadas corresponde a la jurisdicción contencioso-administrativa.

Cláusula vigesimocuarta. - Ratificación de las operaciones realizadas en 2018 y 2019.

Se convalidan con carácter retroactivo, y las partes firmantes del presente convenio ratifican expresamente, los préstamos concedidos por las entidades financieras entre el 1 de enero de 2018 y el día de entrada en vigor del decreto de colaboración financiera de 2019, autorizados administrativamente con arreglo a los tipos de interés que se fijaban en el Decreto 272/2017, de 19 de diciembre, de modificación del Decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, que modifica el artículo 2 del Decreto 146/2015 (BOPV N.º 244, de 26 de diciembre de 2017).

Los préstamos solicitados a las entidades financieras con posterioridad al día de entrada en vigor de dicho decreto, se concederán con arreglo a los tipos de interés previstos en el mismo.

Y en prueba de conformidad, firmo el presente documento en Vitoria-Gasteiz, a de de XXX, en un solo ejemplar que queda en poder del Departamento de Hacienda y Economía, expidiéndose una copia cotejada por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda a cada una de las Entidades Firmantes.

Por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda,
IGNACIO MARIA ARRIOLA LÓPEZ

Por el Departamento de Hacienda y Economía,
PEDRO MARIA AZPIAZU URIARTE.

ANEXO I AL CONVENIO DE COLABORACIÓN FINANCIERA CON LAS ENTIDADES DE CRÉDITO
SOBRE ACTUACIONES PROTEGIBLES EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO PARA LOS AÑOS
2019 A 2020

RELACION DE ENTIDADES FINANCIERAS DE CREDITO FIRMANTES

1.-

2.-

3.-

4.-

5.-

6.-

8.-

9.-

10.-

11.-

12.-

lunes 20 de enero de 2020

ANEXO II AL CONVENIO DE COLABORACIÓN FINANCIERA CON LAS ENTIDADES DE CRÉDITO
SOBRE ACTUACIONES PROTEGIBLES EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO PARA LOS AÑOS
2019 A 2020

APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS

INSTRUMENTO FINANCIERO DE VIVIENDA

FORMATO DE SOPORTE INFORMÁTICO DE APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS SUJETOS AL
CONVENIO FINANCIERO/INSTRUMENTO FINANCIERO DE VIVIENDA

Sec	Col. I.	Col. F.	Pic.	DESCRIPCIÓN
01	001	004	9999	Código de la Entidad Financiera.
02	005	022	X(18)	Número de Expediente
03	023	037	X(15)	Código Préstamo de la Entidad Financiera
04	038	039	99	Día de Concesión del Préstamo por la Entidad Financiera
05	040	041	99	Mes de Concesión del Préstamo por la Entidad Financiera
06	042	045	9999	Año de Concesión del Préstamo por la Entidad Financiera
07	046	046	X	Indicador de moneda: E- EUROS
08	047	057	9(9)V99 E	Importe del Préstamo solicitado
09	058	063	99V9(4)	Tipo de interés nominal bonificado para la Entidad Financiera
10	064	064	X	Código de Subrogación
11	065	079	X(15)	Código del préstamo del promotor subrogado.
12	080	081	99	Meses de carencia
13	082	083	99	Años de amortización
14	084	089	99V9(4)	Tipo de interés nominal para el beneficiario
15	090	092	9V99	Diferencial aplicado al tipo de interés efectivo inicial
16	093	095	9V99	Bonificaciones practicadas por la entidad financiera
17	080	081	X	Modalidad
18	082	083	X	Tipo de garantía del préstamo
19	084	085	X	Tipo de interés
20	086	087	X	Tipo de operación

FORMATO DE SOPORTE INFORMÁTICO DE APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS. SUJETOS
AL CONVENIO FINANCIERO/INSTRUMENTO FINANCIERO DE VIVIENDA

1.- DATOS GENERALES.

- Los datos de aprobaciones deberán soportarse en formato informático.
- Los registros vendrán agrupados en un fichero ASCII denominado "AprobP.txt".
- Los registros se distinguirán mediante separador (13-10 o OD-OA).
- Los campos vacíos no se rellenarán a ceros binarios.

2.- INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS.

01) Código de la Entidad Financiera. Columna 001 a columna 004. Formato PIC 9999.

Código de la Entidad Financiera según codificación del Consejo Superior Bancario.

02) Número de Expediente. Columna 005 a columna 022. Formato PIC X(18).

Corresponde al número que figura en la resolución administrativa, y su definición es la siguiente:

Col. 05-06. Caracteres "EB".

Col. 07-07. Código de Territorio.

1 = Álava.

2 = Bizkaia.

3 = Gipuzkoa.

Col 08-08. Carácter "-".

Col 09-12. Nº correlativo del expediente dentro de cada Territorio.

Col 13-13. Carácter "/".

Col 14-15. Año al que pertenece el expediente.

Col 16-16. Carácter "-".

Col 17-18. Dos letras correspondientes al tipo de expediente

Col 19-19 Carácter "-".

Col 20-22 Tres dígitos correlativos del número de expediente

03) Código de Préstamo de la Entidad Financiera. Columna 023 a columna 037. Formato PIC X(15).

Identificación que la Entidad Financiera de Crédito asigna al préstamo cuya aprobación está solicitando.

04) Día de concesión del préstamo. Columna 038 a columna 039. Formato PIC 99.

Corresponde al día de la fecha en la que la Entidad Financiera concede el préstamo. Posteriormente envía la solicitud de aprobación a la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda.

05) Mes de concesión del préstamo. Columna 040 a columna 041. Formato PIC 99.

Corresponde al mes de la fecha en la que la Entidad Financiera concede el préstamo. Posteriormente envía la solicitud de aprobación a la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda.

06) Año de concesión del préstamo. Columna 042 a columna 045. Formato PIC 9999.

Corresponde al año de la fecha en la que la Entidad Financiera concede el préstamo. Posteriormente envía la solicitud de aprobación a la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda.

07) Indicador de moneda. Columna 046 a columna 046. Formato PIC X.

Corresponde a E = EUROS.

08) Importe del Préstamo. Columna 047 a columna 057. Formato PIC 9(9)V99.

Corresponde al importe del préstamo cuya aprobación se solicita. Como el importe es en euros se consignará dos decimales.

09) Tipo de interés nominal bonificado para la Entidad Financiera. Columna 058 a columna 063. Formato PIC 99V9(4).

Tipo de interés nominal en porcentaje (dos enteros y cuatro decimales), que corresponde al tipo de referencia del Convenio Financiero vigente en el momento de solicitarse la aprobación. En este tipo de interés no estará incluido el diferencial establecido por la entidad financiera, pero sí la bonificación.

10) Código de subrogación. Columna 064 a columna 064. Formato PIC X.

Indica si el préstamo es subrogado o no. Los posibles valores son:

"N" = El préstamo no es subrogado.

"S" = El préstamo es subrogado.

11) Código del préstamo del promotor subrogado. Columna 65 a columna 79. Formato PIC X(15).

12) Meses de carencia. Columna 064 a columna 065. Formato PIC 99.

Número de meses de carencia, es decir los meses desde la formalización del préstamo hasta el comienzo de la amortización del principal del préstamo.

13) Años de amortización. Columna 066 a columna 067. Formato PIC 99.

Número de años de amortización que tiene el préstamo.

14) Tipo de interés nominal para el beneficiario. Columna 068 a columna 073. Formato PIC 99V9(4).

Tipo de interés nominal en porcentaje (dos enteros y cuatro decimales), que deberá pagar el beneficiario. Será el mismo que el de la Entidad Financiera.

15) Diferencial aplicado al tipo de interés efectivo inicial. Columna 074 a columna 076. Formato PIC 9V99.

Diferencial establecido por la entidad financiera para el tipo de interés efectivo inicial (un entero y dos decimales).

16) Bonificaciones practicadas por la entidad financiera. Columna 077 a columna 079. Formato PIC 9V99.

Bonificaciones practicadas al tipo de interés inicial por la entidad financiera (un entero y dos decimales).

17) Modalidad. Columna 080 a columna 081. Formato PIC X(1).

Indicador de la normativa a aplicar.

C=Convenio

I=Instrumento Financiero

18) Tipo de garantía del préstamo. Columna 082 a columna 083. Formato PIC X(1).

Indicador de la garantía del préstamo.

H=Hipotecaria

P=Garantía Personal

19) Tipo de interés. Columna 084 a columna 085. Formato PIC X(1).

Indicador del tipo de interés del préstamo.

F=Fijo

V=Variable

M=Mixto

20) Tipo de operación. Columna 084 a columna 085. Formato PIC X(1).

Indicador de la garantía del préstamo.

O=Operación de descuento

P= Préstamo

lunes 20 de enero de 2020

FORMULARIO PARA LA PRESENTACIÓN INDIVIDUAL DE APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS Y/O OPERACIONES DE DESCUENTO (D-23)

ENTIDAD FINANCIERA DE CRÉDITO CREDITO:	
NÚMERO DE EXPEDIENTE:	Tipo de Operación: ("O" o "P")
CÓDIGO DE PRÉSTAMO:	SUBROGADO ("N" o "S") : CÓDIGO DEL PRÉSTAMO SUBROGADO :
FECHA DE CONCESIÓN:	IMPORTE DEL PRÉSTAMO EN EUROS: EURO :
TIPO PARA LA ENTIDAD FINANCIERA BONIFICADO:	TIPO SUBSIDIADO :
PLAZO DE AMORTIZACIÓN:	MESES DE CARENANCIA:
DIFERENCIAL APLICADO AL TIPO DE INTERÉS EFECTIVO INICIAL: (DOS DECIMALES MÁXIMO)	
BONIFICACIONES PRACTICADAS POR LA ENTIDAD FINANCIERA AL TIPO DE INTERÉS INICIAL: (DOS DECIMALES MÁXIMO)	
MODALIDAD: ("C" o "I")	TIPO DE GARANTÍA ("H" o "P")
TIPO DE INTERES: ("F" o "V" o "M")	

ANEXO III AL CONVENIO DE COLABORACIÓN FINANCIERA CON LAS ENTIDADES DE CRÉDITO SOBRE ACTUACIONES
PROTEGIBLES EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO PARA LOS AÑOS 2019 A 2020

FORMALIZACIÓN DE PRÉSTAMOS.

INSTRUMENTO FINANCIERO DE VIVIENDA

FORMATO DE FICHERO DE FORMALIZACIÓN DE PRÉSTAMOS SUJETOS AL CONVENIO FINANCIERO/INSTRUMENTO
FINANCIERO EN MATERIA DE VIVIENDA

DEFINICIÓN DE REGISTRO:

Sec	Col. I.	Col. F.	Pic.	Descripción
01	001	004	9999	Código de la Entidad Financiera
02	005	022	X(18)	Número de expediente
03	023	037	X(15)	Código préstamo de la Entidad Financiera
04	038	039	99	Día formalización
05	040	041	99	Mes formalización
06	042	045	9999	Año formalización
07	046	046	X	Indicador moneda E-Euro
08	047	057	9(9)V99E	Importe formalizado

NOTA: Este formato se realizará tanto en operaciones aprobadas con autorización administrativa como en operaciones a tipo de convenio que no requieran comunicación previa de aprobación administrativa por parte de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

FORMATO DE FICHERO PARA LA FORMALIZACIÓN DE PRÉSTAMOS SUJETOS AL
CONVENIO FINANCIERO/INSTRUMENTO FINANCIERO EN MATERIA DE VIVIENDA

1.- DATOS GENERALES.

- Los datos de formalizaciones deberán soportarse en formato informático.
- Los registros vendrán agrupados en un fichero ASCII denominado "Form.txt".
- Los registros se distinguirán mediante separador (13-10 o OD-OA).
- Los campos vacíos no se rellenarán a ceros binarios.

2.- INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS.

01) Código de la Entidad Financiera. Columna 001 a columna 004. Formato PIC 9999.

Código de la Entidad Financiera según codificación del Consejo Superior Bancario.

02) Número de Expediente. Columna 005 a columna 022. Formato PIC X (18).

Corresponde al número que figura en la resolución administrativa, y su definición es la siguiente:

Col. 05-06. Caracteres "EB".

Col. 07-07. Código de Territorio.

1 = Álava.

2 = Bizkaia.

3 = Gipuzkoa.

Col 08-08. Carácter "-".

Col 09-12. Nº correlativo del expediente dentro de cada Territorio.

Col 13-13. Carácter "/".

Col 14-15. Año al que pertenece el expediente.

Col 16-16. Carácter "-".

Col 17-18. Dos letras correspondientes al tipo de expediente

Col 19-19 Carácter "-".

Col 20-22 Tres dígitos correlativos del número de expediente

03) Código de Préstamo de la Entidad Financiera. Columna 023 a columna 037. Formato PIC X(15).

Identificación que la Entidad Financiera de Crédito asigna al préstamo cuya aprobación está solicitando.

04) Día de formalización del préstamo. Columna 038 a columna 039. Formato PIC 99.

Corresponde al día de la fecha en la que la Entidad Financiera formaliza el préstamo; si el préstamo es subsidiado se necesita la aprobación previa del préstamo por la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda.

05) Mes de formalización del préstamo. Columna 040 a columna 041. Formato PIC 99.

Corresponde al mes de la fecha en la que la Entidad Financiera formaliza el préstamo; si el préstamo es subsidiado se necesita la aprobación previa del préstamo por la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda.

06) Año de formalización del préstamo. Columna 042 a columna 045. Formato PIC 9999.

Corresponde al año de la fecha en la que la Entidad Financiera formaliza el préstamo; si el préstamo es subsidiado se necesita la aprobación previa del préstamo por la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda.

07) Indicador de moneda. Columna 046 a columna 046. Formato PIC X.

Corresponde a E = EUROS.

08) Importe Formalizado. Columna 047 a columna 057. Formato PIC 9(9)V99.

Corresponde al importe del préstamo que se ha formalizado. Como el importe es en euros se consignará dos decimales.

lunes 20 de enero de 2020

FORMULARIO PARA LA COMUNICACIÓN DE FORMALIZACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OPERACIONES DE DESCUENTO

CODIGO DE LA ENTIDAD	NÚMERO DE EXPEDIENTE	CÓDIGO PRÉSTAMO DE LA ENTIDAD FINANCIERA	FECHA FORMALIZACION	IMPORTE EUROS

lunes 20 de enero de 2020

ANEXO IV AL CONVENIO DE COLABORACIÓN FINANCIERA CON LAS ENTIDADES DE CRÉDITO
SOBRE ACTUACIONES PROTEGIBLES EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO PARA LOS AÑOS
2019 A 2020

LIQUIDACIÓN DE SUBSIDIOS Y VARIACIONES EN LOS SALDOS VIVOS DE LOS PRÉSTAMOS

FORMATO DE FICHERO PARA LA LIQUIDACIÓN DE SUBSIDIOS Y MOVIMIENTO DE
PRÉSTAMOS

Sec	Col. I.	Col. F.	Pic.	DESCRIPCIÓN
01	001	004	9999	Código de la Entidad Financiera.
02	005	022	X(18)	Número de Expediente
03	023	037	X(15)	Código Préstamo de la Entidad Financiera
04	038	038	X	Código del movimiento
05	039	040	99	Día valor del movimiento
06	041	042	99	Mes valor del movimiento
07	043	046	9999	Año valor del movimiento
08	047	047	X	Indicador de moneda: E- Euros
09	048	058	9(9)V99 E	Importe del movimiento
10	059	069	9(9)V99E	Saldo vivo al final de la liquidación
11	070	075	99V9(4)	Tipo de convenio en la liquidación
12	076	081	99V9(4)	Tipo para el beneficiario en la liquidación

NOTA: En el caso de disposiciones y amortizaciones anticipadas, no se rellenarán los campos a partir de la posición 59.

FORMATO DE SOPORTE INFORMÁTICO DE LIQUIDACIÓN Y MOVIMIENTOS DE
PRÉSTAMOS SUJETOS AL CONVENIO FINANCIERO/INSTRUMENTO FINANCIERO EN
MATERIA DE VIVIENDA

1.- DATOS GENERALES.

- Los datos de aprobaciones deberán soportarse en SOPORTE INFORMÁTICO.
- Los registros vendrán agrupados en un fichero ASCII. Denominado "Movtos.txt".
- Los registros se distinguirán mediante separador (13-10 o OD-OA).
- Los campos vacíos no se rellenarán a ceros binarios.

2.- INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS.

01) Código de la Entidad Financiera. Columna 001 a columna 004. Formato PIC 9999.

Código de la Entidad Financiera según codificación del Consejo Superior Bancario.

02) Número de Expediente. Columna 005 a columna 022. Formato PIC X (18).

Corresponde al número que figura en la resolución administrativa, y su definición es la siguiente:

Col. 05-06. Caracteres "EB".

Col. 07-07. Código de Territorio.

1 = Álava.

2 = Bizkaia.

3 = Gipuzkoa.

Col 08-08. Carácter "-".

Col 09-12. Nº correlativo del expediente dentro de cada Territorio.

Col 13-13. Carácter "/".

Col 14-15. Año al que pertenece el expediente.

Col 16-16. Carácter "-".

Col 17-18. Dos letras correspondientes al tipo de expediente

Col 19-19 Carácter "-".

Col 20-22 Tres dígitos correlativos del número de expediente

03) Código de Préstamo de la Entidad Financiera. Columna 023 a columna 037. Formato PIC X (15).

Identificación que la Entidad Financiera de Crédito asigna al préstamo cuya aprobación está solicitando.

04) Código del Movimiento. Columna 038 a columna 038. Formato PIC X

Corresponde al movimiento que se ha producido en la liquidación y su definición es la siguiente:

CÓDIGO MOVIMIENTO: D Disposición

- A Amortización anticipada con recálculo de cuota
- P Amortización anticipada con recálculo de plazo
- C Amortización anticipada con cancelación del préstamo
- L Subsidio a abonar por el Gobierno Vasco

5) Día valor del movimiento. Columna 039 a columna 040. Formato PIC 99.

Corresponde al día valor de la fecha en la que se produce el movimiento en la Entidad Financiera de Crédito.

06) Mes valor del movimiento. Columna 041 a columna 042. Formato PIC 99.

Corresponde al mes valor de la fecha en la que se produce el movimiento en la Entidad Financiera de Crédito.

07) Año valor del préstamo. Columna 043 a columna 046. Formato PIC 9999.

Corresponde al año valor de la fecha en la que se produce el movimiento en la Entidad Financiera de Crédito.

08) Indicador de moneda. Columna 047 a columna 047. Formato PIC X.

Corresponde a E = EUROS.

09) Importe del movimiento. Columna 048 a columna 058. Formato PIC 9(9) V99.

Corresponde al importe del movimiento. Como el importe es en euros se consignará dos decimales.

10) Saldo vivo al final de la liquidación. Columna 059 a columna 069. Formato PIC 9(9) V99E.

Corresponde al importe del movimiento. Como el importe es en euros se consignará dos decimales.

11) Tipo de convenio en la liquidación. Columna 070 a columna 075. Formato PIC 99V9(4).

Corresponde al importe del movimiento. Como el importe es en euros se consignará dos decimales.

12) Tipo para el beneficiario en la liquidación. Columna 076 a columna 081. Formato PIC 99V9(4).

Corresponde al importe del movimiento. Como el importe es en euros se consignará dos decimales.

lunes 20 de enero de 2020

FORMULARIO PARA LA COMUNICACIÓN DE VARIACIONES HABIDAS EN EL SALDO VIVO DE
LOS PRÉSTAMOS

CÓDIGO DE LA ENTIDAD	CÓDIGO PRÉSTAMO DE LA ENTIDAD FINANCIERA	NÚMERO DE EXPEDIENTE	CÓDIGO DE PRÉSTAMO	CLAVE (*)	FECHA MOVIMIENTO	IMPORTE

(*) CLAVE: "D" Disposiciones de crédito.

"A" Amortizaciones anticipadas de crédito con recálculo de cuota.

"P" Amortización anticipada con recálculo de plazo.

"C" Amortización anticipada con cancelación del préstamo.

"L" Liquidación.

FORMATO DE FICHERO PARA APROBACIÓN DE SUBVENCIONES SUJETOS AL CONVENIO FINANCIERO EN MATERIA DE VIVIENDA

Sec	Col. I.	Col. F.	Pic.	DESCRIPCIÓN
01	001	004	9999	Código de la Entidad Financiera.
02	005	022	X(18)	Número de Expediente.
03	023	024	99	No se trata
04	025	026	99	No se trata
05	027	030	9999	No se trata
06	031	031	X	No se trata
07	032	042	9(9)V99 E	Importe de la subvención solicitada
08	043	062	X(20)	Número de cuenta de abono

NOTA: Las secciones 03, 04, 05, 06, no van a ser tratados en la nueva aplicación, se pueden dejar en blanco.

FORMATO DE FICHERO PARA APROBACIÓN DE SUBVENCIONES SUJETOS AL CONVENIO FINANCIERO EN MATERIA DE VIVIENDA

1.- DATOS GENERALES.

- Los datos de aprobaciones deberán soportarse en formato informático.
- Los registros vendrán agrupados en un fichero ASCII denominado "AprobS.txt".
- Los registros se distinguirán mediante separador (13-10 o OD-OA).
- Los campos vacíos no se rellenarán a ceros binarios.

2.- INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS.

01) Código de la Entidad Financiera. Columna 001 a columna 004. Formato PIC 9999.

Código de la Entidad Financiera según codificación del Consejo Superior Bancario.

02) Número de Expediente. Columna 005 a columna 022. Formato PIC X(18).

Corresponde al número que figura en la resolución administrativa, y su definición es la siguiente:

Col. 05-06. Caracteres "EB".

Col. 07-07. Código de Territorio.

1 = Álava.

2 = Bizkaia.

3 = Gipuzkoa.

Col 08-08. Carácter "-".

Col 09-12. Nº correlativo del expediente dentro de cada Territorio.

Col 13-13. Carácter "/".

Col 14-15. Año al que pertenece el expediente.

Col 16-16. Carácter "-".

Col 17-18. Dos letras correspondientes al tipo de expediente

Col 19-19 Carácter "-".

Col 20-22 Tres dígitos correlativos del número de expediente

03) Día de percepción de la subvención. Columna 023 a columna 024. Formato PIC 99.

No va a ser tratado en la nueva aplicación

04) Mes de percepción de la subvención. Columna 025 a columna 026. Formato PIC 99.

No va a ser tratado en la nueva aplicación

05) Año de percepción de la subvención. Columna 027 a columna 030. Formato PIC 9999.

No va a ser tratado en la nueva aplicación

06) Indicador de moneda. Columna 031 a columna 031. Formato PIC X.

Corresponde a E = EUROS.

No va a ser tratado en la nueva aplicación

07) Importe de la subvención. Columna 032 a columna 042. Formato PIC 9(9) V99.

Corresponde al importe del préstamo cuya aprobación se solicita. Como el importe es en euros se consignará dos decimales.

08) Número de cuenta de abono. Columna 043 a columna 062. Formato PIC X (20).

Corresponde al número de cuenta de abono del cliente, y su definición es la siguiente:

Columna 035-038 Código de la Entidad Financiera de Crédito.

Columna 039-042 Código de la Sucursal de la Entidad Financiera de Crédito.

Columna 043-044 Dígito de control del número de cuenta del cliente.

Columna 045-054 Número de cuenta de abono del cliente.

NOTA: Las secciones 03, 04, 05, 06, no van a ser tratados en la nueva aplicación, se pueden dejar en blanco.

FORMULARIO PARA LA PRESENTACIÓN INDIVIDUAL DE APROBACIÓN DE SUBVENCIONES
(D-24)

ENTIDAD FINANCIERA DE CREDITO:
NÚMERO DE EXPEDIENTE:
IMPORTE DE LA SUBVENCIÓN EN EUROS:
NÚMERO DE CUENTA DE ABONO: (*) 20 dígitos

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LA ENTIDAD FINANCIERA DE CREDITO PARA
AUTORIZACIÓN DE OPERACIONES DE DESCUENTO, PRÉSTAMOS, SUBSIDIOS Y
SUBVENCIONES

1.– OPERACIONES DE DESCUENTO, PRÉSTAMOS Y SUBSIDIOS:

- PROMOTOR : FICHERO.
- ADQUIRENTE VPO: FICHERO.
- ADQUIRENTE VVDA. DESTINADA A SU ARRENDAMIENTO: FICHERO.
- REHABILITACIÓN AISLADA E INTEGRADA: FICHERO.

2.– SUBVENCIONES:

- PROMOTOR EN ARRENDAMIENTO: FICHERO.
- ADQUIRENTE VIVIENDA LIBRE USADA: FICHERO
- ADQUIRENTE VVDA. DESTINADA A SU ARRENDAMIENTO Y ARRENDAMIENTOS PROTEGIDOS DE VVDA: FICHERO.
- REHABILITACIÓN AISLADA E INTEGRADA: FICHERO.

lunes 20 de enero de 2020

ANEXO V AL CONVENIO DE COLABORACIÓN FINANCIERA CON LAS ENTIDADES DE CRÉDITO
SOBRE ACTUACIONES PROTEGIBLES EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO PARA LOS AÑOS
2019 A 2020

COMUNICACIÓN DE IMPAGADOS A EFECTOS DE COBERTURAS DE RIESGOS.

FORMATO DE FICHERO PARA LA COMUNICACIÓN DE IMPAGADOS A EFECTOS DE
COBERTURAS DE RIESGOS

Sec	Col. I.	Col. F.	Pic.	DESCRIPCIÓN
01	001	004	9999	Código de la Entidad Financiera.
02	005	022	X(18)	Número de Expediente
03	023	037	X(15)	Código Préstamo de la Entidad Financiera
04	038	039	99	Día Fecha
05	040	041	99	Mes Fecha
06	042	045	9999	Año Fecha
07	046	056	9(9)V99 E	Importe Financiación
08	057	058	99	Día Última Cuota atendida
09	059	060	99	Mes Última Cuota atendida
10	061	064	9999	Año Última Cuota atendida
11	065	066	99	Día Declaración Impagado
12	067	068	99	Mes Declaración Impagado
13	069	072	9999	Año Declaración Impagado
14	073	083	9(9)V99 E	Principal Debido
15	084	094	9(9)V99 E	Intereses Ordinarios
16	095	105	9(9)V99 E	Total Impagado
17	106	125	X(20)	Garantías Adicionales

FORMATO DE SOPORTE INFORMÁTICO PARA LA COMUNICACIÓN DE IMPAGADOS A EFECTOS DE COBERTURAS DE RIESGOS

1.- DATOS GENERALES.

- Los datos de aprobaciones deberán soportarse en SOPORTE INFORMÁTICO.
- Los registros vendrán agrupados en un fichero ASCII. Denominado "Impagados.txt".
- Los registros se distinguirán mediante separador (13-10 o OD-OA).
- Los campos vacíos no se rellenarán a ceros binarios.

2.- INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS.

01) Código de la Entidad Financiera. Columna 001 a columna 004. Formato PIC 9999.

Código de la Entidad Financiera según codificación del Consejo Superior Bancario.

02) Número de Expediente. Columna 005 a columna 022. Formato PIC X (18).

Corresponde al número que figura en la resolución administrativa, y su definición es la siguiente:

Col. 05-06. Caracteres "EB".

Col. 07-07. Código de Territorio.

1 = Álava.

2 = Bizkaia.

3 = Gipuzkoa.

Col 08-08. Carácter "-".

Col 09-12. Nº correlativo del expediente dentro de cada Territorio.

Col 13-13. Carácter "/".

Col 14-15. Año al que pertenece el expediente.

Col 16-16. Carácter "-".

Col 17-18. Dos letras correspondientes al tipo de expediente

Col 19-19 Carácter "-".

Col 20-22 Tres dígitos correlativos del número de expediente

03) Código de Préstamo de la Entidad Financiera. Columna 023 a columna 037. Formato PIC X(15).

Identificación que la Entidad Financiera de Crédito asigna al préstamo cuya aprobación está solicitando.

04) Día Fecha. Columna 038 a columna 039. Formato PIC 99.

Corresponde al día valor de la fecha.

05) Mes Fecha. Columna 040 a columna 041. Formato PIC 99.

Corresponde al mes valor de la fecha.

06) Año Fecha. Columna 042 a columna 045. Formato PIC 9999.

Corresponde al año valor de la fecha.

07) Importe Financiación. Columna 046 a columna 056. Formato PIC 9(9) V99.

Corresponde al importe financiado. Como el importe es en euros se consignará dos decimales.

08) Día Última Cuota atendida. Columna 057 a columna 058. Formato PIC 99.

Corresponde al día valor de la fecha en la que se atiende la última cuota.

09) Mes Última Cuota atendida. Columna 059 a columna 060. Formato PIC 99.

Corresponde al mes valor de la fecha en la que se atiende la última cuota.

10) Año Última Cuota atendida. Columna 061 a columna 064. Formato PIC 9999.

Corresponde al año valor de la fecha en la que se atiende la última cuota.

11) Día Declaración Impagado. Columna 065 a columna 066. Formato PIC 99.

Corresponde al día valor de la fecha en la que se produce la declaración del impagado.

12) Mes Declaración Impagado. Columna 067 a columna 068. Formato PIC 99.

Corresponde al mes valor de la fecha en la que se produce la declaración del impagado.

13) Año Declaración Impagado. Columna 069 a columna 072. Formato PIC 9999.

Corresponde al año valor de la fecha en la que se produce la declaración del impagado.

14) Principal Debido. Columna 073 a columna 083. Formato PIC 9(9) V99E.

Corresponde al principal debido.

15) Intereses Ordinarios. Columna 084 a columna 094. Formato PIC 9(9) V99E.

Corresponde a los intereses ordinarios.

16) Total Impagado. Columna 95 a columna 105. Formato PIC 9(9) V99E.

Corresponde al total impagado.

17) Garantías Adicionales. Columna 106 a columna 125. Formato PIC X (20).

Corresponde a la descripción de las garantías adicionales.

lunes 20 de enero de 2020

FORMULARIO PARA LA COMUNICACIÓN DE IMPAGADOS A EFECTOS DE COBERTURAS DE RIESGOS.

COD. ENTIDAD	CÓDIGO DE PRÉSTAMO	FECHA	IMPORTE FINANCIACIÓN	FECHA ÚLTIMA CUOTA ATENDIDA	FECHA DECLARACIÓN IMPAGADO	PRINCIPAL DEBIDO	INTERESES ORDINARIOS	TOTAL IMPAGADO	GARANTÍAS ADICIONALES

lunes 20 de enero de 2020

ANEXO II AL DECRETO 210/2019, DE 26 DE DICIEMBRE

MODELO DE INSTRUMENTO FINANCIERO ESPECIAL PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS, ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

INSTRUMENTO FINANCIERO ESPECIAL PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS, ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

En Vitoria-Gasteiz, a de de xxxx.

REUNIDOS:

Por una parte, d. Ignacio María Arriola López, Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda; d. Pedro María Azpiazu Uriarte, Consejero de Hacienda y Economía; y d. Josu Iñaki Garay Ibañez de Elejalde, Director General del Instituto Vasco de Finanzas; que actúan en nombre y representación de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco,

Y, por otra parte, representantes de las entidades de crédito señaladas en el Anexo I del convenio de colaboración financiera:

Estando facultados para ello y de común acuerdo

EXPONEN:

Primero.- Desde hace muchos años el Gobierno Vasco regula, mediante decreto, la colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, que posteriormente se plasma en el convenio de colaboración financiera que ambas partes suscriben.

La colaboración tiene por objeto facilitar financiación en forma de préstamos y descuentos de certificaciones de obra a las personas o entidades que llevan a cabo actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo, tales como promoción y adquisición de viviendas protegidas, rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, puesta en alquiler de viviendas vacías, etc., en el marco de lo previsto en el Capítulo VII del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, y de las Órdenes que regulan cada una de dichas actuaciones protegibles. Los préstamos y descuentos bancarios conviven con las ayudas o subvenciones directas y la subsidiación de tipos de interés que, en los casos previstos en esta misma normativa, concede el departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda.

Segundo. - El departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco (en adelante, el departamento) apuesta decididamente por el desarrollo de una nueva política de rehabilitación urbana, con un enfoque integrado, destinada a mejorar la eficiencia energética y la accesibilidad universal, contemplando, además, el acompañamiento social.

Las Inspección Técnica de Edificios (ITE) debe ser el instrumento de cambio en la política de rehabilitación, actividad ésta que debe convertirse en elemento clave de la política de vivienda, para lo que se ve preciso dar un nuevo impulso a la intensa actividad ya desplegada, poniendo el énfasis en objetivos de eficiencia energética y accesibilidad, así como la rehabilitación integrada y la renovación y regeneración urbana.

En términos operativos, se traduce en optimizar el uso residencial del parque de viviendas vasco, en un contexto urbano accesible, sostenible, de calidad adecuada, provisto de equipamientos y servicios, e integrado socialmente.

Para ello el departamento va a desarrollar una normativa innovadora para fomentar la rehabilitación urbana, que contemple estos nuevos retos y exigencias.

Dicha normativa concentrará todas las actuaciones en accesibilidad, rehabilitación edificatoria, y eficiencia energética en un paquete integrado, con el objetivo de incidir, con efectos multiplicadores, en la actividad económica del sector, en el mantenimiento y creación de empleo vinculado a este nuevo nicho de mercado que consolide y expanda el futuro del subsector de la vivienda, pero sobre todo, en la calidad de vida de las personas y el consumo eficiente de recursos escasos, mediante el desarrollo de alternativas basadas en energías renovables y el fomento de la economía circular.

El departamento quiere ser especialmente beligerante en el fomento de la accesibilidad universal en el marco de su nueva política de rehabilitación.

Parece muy evidente el proceso de envejecimiento de la población vasca en el presente y que dicho proceso, al día de hoy (y salvo fenómenos futuros de fuerte capacidad de atracción migratoria, que aportarían soluciones de renovación poblacional), presenta tendencias demográficas todavía más aceleradas por la estructura invertida de la pirámide poblacional.

Dadas las preferencias de las personas, y las propias preferencias racionales de todos los subsistemas actuales del estado de bienestar vasco, que propugnan que las personas permanezcan en sus viviendas en adecuadas condiciones de accesibilidad, en viviendas amigables, con autonomía personal el mayor tiempo posible, la acción pública en esta materia debe intensificar en grado extremo todas las ayudas públicas dirigidas a fomentar la accesibilidad universal en edificios viviendas y espacios públicos.

A tal efecto, se incrementarán decisivamente las ayudas públicas directas y se facilitará el acceso a la financiación de las actuaciones en accesibilidad universal.

También se innovará en esta materia desarrollando nuevas líneas de actuación dirigidas a la mejora del bienestar de las personas mayores de 65 años o con discapacidad, promoviendo la accesibilidad como motivo central, pero también un nuevo tipo de viviendas con servicios comunes adaptados y en alquiler.

Tercero.- El Programa Operativo País Vasco FEDER 2014-2020 ha seleccionado bajo el Objetivo Temático 4, referido al favorecimiento del paso a una economía baja en carbono en todos los sectores, la Prioridad de Inversión (4.c), la cual hace referencia al apoyo de la eficiencia energética, de la gestión inteligente de la energía y del uso de energías renovables en las infraestructuras públicas, incluidos los edificios públicos, y en las viviendas, tratando de avanzar en el ahorro en el consumo total de energía en la CAPV para alcanzar el objetivo de ahorro del 20% establecido en la Estrategia Europa 2020.

Las acciones financiables por el Programa Operativo bajo esta Prioridad de Inversión incluyen, entre otras, las acciones de rehabilitación eficiente del parque de viviendas y edificios que incluyan actuaciones tales como la mejora de la envolvente de los edificios, incorporación y/o mejora de instalaciones de producción térmica, instalación de sistemas para la monitorización energética, mejoras en los sistemas de climatización, agua caliente sanitaria, etc.

Cuarto.- En consonancia con los objetivos y directrices europeas, el departamento quiere dar un impulso especial a la rehabilitación energética del parque de viviendas y edificios. Actualmente, estas actuaciones se enmarcan en dos programas de ayudas promovidos por el Gobierno Vasco:

- Programa 1: de ayudas a particulares y comunidades de propietarios para la rehabilitación de la envolvente térmica de los edificios y viviendas. Considerando el objetivo de reducción del consumo energético, las actuaciones apoyadas a través del programa consisten en la intervención en la

envolvente térmica de los edificios y viviendas para el ahorro de energía, teniendo por objeto alcanzar, al menos, los valores límite exigidos en el del Documento Básico de Ahorro de Energía DB-HE1, del Código Técnico de la Edificación. Entre los beneficiarios del programa se distinguen dos tipos: Particulares y Comunidades de propietarios.

- Programa 4: de ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado. En el caso de la mejora de la eficiencia energética, las actuaciones apoyadas por el programa se refieren a aquellas mejoras del comportamiento energético del edificio para alcanzar tras la reforma, al menos, una certificación energética C, según el procedimiento definido en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, incorporando actuaciones del tipo:

- Actuaciones pasivas sobre la envolvente de los edificios reduciendo, en al menos, un 30% la demanda energética anual de calefacción para evitar pérdidas innecesarias de la propia energía suministrada.

- Actuaciones activas que Incidan en el rendimiento y la eficacia de los distintos sistemas e instalaciones del edificio incorporando instalaciones para la centralización o dotación de instalaciones energéticas comunes y de captadores solares u otras fuentes de energía renovable cuando consigan reducir el consumo anual de energía primaria no renovable del edificio, al menos, en un 30 por ciento para que se utilice la energía estrictamente necesaria, consiguiendo el mismo nivel de confort con un menor consumo.

También se encuentran entre las actuaciones apoyadas por el programa la monitorización energética de viviendas. Concretamente, la comprobación y cuantificación de la mejora en la eficiencia energética de edificios rehabilitados, implicando la realización de actuaciones para la medición del confort térmico interior y del consumo energético de calefacción.

Los beneficiarios de este programa de ayudas son los propietarios de viviendas o las comunidades de propietarios de edificios agrupados hasta configurar bloques o manzanas cuya fecha de construcción sea anterior a 1980 y ya dispongan de adecuación urbanística y estructural en los términos del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, así como los ayuntamientos, entidades locales menores y sociedades o promotoras públicas de vivienda cuando sean propietarios de los edificios y estos se dediquen al alquiler.

Quinto.- La evaluación ex-ante realizada por el departamento ha puesto de manifiesto que Euskadi se sitúa todavía lejos de los objetivos climáticos de la Estrategia Europa 2020 y de la media de la UE en cuanto a emisiones de gases de efecto invernadero, y la cuota de energías renovables en el consumo final bruto de energía. En este sentido, las inversiones que los hogares van a tener que hacer para adecuar sus viviendas y edificios de cara a contribuir a alcanzar el objetivo previsto van a ser muy importantes. Por su parte, los diferentes programas de ayudas existentes cubren sólo una parte de la inversión necesaria a realizar, por lo que los hogares deben financiar el resto, bien con recursos propios (ahorros), o mediante financiación ajena. Durante los últimos años, la crisis financiera generó una situación de demanda insatisfecha de concesión de crédito, debido a la percepción de riesgo de las entidades financieras ante la concesión de determinados productos financieros y, más aún, préstamos personales a los hogares. Los indicadores analizados apuntan a una leve recuperación de la confianza y una mejora en las condiciones para la concesión de los créditos personales a los hogares, pero los colectivos con menor nivel de ingresos y mayor inestabilidad laboral siguen teniendo dificultades.

Sexto.- Este es el motivo por el que frecuentemente los préstamos para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado que recoge el convenio de colaboración financiera no resultan

adecuados para dichos colectivos, lo que les priva de la posibilidad de acceder a ellos. Como consecuencia, las comunidades van postergando las decisiones de rehabilitación a la espera de que cambien las circunstancias. Sin embargo, en estos momentos las intervenciones para alcanzar la accesibilidad universal ya son legalmente exigibles y no se pueden posponer.

Así pues, es preciso poner en marcha otro instrumento complementario, dotado de mayores garantías para las entidades de crédito, que permita a éstas conceder préstamos a particulares, comunidades de propietarios y otros beneficiarios, en condiciones más favorables a las del convenio de colaboración financiera: el Instrumento financiero especial para la rehabilitación de viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética.

Una diferencia sustancial entre ambos radica en que el instrumento contará con un Fondo de Garantía para la cobertura de fallidos, constituido por el departamento competente en materia de vivienda y gestionado por el IVF.

Dado que el convenio y el instrumento van a coexistir, conviene aclarar que el primero será aplicable a todas las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, mientras que el segundo sólo se destina a actuaciones protegidas en materia de rehabilitación. Ahora bien, en este ámbito los préstamos podrán concederse tanto con cargo al convenio de colaboración financiera como al Instrumento financiero especial para la rehabilitación. En ambos casos los plazos de amortización y los tipos de interés son los mismos, pero la cuantía no. A diferencia del convenio, que sólo alcanza al 80% del valor de tasación, una vez descontadas las subvenciones procedentes de las Administraciones Públicas, el Instrumento financiero especial llega hasta el 100% del presupuesto protegible de la obra de rehabilitación, también descontando las subvenciones, pero con un límite de 18.000 euros por préstamo y hogar o vivienda.

La opción de la entidad financiera por una u otra modalidad de préstamo estará en función de las circunstancias concretas de cada obra de rehabilitación, de cada persona o entidad beneficiaria y del agotamiento de cada línea de financiación.

Y en atención a todo lo expuesto,

CONVIENEN:

Cláusula primera.- Objeto del Instrumento financiero especial.

Dentro del marco establecido por el Decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, el objetivo del presente Instrumento financiero especial es definir los términos de colaboración entre el departamento competente en materia de vivienda y el departamento de Hacienda y Economía, el Instituto Vasco de Finanzas, (en adelante, IVF), y las entidades firmantes, para el desarrollo de una línea de financiación específica de actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios, la accesibilidad universal y la mejora de la eficiencia energética.

Esta línea de financiación específica, denominada Instrumento financiero especial para la rehabilitación, se desarrolla sin perjuicio de lo establecido en relación con la rehabilitación de edificios y viviendas en el convenio de colaboración financiera con las entidades de crédito sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo. No obstante, una actuación protegida de rehabilitación dará lugar a la concesión de un solo préstamo a favor de cada persona, comunidad de propietarios o entidad beneficiaria, sin que puedan simultanearse los acogidos al convenio de colaboración financiera y los acogidos al Instrumento financiero especial para la rehabilitación.

Cláusula segunda.- Cuantía de la línea de financiación.

La línea de financiación del Instrumento financiero especial para la rehabilitación se instrumenta con un alcance financiero de 30 millones de euros para el periodo 2019-2023, incluyendo una sub-línea específica destinada a la mejora de la eficiencia energética, con una financiación atribuible de 6 millones de euros para el mismo periodo.

Clausula tercera.- Gestión.

La Viceconsejería de Vivienda del departamento competente en materia de vivienda será la responsable de la gestión operativa de la línea de financiación del Instrumento financiero especial para la rehabilitación, para lo que contará con la colaboración del IVF junto con las entidades de crédito suscribientes del acuerdo.

El IVF realizará las tareas de coordinación e intermediación precisas como Entidad encargada de las tareas de gestión del Fondo de Garantía a que se refiere la cláusula siguiente.

La responsabilidad de la Viceconsejería de Vivienda en relación a la sub-línea específica de eficiencia energética se ajustará a lo establecido en el artículo 6 del Reglamento Delegado (UE) nº 480/2014.

Clausula cuarta.- Fondo de garantía.

4.1.- El departamento competente en materia de vivienda participará en la cobertura del riesgo de la línea de financiación, mediante la constitución de un Fondo de Garantía para la cobertura de fallidos.

El Fondo de Garantía dará cobertura al 80% de cada fallido, préstamo a préstamo, de la cartera de préstamos formalizados por cada entidad financiera colaboradora al amparo del Instrumento financiero especial para la rehabilitación, con el límite del 20% del importe nominal total formalizado por cada entidad financiera colaboradora.

Por tanto, dado que el importe de la línea de financiación asciende a 30.000.000 euros (treinta millones de euros), la cuantía de la garantía ascenderá a 4.800.000 euros (cuatro millones ochocientos mil euros), y su distribución presupuestaria se realizará en varios años.

La garantía comprenderá el capital, intereses y gastos derivados de cada préstamo fallido.

4.2.- Una vez suscrito el presente Instrumento financiero especial, será el departamento competente en materia de vivienda, el que, a los efectos de la constitución del Fondo de Garantía, efectúe desembolsos periódicos sucesivos, básicamente en función del importe nominal formalizado por operaciones acumuladas, que depositará para su custodia al IVF.

4.3.- La gestión del Fondo de Garantía se efectuará por el IVF, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

a) El Fondo se aplicará a la cartera de préstamos de cada entidad financiera colaboradora firmante, de forma individualizada, no pudiendo aplicarse importes no utilizados de la cartera de una entidad a otra en la que se hubiera agotado/aplicado todo el importe a su objeto.

b) El IVF, mantendrá el saldo del Fondo de Garantía no aplicado a la cobertura de fallidos en depósitos dinerarios o en deuda pública, en ambos casos de entidades financieras o emisores del área euro, con liquidez garantizada.

c) En el caso de que por acumulación de fallidos se produjera una superación del importe máximo de pérdidas asumido por el Fondo de Garantía, para una entidad financiera colaboradora partícipe, será cada una de ellas la que soporte el importe de los fallidos adicionales derivados de su cartera de préstamos vinculadas a este Instrumento financiero especial.

d) Con una periodicidad mensual el IVF, tras recabar información de las entidades financieras colaboradoras, remitirá información al departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco de aquellos préstamos vinculados a sus carteras que presenten incidencias por impagos o por la constitución de provisiones.

4.4.- Para la consideración como fallida de una operación de financiación, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

Que se acredite y se justifique la pérdida y la imposibilidad de posibles vías de recuperación ante el IVF.

Tras la consideración como fallida de una operación, el IVF, podrá aplicar, en la medida que haya saldo disponible, parte del Fondo de Garantía a la cobertura contable de la misma e igualmente podrá transferir a la entidad financiera colaboradora afectada por la misma operación fallida el importe que le corresponda tras la oportuna justificación documental. La aplicación de dicho importe con cargo al Fondo de Garantía se realizará, obviamente, considerando el alcance de la cobertura fijada en el apartado 1º de esta Cláusula.

Se solicitará que se ejecute la garantía aportada por el IVF, a los 9 meses del impago de cada operación, indicando por parte de las entidades financieras las gestiones realizadas hasta esa fecha.

4.5.- Las entidades financieras colaboradoras, en cualquier caso, ejercerán cuantas acciones se consideren oportunas para el cobro de las cantidades que se le adeuden, tanto en vía extrajudicial como judicial.

En el caso de que, tras la aplicación del Fondo de Garantía, sean recuperadas a través de la ejecución de garantías u otros medios por parte de las entidades financieras colaboradoras, cuantías superiores al importe asumido por las propias entidades colaboradoras como fallidos, esta situación dará lugar a la restitución al Fondo de Garantía de dicho exceso

4.6.- Una vez vencidos los préstamos concedidos al amparo de la presente línea de financiación, el IVF, deberá aportar al departamento competente en materia de vivienda un balance final de gestión del Fondo de Garantía, con la liquidación de los importes sobrantes en su caso.

4.7.- Se aprueba el modelo de procedimiento de actuación en el caso de fallidos que figura como Anexo a este Instrumento financiero especial.

Cláusula quinta. - Ámbito de aplicación: tipo de actuaciones, beneficiarios y cuantías.

5.1.- Tipo de actuaciones

Las reconocidas como actuaciones de rehabilitación protegida por el departamento, en aplicación de la normativa en vigor para el fomento de la conservación y habitabilidad de los edificios y viviendas, la promoción de la accesibilidad universal, y la mejora de la eficiencia energética.

5.2.- Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarias de los préstamos que concedan las entidades de crédito:

1.- Solicitantes particulares y/o comunidades de propietarios titulares de los inmuebles que formen parte de la actuación de rehabilitación. En el caso de financiación a particulares, podrán incorporarse otros firmantes adicionales al titular(es) del inmueble para su formalización. En el caso de comunidades de propietarios, será condición necesaria para la concesión del préstamo la firma del contrato por parte de todos los miembros de la Comunidad.

2.- Las agrupaciones de comunidades de propietarios y los propietarios únicos de edificios de viviendas.

3.- Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente con la propiedad que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación.

4.- Las administraciones públicas, organismos y otras entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles, participadas, íntegra o mayoritariamente, por las administraciones propietarias de los inmuebles. Se tendrá que comprobar las posibilidades teniendo en cuenta las limitaciones al endeudamiento existentes de acuerdo al Principio de Prudencia Financiera.

5.- Las entidades privadas de utilidad pública con clara finalidad social que cuenten con Reconocimiento de Utilidad Pública.

Para obtener la condición de beneficiarios deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

5.3.- Cuantías.

La cuantía máxima de los préstamos para financiar las actuaciones objeto de este Instrumento financiero especial será la cantidad resultante de la diferencia entre el presupuesto protegible de la obra de rehabilitación y el importe de las subvenciones reconocidas por las administraciones públicas al beneficiario de la financiación.

No obstante, y en todo caso, el importe máximo por préstamo y por hogar o vivienda, será de 18.000 euros.

Cláusula sexta. - Autorización previa por el departamento competente en materia de vivienda.

En el caso de que la operación esté subsidiada conforme a lo previsto en el apartado 7.4 de la cláusula séptima, la concesión de un préstamo acogido al presente Instrumento financiero especial estará condicionada a su autorización previa e individualizada por parte del departamento competente en materia de vivienda. En el resto de casos no será precisa la autorización previa, aunque las entidades de crédito deberán informar de las formalizaciones realizadas dentro de los diez primeros días del mes siguiente.

Para obtener la autorización, las entidades de crédito deberán cursar sus peticiones a la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda con carácter previo a la formalización en escritura pública o póliza intervenida del citado préstamo. La carencia de autorización previa determinará la no inclusión del préstamo de que se trate en el ámbito de aplicación de este Instrumento financiero especial.

Las peticiones de autorización se cursarán únicamente a través de la sede electrónica del Gobierno Vasco www.euskadi.eus en formato según el modelo que figura en el Anexo II del convenio de colaboración financiera.

La Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda se compromete a comunicar al IVF y a la entidad de crédito concernida en cada caso, la autorización o denegación justificada del préstamo, en el plazo máximo de cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud.

La Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda se compromete asimismo a comunicar al IVF y a la entidad de crédito concernida en cada caso, y en el mismo plazo, la resolución en la que se establezca el derecho del beneficiario a recibir una garantía en la operación de financiación a formalizar y concretar su importe con cargo al Fondo de Garantía.

Asimismo, se compromete a informar mensualmente a todas las entidades de crédito firmantes, del volumen de operaciones autorizadas por entidad y cantidad disponible para futuras operaciones.

Las solicitudes de financiación se irán atendiendo hasta el agotamiento del volumen total a conceder, recogido en la cláusula segunda del presente Instrumento financiero especial. Su inclusión se realizará por orden de entrada de solicitudes con la documentación completa.

El procedimiento a utilizar será el de concurrencia sucesiva, que supone la adjudicación de forma ordenada en función del momento de presentación de solicitudes a todos los solicitantes que cumplan con lo dispuesto en el presente Instrumento financiero especial y hasta el agotamiento total de los fondos establecidos, que se elevan a treinta millones (30.000.000) de euros.

Cláusula séptima. - Características de los préstamos.

7.1.- Plazo de amortización.

Los préstamos hipotecarios concedidos para financiar las actuaciones objeto de este Instrumento financiero especial tendrán un plazo de amortización máximo de 15 años. Opcionalmente, podrán incorporar periodos de carencia incluida en el citado plazo temporal por un plazo máximo de 3 años, por semestralidades completas.

Los préstamos con garantía personal concedidos para financiar las actuaciones objeto de este Instrumento financiero especial, tendrán un plazo de amortización máximo de 10 años. Opcionalmente, podrán incorporar periodos de carencia incluida en el citado plazo temporal por un plazo máximo de 3 años, por semestralidades completas.

Las cuotas de amortización serán mensuales, constantes, y comprenderán amortización de capital e intereses

7.2.- Garantías.

La garantía de los préstamos concedidos será personal o hipotecaria.

7.3.- Tipo de interés y comisiones.

7.3.1. El tipo de interés de los préstamos a formalizar para las actuaciones protegibles se determinará en base a las siguientes casuísticas:

Los préstamos que se formalicen, ya sean hipotecarios o con garantía personal, podrán adoptar alguna de las siguientes modalidades en cuanto a tipos de interés:

- A tipo de interés variable durante toda la vida del préstamo, siendo el índice de referencia el Euribor a 12 meses más un diferencial.
- A tipo de interés fijo durante toda la vida del préstamo, siendo su tipo de interés fijo y unívoco, el que se establezca en el presente clausulado.
- A tipo de interés mixto fijo/variable, combinando a lo largo de la vida del préstamo un periodo primero a tipo de interés fijo y otro a interés variable. La determinación de los tipos fijos y variables se especificará en el momento de la aprobación del préstamo, y deberá constar en las cláusulas de la póliza o escritura.

7.3.2. Los tipos de interés de los préstamos con garantía hipotecaria hasta un máximo de 15 años destinados a cada actuación se determinará inicialmente del siguiente modo:

- Préstamos a tipo de interés fijo: Tipo fijo máximo 1,75% TIN. Comisión de apertura máxima del 0,20%. Comisión de estudio, amortización parcial y cancelación: 0,00%.
- Préstamos a tipo de interés variable: Tipo variable al Euribor más 200 puntos básicos como máximo. Comisión de apertura máxima: 0,20%. Comisión de estudio, amortización parcial y cancelación: 0,00%.

7.3.3. El tipo de interés de los préstamos con garantía personal hasta un máximo de 10 años destinados a cada actuación se determinará inicialmente del siguiente modo:

- Préstamos a tipo de interés fijo cuyo plazo de amortización no exceda de 7 años: Tipo fijo máximo 3,00% TIN, y Euribor más 250 puntos básicos, si es a tipo variable Comisión de apertura máxima del 0,20%. Comisión de estudio, amortización parcial y cancelación: 0,00%.
- Préstamos a tipo de interés fijo cuyo plazo de amortización exceda de 7 años: Tipo fijo máximo 4,00% TIN, y Euribor más 300 puntos básicos, si es a tipo variable Comisión de apertura máxima del 0,20%. Comisión de estudio, amortización parcial y cancelación: 0,00%.

7.3.4 Forma de cálculo del tipo de interés inicial y del revisado en los préstamos a tipo de interés variable:

7.3.4.1 El tipo de interés anual inicial de los préstamos cualificados a tipo de interés variable que concedan las entidades de crédito en el marco del Instrumento financiero especial para la rehabilitación, se determinará conforme a lo previsto a continuación:

- Préstamos aprobados entre el 1 de enero y el 31 de marzo, de 2019 a 2023: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses, publicado por el Banco de España en el “Boletín Oficial del Estado” correspondiente al mes de diciembre del año anterior, más el diferencial.
- Préstamos aprobados entre el 1 de abril y el 30 de junio de 2019 a 2023: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el “Boletín Oficial del Estado” correspondiente al mes de marzo del mismo año más el diferencial.
- Préstamos aprobados entre el 1 de julio y el 30 de septiembre de 2019 a 2023: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el “Boletín Oficial del Estado” correspondiente al mes de junio del mismo año más el diferencial.
- Préstamos aprobados entre el 1 de octubre y el 31 de diciembre de 2019 a 2023: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el “Boletín Oficial del Estado” correspondiente al mes de septiembre del mismo año más el diferencial.

7.3.4.2.- El tipo de interés inicial así calculado se mantendrá inalterable durante el primer año de vida del préstamo.

Una vez superado el primer año, se procederá a la actualización semestral del tipo de interés de los préstamos formalizados a tipo variable, durante toda su vida útil.

Se considerará el valor publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado el mes anterior al de las fechas de revisión señaladas en el préstamo y sin efectuar ajustes o conversiones.

Se adoptará como tipo de referencia la Referencia interbancaria a un año (Euribor): De acuerdo con la circular 5/2017, de 22 de diciembre del Banco de España, se define como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia Euribor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al Euribor® al plazo de doce meses.

7.3.4.3 Cuando los tipos de interés formalizados sean variables, la parte deudora nunca se beneficiará de descensos del tipo de interés aplicable por debajo de cero (0%), por lo que en ningún caso podrán devengarse intereses a favor del deudor.

7.3.4.4 Revisión de los tipos de interés fijo:

Los niveles de los tipos de interés fijos serán revisados anualmente.

Podrán ser objeto de variación al alza o a la baja, o ser mantenidos en sus términos mediante acuerdo expreso entre las partes suscribientes del presente Instrumento financiero especial. Dichas variaciones afectarán exclusivamente a los nuevos préstamos a conceder en ejecución del presente Instrumento financiero especial una vez fijados los nuevos niveles, pero nunca a los ya formalizados que continuarán invariables hasta su finalización.

7.3.4.5 Incumplimiento.

En caso de que el prestatario no destine el préstamo a la finalidad indicada en el Instrumento financiero especial, la entidad de crédito concernida exigirá la amortización total del préstamo renunciando a la parte de la garantía devengada en la operación.

7.4.- Subsidiación de puntos de interés de préstamos acogido al Instrumento financiero especial.

7.4.1 Operaciones de rehabilitación de viviendas y edificios cuando la rehabilitación esté vinculada a su adscripción inmediata a programas públicos de intermediación en el mercado del alquiler.

En el supuesto de actuaciones de rehabilitación protegida sobre viviendas y edificios, en la que sus propietarios formalicen su compromiso de puesta a disposición de las viviendas a favor de los programas públicos de intermediación una vez concluidas las obras de rehabilitación precisas, el tipo de interés subsidiado para el prestatario será del 1% efectivo anual (0,99 nominal con vencimientos mensuales) a lo largo de toda la vida del préstamo cualificado. En este tipo de operaciones se subsidiarán tanto los tipos a interés variable como los fijos o mixtos.

7.4.2 Componente específico de accesibilidad.

En el supuesto de actuaciones de rehabilitación protegida sobre viviendas y edificios, y exclusivamente por el componente cuantitativo de la actuación protegible destinada y atribuible a la

accesibilidad del edificio y de la vivienda, calculada concretamente descontando del presupuesto protegible por operaciones de accesibilidad las subvenciones reconocidas por tal actividad, el tipo de interés subsidiado para el prestatario, por la parte atribuible a operaciones en accesibilidad, será del 0% efectivo anual a lo largo de toda la vida del préstamo cualificado. En este tipo de operaciones se subsidiarán tanto los tipos a interés variable como los fijos o mixtos.

La subsidiación se concederá únicamente a las personas mayores de 65 años, a las personas con discapacidad de movilidad reducida o sensorial y a las unidades convivenciales de las que estas personas formen parte.

7.4.3.- Las subsidiaciones establecidas en la presente cláusula tendrán las siguientes características con respecto a los tipos de interés:

Si durante la vigencia de este Instrumento financiero especial, y al tiempo de la autorización administrativa de los préstamos cualificados, su tipo de interés inicial fuera igual o inferior al tipo subsidiado reconocido mediante resolución administrativa, dicha subsidiación quedará en suspenso, amortizándose al tipo de interés convenido vigente en el momento de dicha autorización.

Si, como consecuencia de la actualización anual, el tipo actualizado resultase inferior al contratado inicialmente para el primer año de vida del préstamo, el departamento competente en materia de vivienda mantendrá el tipo subsidiado en sus términos originales sin repercusión alguna en el prestatario de la citada actualización.

Cláusula octava. - Disposiciones, amortizaciones y liquidaciones de subsidios.

8.1.- Disposiciones.

La disposición de las cantidades objeto de los préstamos se realizará mediante el abono en la cuenta del prestatario por parte de la entidad financiera concernida en cada caso, de hasta el 100% del préstamo concedido. Los importes mínimos a disponer no serán inferiores a 3.000 euros, pudiendo haber varias disposiciones.

8.2.- Amortizaciones.

Las entidades prestamistas se comprometen a aceptar las amortizaciones anticipadas, tanto totales como parciales, es decir aquéllas que se produzcan antes de que finalice el plazo de amortización, en relación a todos los préstamos concedidos en el ámbito de este Instrumento financiero especial, a solicitud del prestatario interesado sin que por este concepto pueda recabarse ningún tipo de comisión o penalización, salvo las legalmente establecidas.

Las amortizaciones anticipadas podrán realizarse únicamente de dos formas, incompatibles entre sí:

a) Los importes a amortizar se destinarán en su integridad a la reducción del principal pendiente conservando el mismo plazo de amortización inicial y recalculando la cuota.

El recalcu de la nueva cuota se producirá en la liquidación mensual siguiente, con el saldo resultante al final del período en el que se ha producido la amortización anticipada.

b) Los importes a amortizar se destinarán en su integridad a la reducción del capital pendiente conservando la misma cuota de amortización y disminuyendo, como consecuencia, el plazo de amortización del préstamo.

Dentro de un periodo de liquidación mensual sólo se admitirá un único tipo de amortización anticipada.

8.3.- Liquidación y abono de subsidios.

Dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes y conjuntamente con las comunicaciones de formalizaciones y variaciones de saldos, recogidas en los Anexos III y IV del convenio de colaboración financiera, las entidades de crédito comunicarán al departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco la liquidación de los subsidios de intereses mensuales correspondientes a los préstamos cuyo vencimiento haya tenido lugar durante el mes anterior.

Excepcionalmente, en el caso de amortizaciones anticipadas que den lugar a la cancelación del préstamo, la liquidación de los subsidios se comunicará inmediatamente a efectos de interrumpir el pago de los subsidios.

La citada comunicación se realizará únicamente, a través de la sede electrónica del Gobierno Vasco: www.euskadi.eus, en formato según el modelo que figura en el Anexo IV del convenio de colaboración financiera.

El abono a las entidades de crédito de las liquidaciones se realizará con la fecha valor del día 10 del mes siguiente al del vencimiento de la obligación de intereses y siempre que la reclamación de dicha subsidiación obre en poder del departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco.

Del mismo modo, en los casos de cancelaciones anticipadas de préstamos, el abono de la liquidación correspondiente al periodo en el que tenga lugar la cancelación, se realizará con la fecha valor del día 10 del mes siguiente a aquél en que se haya producido, con independencia de la mensualidad del préstamo.

En caso de incumplimiento de las obligaciones del beneficiario, éste abonará al departamento competente en materia de vivienda las cantidades entregadas hasta el momento en concepto de subsidiación del tipo de interés. A efectos de garantizar esta obligación, se incluirá la misma entre las asignadas por la garantía del préstamo, comprometiéndose las entidades de crédito a destinar a la devolución del subsidio el exceso percibido por la ejecución de la garantía sobre las deudas del prestatario hasta la cuantía a que asciendan los subsidios recibidos.

Cláusula novena. - Cesión de datos de carácter personal de los titulares de los préstamos al departamento y al Instituto Vasco de Finanzas.

Como consecuencia del cumplimiento del presente Instrumento financiero especial, resulta necesario que se produzcan situaciones de cesiones de datos de los titulares de los préstamos entre las entidades de crédito el departamento, y el IVF, siendo por tanto obligatorio dar cumplimiento a las exigencias contenidas en la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal, en especial el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

En este sentido, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Instrumento financiero especial, es necesario realizar las siguientes cesiones de datos por parte de las entidades de crédito al departamento y al IVF:

Una vez que la Entidad de Crédito haya aprobado la concesión de un préstamo a un solicitante particular o a una comunidad de propietarios, deberá ceder sus datos personales al departamento al objeto de obtener la autorización previa e individualizada por parte del departamento, de acuerdo con lo descrito en la Cláusula Tercera del presente documento. Para ello, las entidades de crédito deberán utilizar el modelo obrante en el Anexo I del convenio de colaboración financiera, dirigido a la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda.

Posteriormente, para comunicar al departamento los préstamos formalizados, las variaciones de saldos y las liquidaciones de subsidios de puntos de interés durante el mes anterior, de acuerdo con lo descrito en las Cláusula Octava y Novena del presente Instrumento financiero especial., a cuyo efecto se deberá utilizar el modelo obrante en el Anexo III y IV del convenio de colaboración financiera.

Estas cesiones de datos de los solicitantes y beneficiarios resultan necesarias para el adecuado mantenimiento, desarrollo, cumplimiento y control del presente Instrumento financiero especial, así como del préstamo solicitado por el interesado, de tal forma que, en caso de no producirse tales cesiones de datos el préstamo no se incorporaría a la línea de financiación del Instrumento financiero especial para la rehabilitación.

De acuerdo con ello, las partes acuerdan someterse a las siguientes condiciones en cuanto a las cesiones de datos descritas en esta cláusula:

I. Las entidades de crédito tienen la condición de responsables del tratamiento a los efectos previstos en los artículos 24 y siguientes del Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD).

II. El departamento competente en materia de vivienda y el IVF, una vez recibidos los datos personales facilitados por las entidades de crédito los utilizarán únicamente para las finalidades indicadas en el presente Instrumento financiero especial, no pudiéndolos utilizar para otras diferentes a las contenidas en él.

III. Sin perjuicio de las políticas internas en materia de protección de datos de carácter personal que tenga cada entidad financiera y de las cláusulas informativas que al efecto utilicen, se deberá informar a los interesados (particulares y comunidades de propietarios) de la cesión de sus datos personales al departamento competente en materia de vivienda y al IVF a los efectos indicados en el presente Instrumento financiero especial, así como de los aspectos exigidos por el artículo 14 del Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD).

IV. En caso de ejercicio por parte de los interesados de los derechos de rectificación o supresión de datos personales o limitación del tratamiento, las entidades de crédito deberán notificarlo al departamento y al IVF, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 del RGPD de forma que ésta pueda proceder conforme indica la normativa.

V. Las partes firmantes de este documento deberán cumplir con las obligaciones que respectivamente les corresponda en materia de protección de datos de carácter personal en cuanto al tratamiento de datos derivado del presente Instrumento financiero especial.

VI. En particular, tanto las entidades financieras como el departamento y IVF se comprometen a aplicar a los datos personales objeto de tratamiento con ocasión del cumplimiento del presente Instrumento financiero especial las medidas de seguridad técnicas y organizativas necesarias de acuerdo con lo previsto por el Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018. El departamento y el IVF adoptarán las medidas de seguridad previstas en el Esquema Nacional de Seguridad, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la propia Ley Orgánica 3/2018.

VII. Tanto las partes firmantes de este documento como su personal empleado y cualquier otra que tuviere acceso a los datos objeto de tratamiento como consecuencia de lo previsto en el presente Instrumento financiero especial deberán cumplir con el deber de confidencialidad previsto en los artículos 5 y 28 del RGPD y en el artículo 5 de la Ley Orgánica 3/2018.

VIII. En caso de que cualquiera de las partes contratara con posterioridad a la firma del presente Instrumento financiero especial a otra/s empresa/s para la prestación de algún servicio que requiera el acceso por parte de ésta/s a los datos objeto del mismo implicará la obligación de aquéllas de suscribir con ésta/s el correspondiente contrato de tratamiento de datos en los términos expuestos en el artículo 28 del Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD).

Esta misma obligación resultará de aplicación para aquellos servicios contratados antes de la firma del presente Instrumento financiero especial.

IX. Cualquier tratamiento de los datos que realizaran las partes firmantes del presente Instrumento financiero especial que no se ajuste a lo contemplado en el presente Instrumento financiero especial será responsabilidad exclusiva de la incumplidora, debiendo responder frente a terceras personas, entidades públicas y/o privadas, Autoridades de Control y, en su caso, ante los Juzgados y Tribunales, de tal forma que mantendrá indemne a la otra.

Cláusula décima. - Plazo de duración.

El período de concesión de préstamos del Instrumento financiero especial y por la tanto la vigencia del presente Instrumento financiero especial se extenderá desde su suscripción hasta el 31 de diciembre de 2023.

Cláusula undécima. - Comisión de seguimiento.

Las partes firmantes del presente Instrumento financiero especial constituirán una Comisión de Seguimiento de la ejecución del mismo, que se reunirá al menos semestralmente con el objeto de controlar la ejecución del mismo y la evaluación del grado de cumplimiento de los objetivos trazados. Esta Comisión podrá solicitar la revisión del contenido del mismo en caso de valorar posibles mejoras en interés del proyecto y de las partes suscribientes.

De esta manera, el Comité de Seguimiento del Instrumento financiero especial desarrollado a través de este convenio de colaboración, estará conformado al menos por los siguientes agentes:

- Viceconsejería de Vivienda. departamento competente en materia de vivienda. La Dirección de Vivienda Y Arquitectura y la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda son las responsables de proceder a la valoración y resolución de las solicitudes de ayuda recibidas. Además, el departamento ejercerá la representación de la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi ante las entidades financieras participantes en esta línea de financiación, ejerciendo labores de asesoramiento y emitiendo los informes de seguimiento y evaluación.

- entidades financieras. Son los entes responsables de evaluar y otorgar el crédito. La toma de decisiones por parte de estas entidades se realizará de acuerdo a los análisis y requisitos en materia de crédito y diversificación del riesgo que se determinen.

- Instituto Vaso de Finanzas como gestor del Fondo de Garantía.

- Dirección de Economía y Planificación del departamento de Hacienda y Economía del Gobierno Vasco. Unidad que actúa como Organismo Intermedio del Programa Operativo País Vasco FEDER 2014-2020. Es el órgano responsable de asegurar la consistencia y cumplimiento de los objetivos establecidos por la línea de financiación en el Programa Operativo en la parte del Fondo específico para la mejora de la eficiencia energética.

ANEXO AL MODELO DE INSTRUMENTO FINANCIERO ESPECIAL PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS, ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

PROCEDIMIENTO DE ACTUACIÓN EN EL CASO DE FALLIDOS PROCEDIMIENTO DE ACTUACIÓN EN EL CASO DE FALLIDOS

Acuerdo de Garantía

Fecha:

celebrado entre la Viceconsejería de Vivienda como Garante,

y

Entidad Financiera..... como Afianzado.

1. DEFINICIONES

“Fichero de formalizaciones”: Fichero que informa de la inclusión de una «Financiación» de la entidad financiera..... en la Cartera, enviada a la Viceconsejería de Vivienda/IVF en virtud de los términos del presente Instrumento financiero especial.

«Cartera» se refiere a la cartera compuesta por todas las financiaciones formalizadas acumuladas de la entidad financiera..... cubiertas por la Garantía.

Con el fin de evitar cualquier duda, la cartera incluirá:

- Todas las operaciones formalizadas, independientemente de que posteriormente se hayan amortizado o cancelado del Instrumento financiero especial con el cuadro de amortización previsto o de forma anticipada por parte del «Prestatario».
- Sólo se podrá excluir una financiación de la cartera cuando:
 - (a) Se haya procedido a su exclusión por parte de la Viceconsejería de Vivienda por causa razonada.
 - (b) No se haya desembolsado ninguna cantidad en el caso de un préstamo con disposiciones parciales y haya transcurrido el periodo de disposición del mismo establecido como máximo en 12 meses desde su formalización.
 - (c) Por error material manifiesto o supresión de la formalización con la misma fecha valor, siempre que no hayan generado movimientos contables o éstos hayan sido anulados.

“Fichero de Ejecución de la Garantía”: Fichero según especificaciones de la cláusula....., en el que se detallan las financiaciones de la entidad financiera.....con respecto a las cuales se haya producido una Pérdida, y se ofrecen detalles sobre el cálculo de dicha Pérdida. Se cumplimentará en un fichero con arreglo al modelo que figura en el Anexo V al convenio de colaboración financiera.

“Importe Nominal de la cartera” es el importe formalizado, en el caso de los préstamos.

El (o los) «Prestatario(s)» son:

Los solicitantes que reúnan las siguientes características:

- 1.- Solicitantes particulares y/o comunidades de propietarios titulares de los inmuebles que formen parte de la actuación de rehabilitación. En el caso de financiación a particulares, podrán incorporarse otros firmantes adicionales al titular(es) del inmueble para su formalización. En el caso de comunidades de propietarios, será condición necesaria para la concesión del préstamo la firma del contrato por parte de todos los miembros de la Comunidad.
- 2.- Las agrupaciones de comunidades de propietarios y los propietarios únicos de edificios de viviendas.
- 3.- Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente con la propiedad que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación.
- 4.- Las administraciones públicas, organismos y otras entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles, participadas, íntegra o mayoritariamente, por las administraciones propietarias de los inmuebles. Se tendrá que comprobar las posibilidades teniendo en cuenta las limitaciones al endeudamiento existentes de acuerdo al Principio de Prudencia Financiera
- 5.- Las entidades privadas de utilidad pública con clara finalidad social que cuenten con Reconocimiento de Utilidad Pública

«Financiación» es un contrato de préstamo, suscrito por una entidad financiera con un «Prestatario».

El término «Garantía» significa la garantía emitida por la Viceconsejería de Vivienda en favor de la entidad financiera, en virtud de los términos del presente «Instrumento financiero especial».

«Ejecución de la Garantía» es una solicitud de pago en virtud de la «Garantía», emitida por la entidad financiera a la Viceconsejería de Vivienda con arreglo a las condiciones previstas en este «Instrumento financiero especial».

«Límite de la Garantía» hace referencia al importe máximo agregado neto que puede ser exigible a la Viceconsejería de Vivienda en virtud de la «Garantía».

Período de inclusión»: período durante el cual se pueden incluir financiaciones de la entidad financiera en la «Cartera» que se prolonga desde la Fecha de entrada en vigor de este Instrumento financiero especial hasta el 31 de diciembre de 2023 o, en caso de que se hayan pactado la posibilidad de realizar disposiciones parciales en préstamos, hasta el 31 de diciembre de 2024.

«Financiación de una entidad financiera» significa:

Cualquier «Financiación» del «Prestatario» en la que participe la entidad financiera

“Pérdida” significará cualquier importe en concepto de principal, intereses, comisiones y cualesquiera otros gastos y costes, vencidos, pagaderos y pendientes de pago en virtud de los términos de una «Financiación» de la entidad financiera tras producirse un impago que se mantiene por un periodo superior a 9 meses.

“Pérdida Total” significa el importe acumulado de cada una de las “Pérdidas” notificadas por la entidad financiera a la Viceconsejería de Vivienda.

2. FINALIDAD DE LA GARANTÍA

La finalidad de este Instrumento financiero especial es la provisión de una garantía por parte de la Viceconsejería de Vivienda a la entidad financiera, con objeto de cubrir parcialmente el riesgo al que está expuesta la entidad financiera en relación con la «Cartera».

3. GARANTÍA

- (a) la Viceconsejería de Vivienda emite por el presente una garantía a favor de la entidad financiera con arreglo a los términos previstos en este Instrumento financiero especial. Dicha garantía adoptará la forma de garantía solidaria dando cobertura a cualquier «Pérdida» vinculada a cada «Tipo de Financiación». En consecuencia, no procederá por parte de la Viceconsejería de Vivienda alegar el beneficio de excusión, orden o división ante la solicitud de ejecución de la entidad financiera
- (b) El “Tipo de garantía por operación” se establece en el 80% de la “Pérdida” en las financiaciones instrumentadas a través de préstamos.
- (c) El “Límite de la Garantía” será el resultado de aplicar el 20% a la suma del importe formalizado de las financiaciones instrumentadas a través de préstamos.
- (d) Sujeto a lo previsto en los términos de este Instrumento financiero especial, la «Garantía» cubre las financiaciones de la entidad financiera incluidas en la «Cartera»:
 - (i) que cumplan los requisitos establecidos en el presente Instrumento financiero especial,
 - (ii) en relación con “Pérdidas”;
 - (iii) al Tipo de garantía;
 - (iv) hasta el Límite de la Garantía y
 - (v) en relación con las cuales se haya producido un impago que se mantiene por un periodo superior a 9 meses.
- (e) La «Garantía» cubrirá las financiaciones de la entidad financiera incluidas en la «Cartera» con sujeción a lo establecido en el párrafo anterior.

4. PÉRDIDA.

- a) La “Pérdida” se calculará para cada «Financiación» incluida en la «Cartera» y será la suma de los siguientes elementos:
1. Capital vencido impagado y capital no vencido (nueva redacción)
 2. Intereses ordinarios vencidos e impagados.
 3. Comisiones y cualesquiera otros gastos y costes.
- b) En relación con cada “Pérdida”, la Viceconsejería de Vivienda deberá abonar a la entidad financiera el importe de la “Pérdida” por el “Tipo de garantía”.
- c) La Viceconsejería de Vivienda no vendrá obligada al pago de ninguna cantidad por encima del “Límite de la Garantía”. Si la Viceconsejería de Vivienda ha asumido un importe igual al “Límite de la Garantía”, no vendrá obligada al pago de ninguna cantidad adicional.
- d) La Viceconsejería de Vivienda se compromete al abono de cada “Pérdida”, ponderada por el “Tipo de garantía” y con el máximo del “Límite de la Garantía”, según se ha descrito en el punto 4(c), con anterioridad al final del mes posterior a la recepción del “Fichero de Ejecución de la Garantía”.

5. CRITERIOS DE ADMISIBILIDAD

- (a) La «Cartera» contendrá únicamente financiaciones de la entidad financiera a que cumplan todos y cada uno de los criterios que se detallan a continuación (y que constituyen los «Criterios de admisibilidad»).
- (i) que el «Prestatario» involucrado en la «Financiación»:
- i) satisfaga la definición de «Prestatario» incluida en este Instrumento financiero especial;
- (ii) que cada «Financiación» del «Prestatario»:
- i) se suscriba como una nueva operación; para evitar cualquier duda, se excluyen expresamente;
 - ii) cualquier «Financiación» suscrita como novación o reestructuración de una deuda preexistente del «Prestatario», y
 - iii) cualquier «Financiación» suscrita con el fin de refinanciar una financiación existente con anterioridad a su vencimiento inicial;
 - iv) proporcione «Financiación» exclusivamente para los destinos permitidos;
 - v) tenga un importe máximo del principal 18.000,00- euros;
 - vi) no haga que el importe máximo agregado del principal comprometido para su puesta a disposición para su uso por un único «Prestatario» en el marco de una o más financiaciones del «Prestatario» que se beneficie (de forma directa o indirecta) de la «Garantía» que sea mayor a 18.000,00- euros;
 - vii) tenga un plazo de vencimiento como máximo de años.

(b) Los Criterios de admisibilidad establecidos en la cláusula 5(a) (i) anterior solo deben satisfacerse en la fecha de formalización de la «Financiación» del «Prestatario».

6. EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA

6.1 Forma

(a) Las Ejecuciones de la «Garantía:

- (i) se formalizarán con arreglo al fichero que figura en el Anexo III al convenio de colaboración financiera (“Fichero de Ejecución de la Garantía”), debidamente cumplimentado y estarán relacionadas con financiaciones de la entidad financiera que (A) cumplan los Criterios de admisibilidad y (B) hayan sido incluidas en la «Cartera» de conformidad con los términos del presente Instrumento financiero especial;
 - (ii) estarán relacionadas con una «Financiación» del «Prestatario» que se beneficie de la «Garantía» con respecto a la cual se haya producido un impago que se mantiene por un periodo superior a 9 meses.
 - (iii) irán acompañadas de una declaración de la entidad financiera en la que certifique que la «Financiación» a la que se refiere la «Garantía» cumple todos los «Criterios de admisibilidad» y el resto de disposiciones pertinentes de este Instrumento financiero especial.
 - (iv) irán acompañadas de una declaración de la entidad financiera en la que certifique que ha sufrido una “Pérdida” y que ha desarrollado actuaciones razonables para la recuperación amistosa de dicha “Pérdida” desde el primer impago sin haberlo logrado;
 - (v) se efectuarán en relación con un importe calculado teniendo en cuenta el Tipo de garantía y el Límite de Garantía;
 - (vi) indicarán el importe reclamado, y la cuenta bancaria en la que se solicita que se efectúe el pago (en formato IBAN, con inclusión también del BIC) y
 - (vii) La entidad financiera enviará el “Fichero de Ejecución de la Garantía” a partir del primer día del mes siguiente a la finalización del indicado periodo de 9 meses.
- (b) La Viceconsejería de Vivienda, a su exclusiva discreción, podrá solicitar información sobre cualquier incoherencia existente entre los datos que obren en su posesión en el momento de la Ejecución de la Garantía y la información contenida en esta última, y podrá suspender el pago en virtud de la «Garantía» hasta que reciba satisfactoriamente toda la información requerida. La entidad financiera se compromete a facilitar a la Viceconsejería de Vivienda sin demora cualquier información adicional que le solicite.
- (c) La entidad financiera está facultada para reclamar judicial o extrajudicialmente al «Prestatario» cualquier impago o «Pérdida» no cubierta por esta «Garantía» desde el día siguiente al momento en que tenga conocimiento del referido impago o «Pérdida».

6.2 Pago

- (a) Sujeto a la recepción por su parte de los “Ficheros de Ejecución de la Garantía” y a los términos del presente Instrumento financiero especial, la Viceconsejería de Vivienda abonará, antes de la finalización del mes posterior al que se reciba un “Fichero de Ejecución de la Garantía”, las sumas exigidas en virtud de la «Garantía». Sin perjuicio de lo anterior, si la Viceconsejería de Vivienda solicita información adicional en virtud de la cláusula 11.1 (b) anterior (Forma), el período en el que la Viceconsejería de Vivienda vendrá obligada a realizar el pago quedará suspendido y

se reanudará a partir de la fecha en que la Viceconsejería de Vivienda reciba la información solicitada.

Cualquier pago cuya fecha de vencimiento coincida con un día inhábil se efectuará el siguiente día hábil.

- (b) Si el pago de todas las sumas solicitadas en virtud de “Ficheros de Ejecución de la Garantía” recibido en un mes natural cualquiera provoca la superación del Límite de la «Garantía», entonces
- (c) solo se efectuarán pagos hasta alcanzar dicho límite. La Viceconsejería de Vivienda tendrá la facultad de decidir cuáles de esos pagos que deben efectuarse, sujeto en todo caso al Límite de la Garantía.
- (d) Cuenta bancaria (que se utilizará para efectuar cualquier pago a la entidad financiera)
Denominación de la cuenta bancaria: Recobro fallidos a la Viceconsejería de Vivienda

Entidad financiera:

BIC: CLPEES2MXXX

IBAN: ESXX 3035 XXXX XX XXXXXXXXXXXX

7. DERECHO DE REEMBOLSO

- (a) La Viceconsejería de Vivienda tendrá derecho al reembolso de las sumas establecidas en esta cláusula, salvo que pudiera ser consecuencia directa o indirecta de una actuación negligente o dolosa de la Viceconsejería de Vivienda. En particular, en el plazo de 10 días hábiles a contar de la notificación de la Viceconsejería de Vivienda a la entidad financiera de las sumas adeudadas, o de que la propia entidad financiera tenga conocimiento de dichas sumas, la entidad financiera reembolsará:
 - (i) cualquier suma abonada en virtud de la «Garantía» que supere el Límite de la Garantía

8. COMPROMISOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN

La entidad financiera proporcionará a la Viceconsejería de Vivienda sin demora cualquier información que la Viceconsejería de Vivienda pueda solicitarle razonablemente con el fin de verificar el cumplimiento del presente Instrumento financiero especial, incluida, con carácter no limitativo, información referente al cumplimiento de los «Criterios de admisibilidad».

9. COMPROMISOS GENERALES

9.1 Presentación de ficheros.

- (a) Por parte de La entidad financiera:
 - i. A partir de la Fecha de entrada en vigor y hasta la finalización de la vigencia o la resolución de este Instrumento financiero especial, la entidad financiera enviará un fichero a la Viceconsejería de Vivienda con la información de la «Cartera» acumulada.
 - ii. A partir de la Fecha de entrada en vigor y hasta la finalización del Período de inclusión, la entidad financiera enviará, asimismo, antes de la finalización del mes posterior al de referencia

- iii. de dicho fichero, un “Fichero de formalizaciones” indicando la cantidad total de financiaciones de la entidad financiera admisibles que ha suscrito.

A partir de la Fecha de entrada en vigor, la entidad financiera enviará a la Viceconsejería de Vivienda el “Fichero de Ejecución de la Garantía”, según lo establecido en la cláusula 6 (Ejecución de la Garantía), con un máximo de un fichero mensual.

9.2 Auditoría y control

(a) Mantenimiento de registros contables

La entidad financiera se compromete a elaborar, actualizar y mantener a disposición de la Viceconsejería de Vivienda la documentación siguiente:

- (i) la información necesaria para verificar el cumplimiento de los «Criterios de admisibilidad» por parte de la «Cartera»;
- (ii) información relativa a los procesos de pago.

(b) Autorizaciones

Las Partes obtendrán sin demora, cumplirán y harán todo lo necesario para mantener la plena vigencia y efectos de cualquier autorización exigida por la legislación o la normativa aplicable para poder cumplir con sus obligaciones en virtud de este Instrumento financiero especial y para garantizar la legalidad, validez, aplicabilidad o admisibilidad como prueba de este Instrumento financiero especial en la jurisdicción en la que esté constituido.

10. CONTABILIDAD

En todo litigio o procedimiento arbitral que surja del presente Instrumento financiero especial o en relación con él, los asientos contables de las Partes constituirán una prueba suficiente de los asuntos a los que se refieran.

11. REGISTROS CONTABLES

La entidad financiera se compromete a conservar, durante un período de cinco años a contar desde la finalización de la vigencia o la resolución de este Instrumento financiero especial, todos los documentos relativos a este Instrumento financiero especial, incluidos los registros contables, y pondrá dichos documentos a disposición de la Viceconsejería de Vivienda