

DISPOSICIONES GENERALES

DEPARTAMENTO DE HACIENDA Y FINANZAS

DEPARTAMENTO DE BIENESTAR, JUVENTUD Y RETO DEMOGRÁFICO

3402

DECRETO 144/2025, de 8 de julio de 2025, por el que se regula el programa de avales destinado a personas jóvenes y menores de 40 años para la adquisición de su primera vivienda.

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, consagra el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada en el territorio de la Comunidad Autónoma de Euskadi y requiere al Gobierno Vasco, a través de sus órganos competentes, que adopte las disposiciones y medidas conducentes a la satisfacción de ese derecho.

La Ley 2/2022, de 10 de marzo, de Juventud dispone que la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi, a fin de garantizar el derecho a la autonomía de las personas jóvenes, desarrollará una política activa de acceso de la juventud a una vivienda digna, mediante el desarrollo del derecho subjetivo a la vivienda y adoptando, en desarrollo de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, políticas y medidas para paliar las especiales dificultades, fundamentalmente de índole económica, que enfrentan las personas jóvenes, procurándoles condiciones de acceso mejores que las del mercado libre.

El 30 de noviembre de 2022 se firmó el Pacto Social por la Vivienda de Euskadi 2022-2036, con el objetivo de afrontar los retos de Euskadi en esta materia de forma efectiva, para que los diferentes agentes que actúan con la ciudadanía en el ámbito de la vivienda trabajen de manera alineada, compartida y colaborativa, con una perspectiva a medio y largo plazo.

El 21 de marzo de 2023 se aprobó la Estrategia Vasca 2030 para favorecer la emancipación juvenil, con el objetivo de reducir la edad media de emancipación a los 28 años y aumentar la tasa de emancipación hasta el 50 % para 2030 en Euskadi.

Al Departamento de Bienestar, Juventud y Reto Demográfico le corresponde desarrollar políticas integrales de juventud, e impulsar la elaboración de la estrategia vasca en materia de juventud, en colaboración con el resto de las instituciones públicas vascas.

Si bien la Ley 2/2022, de 10 de marzo, de Juventud, establece, en su artículo 3.3, que las políticas en materia de juventud estarán dirigidas a las personas jóvenes de 16 a 30 años, también prevé que, por razón de su naturaleza u objetivos, determinados programas y actuaciones contemplen otros límites de edad que, en ningún caso, puedan suponer menoscabo de los principios y garantías previstos en esta ley, como el acceso de personas mayores de 30 años a la vivienda. En este sentido, el programa regulado en este decreto está destinado no solo a las personas jóvenes sino a las personas que no siendo jóvenes tienen menos de 40 años y no han podido adquirir su primera vivienda.

El Decreto 313/2024, de 29 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Hacienda y Finanzas, incluye entre las funciones de este departamento las de gestión recaudatoria, tesorería, endeudamiento y prestación de garantías. Así mismo, el Instituto Vasco de Finanzas (IVF) se halla adscrito al Departamento de Hacienda y Finanzas.

En línea con lo anterior, la Ley 19/2023, de 21 de diciembre, Reguladora del Instituto Vasco de Finanzas establece que es un ente público de derecho privado, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines y funciones, adscrito al departamento competente en materia de finanzas y política financiera a través de la persona titular del mismo.

El ente tiene como finalidad actuar como instrumento de la política financiera y de crédito público de las entidades del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi, impulsando de manera sostenible el desarrollo económico y social de la Comunidad Autónoma de Euskadi, a través de la gestión de los instrumentos públicos de financiación y participación pública en los sectores económicos vascos.

En este sentido, la Ley 19/2023, de 21 de diciembre, entre las funciones del IVF incluye la de conceder e instrumentar avales a favor de personas físicas y jurídicas, públicas y privadas, en el marco de las políticas sectoriales del Gobierno Vasco. Para ello, faculta a la Dirección General para la aprobación y formalización de avales.

Este Decreto regula un programa de avales dirigido a personas jóvenes y menores de 40 años para la adquisición de su primera vivienda que, a pesar de ser solventes, no disponen del ahorro previo necesario. El IVF avalará el exceso de financiación sobre el 80 por 100 y hasta el 100 por 100 del valor del inmueble, siendo este el menor de los siguientes: valor de tasación o precio de compraventa de la vivienda. Asimismo, el Decreto fija los requisitos de las personas beneficiarias de los avales, las obligaciones que estas adquieren, las características de los avales y la duración de estos.

Las entidades financieras podrán colaborar en la gestión de este programa de avales siempre que cumplan los requisitos que se establecen y suscriban un convenio de colaboración con el IVF. Asimismo, estas entidades colaborarán en la recuperación de operaciones de préstamos morosas.

Por último, el Departamento de Bienestar, Juventud y Reto Demográfico, con cargo al presupuesto que se consigne cada año en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi, destinará una dotación para cubrir los fallidos que se produzcan, así como para abonar al IVF las comisiones de gestión y administración de los avales concedidos durante el año.

Este Decreto se ha elaborado con perspectiva de género y enfoque interseccional, propiciando las condiciones que permitan a todas las personas afrontar sus procesos emancipatorios en igualdad de oportunidades. En este sentido, facilitará a las mujeres el acceso a los préstamos hipotecarios para poder iniciar, si lo desean, itinerarios de emancipación autónomos mediante la compra de vivienda.

A fin de facilitar la adquisición de la primera vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi a personas jóvenes y menores de 40 años que no puedan adquirir una vivienda como residencia habitual por carecer del ahorro previo necesario para ello.

En su virtud, a propuesta de la consejera de Bienestar, Juventud y Reto Demográfico, y del consejero de Hacienda y Finanzas previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día de 8 de julio de 2025,

DISPONGO:

CAPÍTULO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.– Objeto.

1.– El objeto del presente Decreto es, en primer lugar, regular el programa de avales dirigido a jóvenes y menores de 40 años para la adquisición de su primera vivienda, consistente en el apoyo a aquellas personas menores de cuarenta años de edad que, siendo solventes y teniendo

recursos, no disponen del ahorro previo necesario para la adquisición de su primera vivienda, de tal forma que la financiación pueda ser superior al 80 por 100 y hasta el 100 por 100 del valor del inmueble, siendo este el menor de los siguientes: valor de tasación o precio de compraventa de la vivienda. El importe garantizado cubrirá únicamente el capital y los intereses ordinarios en los porcentajes indicados.

A efectos aclaratorios, se entenderá por vivienda tanto la propia vivienda como los anejos escriturados en el mismo préstamo hipotecario. Se considerarán anejos los elementos no destinados a vivienda, tales como trastero, garaje, buhardilla, sótano, bodegas o cualquier otro que sea susceptible de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común o a la vía pública, definidos y contemplados en el título constitutivo de la propiedad, aunque sean fincas registrales independientes.

2.– Es igualmente objeto de este Decreto establecer los términos de colaboración entre el IVF y las entidades financieras que pretendan adherirse al programa en las condiciones que se describen en el Capítulo II del presente Decreto, así como dar publicidad a los convenios que se firmarán.

Artículo 2.– Límite económico del programa.

El IVF concederá un importe global máximo de avales de hasta ciento cuarenta y cuatro millones de euros (144.000.000 euros).

Artículo 3.– Ámbito territorial.

El ámbito territorial de aplicación del presente Decreto será la Comunidad Autónoma de Euskadi.

Artículo 4.– Personas destinatarias del programa.

Serán destinatarias de los avales las personas físicas mayores de edad que tengan menos de 40 años en el momento de realizar la solicitud, que adquieran su primera vivienda, sea nueva o usada, situada en un municipio de la Comunidad Autónoma de Euskadi y que se destine a su domicilio habitual desde la fecha de adquisición y durante la vigencia del aval.

Artículo 5.– Requisitos de las personas solicitantes.

1.– Para poder contar con el aval del IVF, es preciso que, en el momento de presentación de la solicitud del aval, las personas solicitantes cumplan los siguientes requisitos:

- a) No podrán figurar más de dos personas como adquirentes de la vivienda.
- b) Deberán ser mayores de edad y tener menos de 40 años en el momento de la solicitud. En el supuesto de que la vivienda se adquiera por más de una persona, todas ellas deberán cumplir este requisito.
- c) Acreditar residencia legal en la Comunidad Autónoma de Euskadi durante al menos 2 años en los últimos 5 años. En el supuesto de que la vivienda se adquiera por más de una persona, al menos una de ellas deberá cumplir este requisito.
- d) La financiación que se avalará deberá dirigirse a la adquisición de su primera vivienda, nueva o usada, que será destinada a vivienda habitual y permanente.
- e) No podrán acogerse al programa quienes sean propietarios, mediante cualquier forma de adquisición a título oneroso o lucrativo, de otra vivienda con anterioridad. En caso de que haya dos solicitantes, este requisito deberá cumplirse por ambas personas de manera individual.

En caso de que alguna de las personas adquirientes sea propietaria de algún inmueble en el momento de la solicitud o lo haya sido con anterioridad, se considerará que se cumple este requisito cuando se den las siguientes circunstancias:

1.^a Cuando el derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se haya obtenido por herencia o mediante transmisión mortis causa sin testamento.

2.^a Para quienes acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de su titular o de alguna de las personas que conforman la unidad de convivencia.

3.^a Cuando el inmueble sea considerado infravivienda, es decir, que no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad en los términos establecidos en el Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

f) En caso de que la vivienda que se adquiriera sea una vivienda protegida, la persona beneficiaria deberá cumplir también los requisitos legalmente establecidos para el acceso a la vivienda protegida.

g) Los ingresos anuales de las personas adquirientes de la vivienda no podrán superar los 50.400 euros si la vivienda la adquiere una persona y 86.400 euros si la adquieren dos personas.

El límite de ingresos máximos anuales se actualizará el día 1 de enero de cada año teniendo en cuenta la variación porcentual interanual del Índice de Precios al Consumo de Euskadi publicado por Eustat correspondiente al último índice interanual publicado en el momento de dicha actualización.

A los efectos calcular los ingresos máximos, se computarán los rendimientos recurrentes provenientes del trabajo personal (Rendimientos Netos del Trabajo Personal) y de actividades empresariales y profesionales (Rendimientos Netos de Actividades Económicas).

En el supuesto de que las personas no tengan la obligación de presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se deberá acreditar dicha situación con el certificado negativo de la Hacienda correspondiente.

h) No tener deudas con la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi o su sector público en periodo ejecutivo, salvo que la deuda estuviera aplazada, fraccionada o cuya ejecución estuviese suspendida.

i) No encontrarse sancionada penal ni administrativamente con la pérdida de la posibilidad de obtención de subvenciones o ayudas públicas, ni hallarse incurso en prohibición legal alguna que la inhabilite para ello.

j) No estar incurso la persona física en alguno de los supuestos de la Ley 1/2014, de 26 de junio, Reguladora del Código de Conducta y de los Conflictos de Intereses de los Cargos Públicos o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en ellas.

k) Las personas adquirientes no podrán tener mora en CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España) en la fecha de concesión del préstamo hipotecario. En el caso de que se trate de dos adquirentes, este requisito deberá cumplirse por ambos.

l) No podrán concurrir en las personas prestatarias ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 13, apartado 1, de la Ley 20/2023, de 21 de diciembre, Reguladora del Régimen de Subvenciones.

m) En caso de que la vivienda financiada sea adquirida por dos personas, deberán figurar como prestatarios del préstamo avalado ambos adquirentes.

2.– Las entidades financieras colaboradoras solo concederán los préstamos avalados a las personas físicas que acrediten cumplir todos los requisitos indicados en este artículo, de acuerdo con la documentación acreditativa a presentar establecida en el artículo 21 de este Decreto.

Artículo 6.– Características de la vivienda a adquirir.

Para poder obtener la garantía del IVF, los inmuebles que se adquieran deberán reunir los siguientes requisitos:

a) Deberá tratarse de vivienda construida y situada en el territorio de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

b) Podrán contar con el aval tanto las viviendas nuevas como las de segunda mano.

c) El precio de adquisición de la vivienda, incluido, en su caso, el precio de adquisición de los anejos financiados con el préstamo avalado, y excluyendo los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, deberá ser igual o inferior a trescientos cuarenta mil euros (340.000,00 euros).

d) La fecha de adquisición de la vivienda deberá ser posterior a la fecha de firma del convenio de adhesión al programa entre el IVF y la entidad financiera concedente.

Artículo 7.– Deberes de las personas beneficiarias.

Serán deberes de las personas adquirentes de las viviendas:

a) Destinar el inmueble adquirido a vivienda habitual y permanente, al menos, durante el periodo de vigencia del aval. No se podrá hacer uso de la vivienda para el ejercicio de una actividad económica ni el préstamo podrá ser destinado a la compra de locales de negocio. Las personas adquirentes deberán firmar una declaración responsable a fecha de solicitud del aval adquiriendo este compromiso conforme al modelo de declaración disponible en la página web del IVF y del Departamento de Bienestar, Juventud y Reto Demográfico.

b) No obstante, la vivienda podrá ser arrendada cuando concurren circunstancias que necesariamente exijan el cambio de vivienda, como el cambio de lugar de trabajo fuera de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Estos cambios deberán estar debidamente acreditados y deberán ser valorados y autorizados por el IVF.

c) El IVF podrá efectuar la comprobación correspondiente mediante solicitud a las personas adquirentes de la vivienda de volante o certificado de empadronamiento.

d) Comunicar a la entidad financiera cualquier variación de las condiciones tenidas en cuenta en la valoración de la solicitud de la hipoteca previa a su formalización siempre que afecten al contenido del presente Decreto.

e) Comunicar a la entidad financiera y al IVF la obtención de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien la adquisición de la vivienda. En caso de obtención de ayudas a la financiación, estas deberán destinarse a la correspondiente amortización, total o parcial, del préstamo hipotecario obtenido para la adquisición de la vivienda.

f) Someterse a las actuaciones de comprobación, de verificación y control financiero que puedan realizar los órganos competentes, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de dichas actuaciones.

Artículo 8.— Características del aval.

1.— El IVF avalará los nuevos préstamos hipotecarios que las entidades financieras adheridas concedan a las personas solicitantes para la compra de primera vivienda habitual que cumplan con los requisitos establecidos en la presente normativa.

El nominal del préstamo a avalar deberá ser superior al 80 % del Valor de Referencia, que será el menor entre el valor de tasación y el precio de adquisición de la vivienda, impuestos y gastos no incluidos.

2.— El IVF avalará el importe correspondiente al exceso sobre el 80 % del valor de Referencia que concedan las entidades financieras adheridas, hasta un máximo del 100 % de dicho importe.

Por tanto, el porcentaje máximo de cobertura de aval aplicable a cada operación de la cartera avalada se calculará aplicando la fórmula siguiente:

$$\text{Porcentaje máximo del aval} = \frac{(\text{Importe del préstamo hipotecario} - 80\% \times \text{Valor de Referencia}) \times 100}{\text{Importe del préstamo hipotecario}}$$

3.— La garantía solo responderá de los impagos relativos al capital principal y de los intereses ordinarios devengados sobre el porcentaje del principal avalado, no extendiéndose a ninguna otra cuantía relativa a intereses de demora, comisiones ni gastos de ningún tipo, judiciales y extrajudiciales.

4.— El importe del préstamo garantizado debe destinarse exclusivamente al pago del precio de la vivienda. Con los fondos procedentes de la financiación, la entidad financiera colaboradora no podrá cancelar, refinanciar o reestructurar ningún tipo de operación de activo preexistente del propio prestatario en esa o en cualquier otra entidad financiera. Esta práctica dejaría sin efecto la garantía a conceder bajo este Decreto.

Artículo 9.— Duración, reducción y extinción del aval.

1.— El aval se mantendrá vigente hasta que el principal pendiente de pago del préstamo avalado sea igual o inferior al 80 % del Valor de Referencia.

2.— Con carácter adicional a las causas legalmente previstas para la extinción de cualquier afianzamiento, la garantía del IVF respecto a cada operación de financiación quedará automáticamente sin efecto en el momento en el que los pagos del principal que efectúe el deudor hipotecario alcancen el importe avalado, es decir, el 20 % o el porcentaje avalado, en caso de que fuera inferior. A partir de ese momento, el IVF quedará totalmente liberado de la obligación de hacer frente al aval, lo cual expresamente acepta la entidad financiera.

Artículo 10.— Comisión del aval.

El IVF no aplicará comisión por la prestación de su aval, que será gratuito para las entidades financieras y las personas solicitantes, a excepción de detectarse un incumplimiento de los requisitos por parte de la persona beneficiaria, debiendo pagar una comisión del aval del 1 % según lo establecido en el artículo 28 de este Decreto.

Artículo 11.— Compatibilidad con otras ayudas y/o avales.

1.— El otorgamiento del aval será compatible con las ayudas previstas en los programas de ayudas para la adquisición de vivienda y con cualquier otra ayuda que perciba la persona compradora, ya proceda de entidades públicas o privadas, siempre que no exceda del 100 % del precio de esta.

2.— En caso de obtención de ayudas a la financiación, estas deberán destinarse a la correspondiente amortización total o parcial del préstamo hipotecario garantizado.

3.— Esta garantía no será compatible con otros avales destinados al mismo fin.

Artículo 12.— Dirección de Juventud y Emancipación.

Corresponderán a la Dirección de Juventud y Emancipación las cuestiones relativas al control, sanciones, reintegros y publicidad de los avales concedidos de conformidad con la normativa aplicable en materia de prestación de garantías, y con la Ley 20/2023, de 21 de diciembre, Reguladora del Régimen de Subvenciones, en su caso, sin perjuicio de la responsabilidad de las entidades financieras colaboradoras en la comprobación previa de los requisitos para obtener el aval.

Artículo 13.— Control.

Las personas beneficiarias quedan obligadas a someterse a las actuaciones de control a que se refiere el párrafo anterior y a las que realicen el IVF y las entidades financieras colaboradoras con objeto de acreditar el cumplimiento de los requisitos y deberes definidos en el presente Decreto.

CAPÍTULO II

ADHESIÓN DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS

Artículo 14.— Participación.

1.— Las entidades financieras que lo deseen podrán colaborar en el fomento del acceso a la vivienda en régimen de propiedad para aquellas personas jóvenes y menores de 40 años, mediante su adhesión al programa de avales.

2.— A tal efecto, las entidades financieras interesadas en adherirse al programa y que cumplan los requisitos que se describen en los artículos siguientes, deberán suscribir un convenio de colaboración con el IVF cuyo modelo se adjunta en el Anexo I del presente Decreto.

Artículo 15.— Requisitos de las entidades financieras.

Las entidades financieras que deseen adherirse deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Tener reconocida una calificación crediticia mínima de grado de inversión otorgada por una agencia de calificación crediticia de las admitidas en el sistema de evaluación del crédito del Euro-sistema, presentada la misma ante el IVF.

b) Acreditar ante el IVF, mediante la presentación de la correspondiente certificación del Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, que disponen de una red de Oficinas en la Comunidad Autónoma de Euskadi.

Artículo 16.— Procedimiento de adhesión al programa.

Las entidades financieras que, cumpliendo los requisitos del artículo anterior, deseen adherirse al programa de avales, para personas jóvenes y menores de 40 años, deberán presentar una solicitud al IVF según el modelo del disponible en la web del IVF y del Departamento de Bienestar, Juventud y Reto Demográfico mediante correo electrónico (info@ivf-fei.eus) adjuntando la siguiente documentación:

- a) La acreditación de la representación de la persona que presenta la solicitud en nombre de la entidad financiera.
- b) La documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de calificación crediticia y disposición de red de oficinas.
- c) Declaración responsable, firmada por la persona que represente a la entidad financiera, de aceptación de las condiciones y de compromiso de suscripción del correspondiente convenio de colaboración, de acuerdo el modelo de convenio previsto en el Anexo I que se acompaña al presente Decreto.

Artículo 17.— Suscripción del convenio de colaboración.

1.— Una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos por el IVF, la formalización de la adhesión se llevará a cabo mediante la suscripción del correspondiente convenio de colaboración con el IVF, en el que se regulará la colaboración con la entidad financiera y se establecerán las obligaciones y compromisos, tanto de la entidad financiera como del IVF.

Tras la firma del convenio de colaboración, la entidad solicitante adquirirá la condición de entidad financiera adherida a este programa de avales.

2.— De la formalización de dichos convenios se dará publicidad en la web del IVF y del Departamento de Bienestar, Juventud y Reto Demográfico. Las personas solicitantes podrán consultar en la web del IVF la relación de entidades adheridas al programa de avales.

Artículo 18.— Función de las entidades financieras adheridas al programa.

Las entidades financieras adheridas al programa realizarán las siguientes funciones:

- a) Informar a las personas interesadas sobre la existencia de este programa de avales.
- b) Recibir las solicitudes de las personas adquirentes de la vivienda y comprobar que reúnen los requisitos establecidos en el artículo 5 y 6 del presente Decreto.
- c) De acuerdo con su política de riesgos, decidir sobre la concesión o denegación a las personas destinatarias del programa que cumplan los requisitos una financiación que puede superar el 80 por 100 del valor del inmueble (siendo este el menor de los siguientes dos valores: valor de tasación o precio de compraventa de la vivienda) hasta el 100 por 100 de ese valor.
- d) Participar en la gestión de la concesión de la garantía, incluyendo la justificación y control. Verificar la documentación aportada por las personas interesadas, así como el cumplimiento de los requisitos previstos en este Decreto para el otorgamiento de la garantía, siempre que la operación de financiación haya sido aprobada previamente.
- e) Una vez verificada la condición de persona beneficiaria del aval, formalizar el correspondiente préstamo hipotecario con la persona o personas solicitantes, ajustándose por completo a lo establecido en el presente Decreto y en el convenio de colaboración.

f) Reclamar, en su caso, extrajudicial y judicialmente el importe del préstamo garantizado en caso de impago por parte de la persona o personas solicitantes.

g) Cumplir con las obligaciones de comunicación, seguimiento y control establecidas en el convenio de colaboración con el IVF.

h) Participar activamente en la difusión del programa de avales, utilizando para ello los medios físicos y/o digitales que ofrece la red comercial de la entidad financiera y poniendo a disposición del público toda la documentación relativa al mismo.

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN, FUNCIONAMIENTO Y CANCELACIÓN DE LOS AVALES

Artículo 19.– Plazo de presentación de las solicitudes.

1.– Las personas interesadas podrán solicitar el aval a la entidad financiera colaboradora una vez esta haya firmado el correspondiente convenio de colaboración con el IVF. Las entidades financieras podrán solicitar su adhesión a partir del día siguiente a la fecha de publicación en el Boletín Oficial del País Vasco de este Decreto.

2.– El plazo de presentación de solicitudes finalizará el 31 de octubre de 2029 o en el momento en que se agote el importe establecido en el artículo 2, en el caso de que sucediera antes de dicha fecha. En caso de producirse dicho agotamiento antes de la fecha de finalización, se hará público en el BOPV mediante resolución del Departamento de Bienestar, Juventud y Reto Demográfico.

3.– La solicitud deberá ser resuelta en el plazo máximo de seis meses desde su presentación y transcurrido dicho plazo sin que se haya resuelto, aquella se podrá entender desestimada.

Artículo 20.– Forma de presentación.

1.– El procedimiento para acceder al aval del IVF se iniciará con la presentación de la solicitud de financiación de las personas interesadas en la entidad financiera. Esta requerirá a los interesados la acreditación del cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 5 y 6 del presente Decreto y recabará de las personas solicitantes los documentos detallados en el artículo 21, además de aquellos que precise para su propia tramitación del préstamo hipotecario. La entidad financiera registrará la fecha y hora de la presentación de solicitud completa.

No podrán concederse operaciones de préstamo avaladas en el marco de esta normativa a ninguna operación para las que no se haya acreditado fehacientemente por las personas solicitantes el cumplimiento de la totalidad de los requisitos.

2.– La entidad financiera decidirá sobre la concesión o denegación de la operación de financiación de acuerdo con sus procedimientos internos y usos bancarios, respetando, en todo caso, la finalidad y la totalidad de condiciones y requisitos establecidos en el Decreto regulador del programa. El IVF no intervendrá en el estudio o aprobación/denegación de las operaciones de financiación.

3.– Será causa de denegación de la solicitud de otorgamiento de la garantía el incumplimiento de los requisitos exigidos en este Decreto. También serán denegadas aquellas solicitudes que supongan sobrepasar el límite del programa, establecido en el artículo 2. Para estos efectos, se tendrá en cuenta el orden cronológico de entrada de las solicitudes según el registro de fecha y

hora que realicen las entidades financieras. Para tal fin, se considerará fecha de presentación aquella en que se hubiesen presentado ante la entidad financiera la totalidad de los documentos exigidos en este Decreto y para la valoración de la solicitud de financiación.

4.– La financiación se instrumentará en el correspondiente contrato de préstamo con garantía hipotecaria entre la persona solicitante y la entidad financiera. La entidad financiera se responsabilizará de todas las cuestiones que afecten al contrato de préstamo con garantía hipotecaria con la persona beneficiaria final.

5.– La obtención del aval del IVF estará sujeta a la concesión por parte de la entidad financiera de un préstamo de importe igual o superior al 80 % del Valor de Referencia del inmueble.

En el contrato del préstamo se incluirá un anexo que certifique que dicha financiación cuenta con la garantía del IVF por el exceso del 80 % del Valor de Referencia del préstamo.

6.– El aval entrará en vigor cuando se formalice la escritura del préstamo hipotecario y no tendrá ningún coste para la persona beneficiaria ni se le podrá repercutir penalizando las condiciones de financiación ofrecidas por la entidad, a excepción de detectarse un incumplimiento de los requisitos según lo establecido en el artículo 28 del presente Decreto.

Artículo 21.– Documentación para presentar.

1.– Con independencia de los documentos que determine la entidad financiera para su propia tramitación, las personas adquirentes de la vivienda deberán presentar ante la entidad financiera los siguientes documentos:

- a) Modelo de solicitud del aval.
- b) DNI, NIE o pasaporte de todas las personas adquirentes de la vivienda.
- c) Declaración de IRPF presentada correspondiente al último ejercicio cerrado, o en su defecto, el certificado negativo de la Hacienda Foral correspondiente o de la Agencia Tributaria, en su caso.
- d) Certificado o volante del padrón municipal que acredite la residencia en Euskadi durante 2 años en los últimos 5 años.
- e) Certificado negativo catastral y nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de las personas adquirentes de la vivienda por el que quede constancia de que cumplen el requisito de no tener en propiedad algún inmueble destinado a vivienda.
- f) En caso de que las personas adquirentes sean propietarias o usufructuarias de la parte alícuota de una vivienda en España, documentación acreditativa de que fue adquirida por herencia o mediante transmisión mortis causa sin testamento.
- g) En el supuesto de vivienda inaccesible por razones de discapacidad de algún miembro de la unidad de convivencia, el correspondiente certificado de discapacidad.
- h) En caso de que las personas adquirentes sean propietarias o usufructuarias de alguna vivienda en España y no puedan disponer de ella:
 - 1.º Convenio regulador de separación o divorcio, o sentencia que acredite dicha circunstancia, en su caso.
 - 2.º Documentación que acredite que la/las persona/s adquirente/s no puede/n habitar la vivienda por cualquier otra causa ajena a su voluntad, en su caso.

3.º Informe técnico que justifique la inaccesibilidad de la vivienda por razón de la discapacidad de la persona titular y/o de algún miembro de su unidad de convivencia, en su caso.

4.º Informe técnico que justifique que la vivienda no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad en los términos establecidos en el Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

i) Nota simple de la vivienda a adquirir.

j) Contrato de arras, oferta de compra reserva o preacuerdo que acredite el compromiso de compraventa del inmueble, así como el precio acordado entre las partes.

k) Informe de tasación de la vivienda financiada realizada a efectos de contratación del préstamo hipotecario.

l) Declaración responsable a fecha de solicitud del aval, aceptando lo siguiente:

1.º Que la vivienda financiada se va a destinar a vivienda habitual y permanente durante, al menos, el periodo de vigencia del aval, y que no se hará uso de la misma para el ejercicio de una actividad económica.

2.º Que la persona o personas solicitantes no están incurso en las prohibiciones establecidas en el artículo 13, apartado 1, de la Ley 20/2023, de 21 de diciembre, Reguladora del Régimen de Subvenciones ni en ninguna otra prohibición legal que inhabilite para la obtención de subvenciones.

3.º Que la persona o personas solicitantes no han solicitado o han obtenido ayuda alguna para la misma finalidad, y en el caso de que lo hubieran hecho y/o obtenido, deberán indicar cuál y el importe.

4.º Que se comprometen a comunicar cualquier ayuda que le sea concedida a cualquiera de las personas adquirientes para la misma finalidad, y que, en caso de su obtención, se destinarán a la amortización total o parcial del préstamo hipotecario.

5.º Que se somete a las actuaciones de comprobación, de verificación y control financiero que puedan realizar los órganos competentes, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de dichas actuaciones.

6.º Que la persona o personas solicitantes comunicarán de inmediato a la entidad financiera, incluso durante la tramitación de la solicitud de financiación, cualquier modificación de las condiciones que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del aval o el no acceso al mismo.

7.º Que la totalidad de los datos de la solicitud son ciertos.

2.— Sin perjuicio de lo establecido en este artículo, el IVF, con posterioridad a la formalización del préstamo hipotecario, podrá requerir a la persona solicitante cualesquiera otros datos, documentos e informes complementarios que resulten necesarios para la verificación ex post del cumplimiento de requisitos.

3.— Tanto los modelos de solicitud como de declaraciones responsables estarán disponibles en la web del IVF y en la sede electrónica del Departamento de Bienestar, Juventud y Reto Demográfico.

Artículo 22.– Verificación y comprobación de las condiciones de elegibilidad de los préstamos avalados.

1.– Corresponderá a las entidades financieras colaboradoras comprobar los requisitos de elegibilidad de las personas solicitantes, facilitando los datos suficientes para que el IVF pueda verificarlos ex post mediante muestreo aleatorio.

2.– La entidad financiera deberá remitir, a requerimiento del IVF, la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21, así como de la concesión de la hipoteca a efectos de los controles reglamentarios ejercidos por esta. Por este motivo, las entidades financieras deberán informar a las personas adquirentes de la vivienda que sus datos pueden ser cedidos al IVF, al Tribunal Vasco de Cuentas Públicas y a los órganos correspondientes del Gobierno Vasco con motivo de las actuaciones de control que se efectúen.

3.– No obstante, el IVF podrá solicitar a las personas beneficiarias cuanta documentación o información considere necesaria para verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en artículo 5 del presente Decreto.

Artículo 23.– Características de la financiación.

1.– Las operaciones de financiación entre la persona solicitante y las entidades financieras deberán instrumentarse mediante un contrato de préstamo hipotecario y serán finalistas, debiendo dedicarse la financiación al pago de la adquisición de la vivienda habitual y permanente de las personas adquirentes.

2.– La entidad financiera podrá acordar con la persona solicitante la contratación de productos y servicios, de acuerdo con sus procedimientos y prácticas habituales para la financiación de vivienda.

3.– Todas las garantías reales y/o personales que se aporten por la persona solicitante a la entidad financiera, incluida la garantía hipotecaria sobre la vivienda financiada, cubrirán tanto la parte garantizada por el IVF como la no garantizada. Asimismo, no será exigible ninguna contragarantía por el aval prestado, ni podrán solicitarse garantías para cubrir exclusivamente la parte de riesgo no avalada.

Artículo 24.– Formalización del préstamo.

1.– Los préstamos avalados deberán formalizarse en los términos recogidos en la autorización de la operación u oferta vinculante de la misma y contarán desde su formalización con el aval del IVF en los términos recogidos en este Decreto.

2.– Las operaciones avaladas deberán formalizarse entre la persona solicitante y la entidad financiera adherida con posterioridad a la fecha de firma del convenio de colaboración financiera entre el IVF y la entidad financiera, antes del 31 de diciembre de 2029 o de la fecha de agotamiento de los fondos, si sucediese antes.

3.– Las operaciones de financiación deberán formalizarse entre la persona solicitante y la entidad financiera en la misma fecha en que se formalice la escritura de adquisición de la vivienda financiada.

4.– Asimismo, para que una operación financiera quede avalada en los términos previstos en el Decreto y, por lo tanto, para que sea eficaz, además de reunir todos los requisitos que en él se desarrollan, deberá cumplir lo siguiente:

a) Que la garantía hipotecaria sobre la vivienda objeto de la operación de financiación quede debidamente inscrita y, por lo tanto, sea plenamente válida y eficaz, en el Registro de la Propiedad

competente. El asiento de presentación en el Registro deberá realizarse en el plazo máximo de seis (6) meses desde el otorgamiento de la correspondiente escritura de hipoteca.

b) Que el clausulado de la escritura de hipoteca por la que se formalice la operación de financiación recoja las estipulaciones contenidas en el Anexo I del convenio de colaboración entre el IVF y la entidad financiera colaboradora.

5.— En ningún caso la escritura ni ningún otro documento que suscriba la entidad financiera con la persona beneficiaria podrá contener regulaciones relativas al aval del IVF que contradigan lo establecido en este Decreto o en el convenio de colaboración, salvo que hayan sido aceptadas de manera previa, expresa y por escrito por parte del IVF.

6.— Solo podrá formalizarse un único préstamo avalado por cada vivienda. En caso de que se formalice más de un préstamo para la misma vivienda, se mantendrá el aval únicamente al primer préstamo que se haya comunicado al IVF por las entidades financieras.

Artículo 25.— Supuestos de fallecimiento o extinción de condominio.

1.— En los casos de fallecimiento de la persona beneficiaria, el aval mantendrá su vigencia.

2.— Asimismo, en caso de extinción del condominio (sentencia de divorcio, liquidación de la sociedad de gananciales, etc.) entre las personas adquirientes de la vivienda, el aval mantendrá su vigencia, siempre que la vivienda se adjudique a una de las dos personas adquirientes y la mantenga como vivienda habitual.

Artículo 26.— Amortización anticipada.

1.— La persona beneficiaria deberá proceder a la amortización anticipada del importe necesario hasta al alcanzar un saldo vivo equivalente al 80 % del nominal del préstamo avalado en caso de venta o donación de la vivienda financiada con dicho préstamo durante el plazo de vigencia del aval, salvo extinción de condominio de acuerdo a lo establecido en el artículo 25. En caso de no proceder de esa manera, se considerará que se han incumplido las condiciones del Decreto y será de aplicación lo estipulado en el artículo 28.

2.— El resto de las condiciones relativas a las amortizaciones anticipadas del préstamo avalado serán las que se acuerden entre la persona beneficiaria y la entidad financiera colaboradora.

Artículo 27.— Actuaciones de recuperación de operaciones de préstamos morosas.

1.— A los avales concedidos conforme a este Decreto les será aplicable el régimen jurídico de recuperación y cobranza que se especifica en este artículo.

2.— En caso de ejecución, se seguirá para el conjunto del principal de la operación garantizada el mismo régimen jurídico de recuperación y cobranza que corresponda a la parte del principal del crédito no garantizada por el IVF, de acuerdo con la normativa y prácticas de las entidades financieras, y no serán de aplicación los procedimientos y las prerrogativas de cobranzas previstos en el Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, y en el Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Recaudación de la Hacienda General del País Vasco, salvo las excepciones señaladas expresamente en el presente Decreto.

3.— Corresponderá a la entidad financiera colaboradora la formulación de reclamaciones extrajudiciales o el ejercicio de acciones judiciales por cuenta y en nombre del IVF para la recuperación de la totalidad de los importes impagados de las operaciones financieras objeto de garantía.

4.— La entidad financiera colaboradora tiene la obligación tanto de la gestión de recobro, como de la ejecución hipotecaria, así como de la venta del inmueble que garantiza la hipoteca, por ser quien tiene el título ejecutivo, en caso de que fuese adjudicataria de este.

5.— Los créditos derivados de las garantías concedidas con cargo al presente Decreto tendrán el rango de crédito ordinario en caso de declaración de concurso del deudor de la operación financiera garantizada.

6.— En caso de declaración de concurso del deudor, el crédito titularidad del IVF quedará excluido de la exoneración de pasivo insatisfecho conforme al Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Concursal. Así mismo, para la suscripción de acuerdos o convenios en procesos concursales, se requerirá la autorización del órgano competente conforme a lo dispuesto en el Decreto 268/1996, de 19 de noviembre, sobre suscripción por la Hacienda General del País Vasco de acuerdos o convenios en procesos concursales.

7.— De conformidad con el artículo 42.2 del Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, las entidades financieras no podrán conceder transacciones judiciales o extrajudiciales sobre los créditos titularidad del IVF sin recabar previamente la autorización del Gobierno.

Artículo 28.— Incumplimiento de los requisitos.

1.— Se considerará que se han incumplido las condiciones del presente Decreto cuando:

a) Se incumpla la finalidad del préstamo garantizado o cualquier otro requisito establecido en este Decreto.

b) Se obtenga el aval sin reunir las condiciones requeridas para ello u ocultando aquellas que lo hubieran impedido.

c) La persona beneficiaria deje de cumplir, durante la vigencia del aval, los deberes recogidos en el artículo 7 de este Decreto por cualquier causa.

2.— En cualquiera de estos supuestos, el aval dejará de ser gratuito para la persona beneficiaria, debiendo realizar al IVF el pago de una comisión del aval del 1 % anual sobre el importe vivo avalado al comienzo de cada año o en el momento de detectarse el incumplimiento si fuese posterior, sujeto al procedimiento establecido en el Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Recaudación de la Hacienda General del País Vasco. Para ello, el IVF enviará a la persona beneficiaria una notificación con la liquidación de dicha comisión y las instrucciones de pago antes del 31 de enero de cada año de devengo de la misma, o en un mes a partir del inicio de aplicación del coste y por el periodo correspondiente, en caso de ser inferior a un año, mientras mantenga el aval su vigencia. Asimismo, en caso de que la vigencia del aval fuera inferior al plazo de un año, se calculará el importe proporcional.

3.— Asimismo, la persona beneficiaria será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir al IVF y a la entidad financiera, así como de todos los gastos generados proporcionalmente a las aportaciones realizadas en aplicación de la medida, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta de la persona deudora pudiera dar lugar.

4.— Sin perjuicio de lo establecido en los apartados anteriores, las personas beneficiarias y las entidades financieras colaboradoras se someterán al régimen de infracciones y sanciones establecido en la Ley 8/1996, de 8 de noviembre, de Finanzas de la CAE, y en el Decreto 54/1997, de 18 de marzo, de prestación de garantías por la CAE.

5.– Los ingresos que perciba el IVF como consecuencia de incumplimientos de los beneficiarios, al tener la consideración de ingresos de derecho público, quedarán sujetos al procedimiento que para los mismos se establece en el Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Recaudación de la Hacienda General del País Vasco.

Artículo 29.– Financiación del programa.

1.– La Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi, a través del Departamento de Bienestar, Juventud y Reto Demográfico, y con cargo al presupuesto que se consigne cada año en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi, destinará esta dotación para cubrir los fallidos que se produzcan, así como para abonar al IVF las comisiones del programa.

2.– El Departamento de Bienestar, Juventud y Reto Demográfico abonará al IVF en concepto de gestión y administración del aval una comisión de 0,25 % sobre las garantías otorgadas anualmente y un 0,10 % anual sobre el saldo vivo de los préstamos, mientras las garantías sigan vigentes.

Para ello, el IVF enviará al Departamento de Bienestar, Juventud y Reto Demográfico anualmente una certificación del importe correspondiente a la comisión de gestión de cada anualidad.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.– Declaración de acción directa.

Se declara como acción directa la tramitación y gestión del programa de avales, a los efectos previstos en los artículos 8.4 y 8.5 de la Ley 2/2022, de 10 de marzo, de Juventud.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.– Protección de Datos de Carácter Personal.

El tratamiento de datos de carácter personal relacionado con la gestión del programa de avales se someterá a lo establecido en 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 (Reglamento general de protección de datos), y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

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

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 8 de julio de 2025.

El lehendakari,
IMANOL PRADALES GIL.

El consejero de Hacienda y Finanzas,
NOËL D'ANJOU OLAIZOLA.

La consejera de Bienestar, Juventud y Reto Demográfico,
NEREA MELGOSA VEGA.

ANEXO I AL DECRETO 144/2025, DE 8 DE JULIO

CONVENIO ENTRE EL INSTITUTO VASCO DE FINANZAS Y [ENTIDAD FINANCIERA]
PARA LA ADHESIÓN AL PROGRAMA DE AVALES DESTINADO A PERSONAS JÓVENES
Y MENORES DE 40 AÑOS PARA LA ADQUISICIÓN DE SU PRIMERA VIVIENDA

REUNIDOS:

De una parte, Dña. Amaia del Villar Rodrigo, como Directora General del Instituto Vasco de Finanzas, de acuerdo al Decreto de nombramiento 329/2024 de 5 de noviembre y de conformidad a las atribuciones recogidas en el Decreto 218/2008, de 23 de diciembre por el que se aprueban los Estatutos del Instituto Vasco de Finanzas.

Y, de otra parte,

Las partes se reconocen, en el concepto en el que respectivamente intervienen, capacidad para el otorgamiento del presente convenio y, al efecto,

EXPONEN:

Primero.— Que la Ley Orgánica 3/1979, de 18 de diciembre, de Estatuto de Autonomía para el País Vasco, en su artículo 10 otorga a la Comunidad Autónoma del País Vasco competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda, así como en materia de política Infantil, juvenil y de la tercera edad.

Estas competencias se encuentran reguladas en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda de Euskadi, y en la Ley 2/2022, de 10 de marzo, de juventud. Conforme a lo dispuesto en la Ley 3/2015, se reconoce el derecho a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, y para ello señala que el Gobierno Vasco, y las demás instituciones públicas vascas, promoverán y adoptarán las medidas oportunas con el fin de garantizar este derecho. En la misma línea, la Ley 2/2022, de 10 de marzo, de Juventud señala que la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi desarrollará una política activa de acceso de la juventud a una vivienda digna, adoptando políticas y medias para paliar las dificultades económicas de los jóvenes en el acceso a la vivienda, procurándoles condiciones de acceso mejores que las del mercado libre.

Si bien la Ley 2/2022, de 10 de marzo, de Juventud, limita la edad joven hasta los 30 años, también prevé, en su artículo 3.3, que determinados programas y actuaciones contemplen otros límites de edad como el acceso de personas mayores de 30 años a la vivienda. En este sentido, el programa de avales regulado en el Decreto 144/2025 está destinado no solo a las personas jóvenes sino a las personas que no siendo jóvenes tienen menos de 40 años y no han podido adquirir su primera vivienda.

Segundo.— El 30 de noviembre de 2022 se firmó el Pacto Social por la Vivienda de Euskadi 2022-2036, con el objetivo de afrontar los retos de Euskadi en esta materia de forma efectiva, para que los diferentes agentes que actúan con la ciudadanía en el ámbito de la vivienda trabajen de manera alineada, compartida y colaborativa, con una perspectiva a medio y largo plazo.

Una de las líneas estratégicas de este pacto consiste en reforzar las medidas para garantizar el acceso a la vivienda de las personas jóvenes, en línea con el objetivo-país que se establece en la Estrategia Vasca 2030 para el Reto Demográfico, de reducir la edad media de emancipación a los 29 años en 2024 y a los 28 años en 2030.

Tercero.— El 21 de marzo de 2023 se aprobó la Estrategia Vasca 2030 para favorecer la emancipación juvenil, con el objetivo de reducir la edad media de emancipación a los 28 años y aumentar la tasa de emancipación hasta el 50 % para 2030 en Euskadi.

Cuarto.— La Ley 19/2023, de 21 de diciembre, Reguladora del Instituto Vasco de Finanzas (en adelante, IVF) establece que es un ente público de derecho privado, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines y funciones, adscrito al departamento competente en materia de finanzas y política financiera a través de la persona titular del mismo.

El ente tiene como finalidad actuar como instrumento de la política financiera y de crédito público de las entidades del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi (en adelante, CAE) impulsando de manera sostenible el desarrollo económico y social de la Comunidad Autónoma, a través de la gestión de los instrumentos públicos de financiación y participación pública en los sectores económicos vascos.

Además, la Ley 19/2023, entre las funciones del IVF incluye la de conceder e instrumentar avales a favor de personas físicas y jurídicas, públicas y privadas, en el marco de las políticas sectoriales del Gobierno Vasco. Para ello, la ley faculta a la Dirección General para la aprobación y formalización de avales.

Quinto.— Para dar cumplimiento al citado pacto y alcanzar los objetivos establecidos en la Estrategia Vasca 2030, el Gobierno Vasco, a través del IVF, pretende implantar un programa de avales para personas jóvenes y menores de cuarenta años que accedan a la compra de su primera vivienda, avalando el exceso entre el 80 % hasta el 100 % del valor mínimo entre valor de tasación y de compraventa.

Sexto.— El Consejo de Gobierno ha aprobado el Decreto 144/2025 por el que se regula el Programa de avales destinado a personas jóvenes y menores de 40 años para la adquisición de su primera vivienda (en adelante, el Decreto).

Séptimo.— Que la entidad financiera (en adelante, la entidad financiera o la entidad financiera colaboradora) presentó solicitud de participación cumpliendo con los requisitos siguiendo el procedimiento de adhesión al programa recogidos en los artículos 15 y 16 del Decreto, comprometiéndose, de conformidad con el artículo 17 de este, a la formalización del correspondiente convenio de colaboración.

Por todo lo anterior, las partes convinieron la formalización de este convenio de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

I.— Objeto del convenio.

El convenio tiene por objeto establecer los términos y condiciones de la colaboración entre las partes firmantes para la ejecución del programa de avales regulado en el Decreto.

II.— Ámbito territorial.

El ámbito territorial de aplicación del convenio será la CAE. A tal efecto, las viviendas que se avalen deberán estar situadas en el territorio de la CAE y las personas adquirentes de las viviendas deberán poseer y acreditar residencia legal en la CAE durante al menos 2 años en los 5 años anteriores a la solicitud del préstamo.

III.– Financiación.

El importe máximo de avales que podrán contar con la garantía del IVF será de ciento cuarenta y cuatro millones de euros (144.000.000 euros).

El IVF será el ente encargado del control de los fondos disponibles en base a los reportes periódicos que realicen las entidades financieras, según lo recogido en la cláusula XV de este convenio. Cuando el saldo del programa alcance el 90 % de la dotación inicial, el IVF enviará a las entidades financieras adheridas una circular con la asignación del saldo disponible por cupos, calculado en base al grado de ejecución de cada entidad financiera hasta el momento de dicha asignación.

IV.– Actuaciones.

1.– De acuerdo con lo previsto en el artículo 1 del Decreto, las actuaciones recogidas en el presente convenio están dirigidas a apoyar en el acceso a una vivienda por aquellas personas menores de cuarenta años que, cumpliendo con los requisitos recogidos en los artículos 4 y 5 del Decreto, siendo solventes y teniendo recursos, no disponen del ahorro previo necesario para la adquisición de su primera vivienda.

Con ello se presta un apoyo a la persona adquirente de una vivienda que, cumpliendo con los requisitos del artículo 6 del Decreto, lo sea, para vivienda habitual y permanente, para residencia habitual en régimen de propiedad, de tal manera que la financiación que pueda obtener pueda ser superior al 80 % y hasta el 100 % del valor del inmueble, siendo este el menor entre el valor de tasación y el precio de compraventa de la vivienda.

2.– De acuerdo con lo establecido los artículos 5 y 6 del Decreto, la vivienda objeto del aval deberá estar situada en el territorio de la CAE, y los adquirentes deberán acreditar su residencia legal en la CAE durante al menos 2 años en los últimos 5 años.

De acuerdo con lo definido en el artículo 1 del Decreto, se entenderá por vivienda tanto la propia vivienda como los anejos escriturados en el mismo préstamo hipotecario. Se considerarán anejos los elementos no destinados a vivienda, tales como trastero, garaje, buhardilla, sótano, bodegas o cualquier otro que sea susceptible de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común o a la vía pública, definidos y contemplados en el título constitutivo de la propiedad.

V.– Obligaciones y compromisos del IVF.

El IVF garantizará el importe del préstamo hipotecario que corresponda al exceso de este sobre el 80 % del menor entre el valor de tasación y el de adquisición de la vivienda y hasta un máximo del 100 % de dicho valor, así como los intereses devengados proporcionales al riesgo asumido durante la vigencia del aval.

El IVF atenderá las solicitudes de ejecución de la garantía realizadas por parte de la entidad financiera, según el procedimiento establecido en la cláusula XIV del presente convenio.

VI.– Obligaciones y compromisos de la entidad financiera.

1.– Obligaciones genéricas de la entidad financiera colaboradora:

a) Para el buen fin del convenio, la entidad financiera se compromete a entregar la totalidad de la financiación concedida a la parte acreditada para que la aplique a la adquisición de la vivienda, comprometiéndose la entidad financiera, en todo caso, a no retener ninguna cantidad de dicha

financiación en concepto de garantía (ya sea mediante la pignoración de parte de los fondos o mediante la suscripción de alguna otra operación de pasivo con dichos fondos).

b) Verificará los requisitos de las personas adquirentes de la vivienda, los aplicables al inmueble a adquirir y la documentación acreditativa de acuerdo con el Decreto.

c) Concederá, de acuerdo con su política de riesgos, a la persona adquirente de una vivienda destinada a ser su residencia habitual y permanente en régimen de propiedad, que cumpla los requisitos establecidos en el Decreto, una financiación que pueda ser superior al 80 % y hasta el 100 % del valor de referencia del inmueble, siendo este el menor entre el valor de tasación y el precio de compraventa de la vivienda, y siempre que no se haya superado el límite del programa establecido en el artículo 2 del Decreto.

d) No podrá exigir ninguna contragarantía por el aval prestado, ni solicitar garantías para cubrir exclusivamente la parte de riesgo no avalada.

e) En el negocio hipotecario se hará constar expresamente la participación del IVF a través del programa de avales para la adquisición de primera vivienda, así como sus límites y normas de funcionamiento, mediante la incorporación de las estipulaciones mínimas recogidas en el Anexo I de este convenio.

f) Participará en las comisiones de seguimiento reguladas en este convenio.

g) Cumplirá la totalidad de las funciones establecidas en el artículo 18 del Decreto.

2.– Compromisos de la entidad financiera colaboradora:

a) La solicitud de la hipoteca se realizará de conformidad con las normas internas establecidas al respecto por la entidad financiera.

b) La decisión vinculante sobre la concesión o denegación del préstamo hipotecario deberá comunicarse a la persona solicitante por la entidad financiera en un plazo máximo de 15 días hábiles, a contar desde el momento en que la entidad financiera disponga de toda la información y documentación necesaria para analizar la operación, asumiéndose este como fecha de solicitud. La entidad financiera requerirá a la persona interesada, en caso de que sea necesario, subsanación de la documentación presentada. En la resolución que se adopte por la entidad financiera, deberá figurar el porcentaje financiación sobre el valor de referencia y si las personas adquirentes de la vivienda cumplen los requisitos establecidos en el Decreto.

c) Los gastos derivados del estudio y formalización de la hipoteca, incluida la tasación del inmueble, deberán correr por cuenta de quien legalmente esté establecido.

d) El importe del préstamo garantizado debe destinarse exclusivamente al pago del precio de la vivienda adquirida y financiada. Con los fondos procedentes de estas hipotecas la entidad financiera no podrá cancelar, refinanciar o reestructurar ningún tipo de operación de activo preexistente del propio prestatario en esa o cualquier otra entidad financiera. Esta práctica dejaría sin efecto la garantía.

e) La entidad financiera solicitará una autorización previa al IVF en relación con las posibles modificaciones del préstamo autorizado, cuando así sea necesario de acuerdo con la cláusula XI del presente convenio.

f) Cumplirá puntualmente y en forma con las obligaciones de comunicación que se acuerdan en la cláusula XV.

g) Llevará a cabo las reclamaciones extrajudiciales o el ejercicio de acciones judiciales por cuenta y en nombre del IVF para la recuperación de la totalidad de los importes impagados de las operaciones financieras objeto de garantía, de acuerdo con la normativa y sus prácticas y procedimiento de recuperación, aplicando asimismo sus mejores esfuerzos para maximizar la recuperación.

h) Gestionará el recobro, la ejecución hipotecaria y la venta del inmueble que garantiza la hipoteca, en caso de resultar adjudicataria de este.

i) La entidad financiera colaboradora archivará y custodiará, a disposición del IVF, toda la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de las personas acogidas al programa de avales durante el plazo máximo legal de custodia.

j) La entidad financiera deberá remitir, a requerimiento del IVF, la documentación justificativa de la concesión de la hipoteca a efectos de los controles reglamentarios ejercidos por esta, debiendo informar a las personas adquirentes de la vivienda que sus datos pueden ser cedidos al IVF o a los órganos de intervención y control del Gobierno Vasco.

k) La entidad financiera solo concederá los préstamos avalados a las personas solicitantes que acrediten cumplir los requisitos establecidos y aporten la totalidad de la documentación requerida en los términos previstos, siempre que no se haya superado el importe global máximo que le corresponda de este programa, siguiendo un riguroso orden de entrada de las solicitudes.

l) La entidad financiera adquiere el compromiso de realizar actuaciones de publicidad o de difusión del presente programa en sus páginas web o por cualquier otro medio que garantice la mayor difusión entre la población a la que va dirigido el mismo, previa autorización del IVF, sin perjuicio de las actuaciones publicitarias que puedan llevar a cabo el IVF.

VII.– Garantía.

1.– Aval.

El IVF avalará los nuevos préstamos hipotecarios que la entidad financiera conceda a las personas solicitantes para la compra de su primera vivienda habitual que cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto.

El nominal del préstamo a avalar deberá ser superior al 80 % del Valor de Referencia, que será el menor entre el valor de tasación y el precio de adquisición de la vivienda, impuestos y gastos no incluidos.

El IVF avalará el importe correspondiente al exceso sobre el 80 % del Valor de Referencia que conceda la entidad financiera, hasta un máximo del 100 % del mismo.

Por tanto, el porcentaje máximo de cobertura de aval aplicable a cada operación de la cartera avalada se calculará aplicando la fórmula siguiente:

Porcentaje máximo del aval =

Importe del préstamo hipotecario–80 % x Valor de Referencia

x 100

Importe del préstamo hipotecario

La garantía solo responderá del capital principal y de los intereses ordinarios devengados e impagados sobre el porcentaje avalado, no extendiéndose a ninguna otra cuantía relativa a intereses, comisiones ni gastos de ningún tipo, judiciales y extrajudiciales.

Ni el IVF ni la entidad financiera aplicarán comisión alguna por el aval, que será gratuito para la entidad financiera y las personas solicitantes, a excepción de detectarse un incumplimiento de los requisitos por parte de la persona beneficiaria, debiendo pagar una comisión del aval del 1 % según lo establecido en el Artículo 28 del Decreto que regula el programa, cuyo pago quedará sujeto al procedimiento establecido en el Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Recaudación de la Hacienda General del País Vasco.

2.— Naturaleza de la garantía.

Estos avales se otorgan con carácter irrevocable, incondicional, a primer requerimiento y con renuncia del IVF al beneficio de excusión, en pari passu, y sin cap.

Todo aval prestado por el IVF en virtud de este convenio se regirá, en lo no expresamente previsto en este convenio y en el Decreto, por las disposiciones previstas para la fianza en el Código Civil, reconociéndosele, en particular, al IVF el derecho de subrogación en los derechos y garantías que pudiera tener la acreedora frente a la persona deudora para el caso de que tuviera que hacer frente a cualquiera de las operaciones avaladas en virtud de este convenio.

3.— Reducción y extinción del aval.

Los pagos del principal de la operación de financiación que se realicen por la persona deudora hipotecaria se aplicarán, en primer lugar, a la reducción del porcentaje avalado por parte del IVF, debiendo comunicar periódicamente la entidad financiera al IVF el importe reducido.

Con carácter adicional a las causas legalmente previstas para la extinción de cualquier afianzamiento, la garantía del IVF respecto a cada operación de financiación quedará automáticamente sin efecto en el momento en el que los pagos del principal que efectúe la persona deudora hipotecaria alcanzaran el importe avalado, es decir, el 20 % o el porcentaje avalado, en caso de que fuera inferior, o lo que es lo mismo, cuando el principal pendiente de la financiación se encuentre por debajo del 80 % del valor inicial de la misma. A partir de ese momento, el IVF quedará totalmente liberado de la obligación de hacer frente al aval, lo cual expresamente acepta la entidad financiera.

VIII.— Requisitos de las operaciones de financiación.

1.— Podrán ser personas beneficiarias y acogerse a este programa de avales las personas físicas que reúnan y acrediten los requisitos establecidos en el artículo 5 del Decreto.

2.— Para poder ser objeto de este programa de avales, las viviendas a adquirir deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 6 del Decreto.

3.— En los supuestos de incumplimiento de la persona beneficiaria, falta de justificación, falsedad o error, si los mismos son imputables exclusivamente a la persona beneficiaria, habiendo la entidad financiera cumplido con la diligencia debida todas las obligaciones establecidas en el presente Convenio y en el Decreto, la entidad financiera conservará el aval del IVF.

IX.— Tramitación de solicitudes y operativa del aval.

1.— El procedimiento para acceder al aval del IVF se iniciará con la presentación de la solicitud de financiación de las personas interesadas en la entidad financiera. Esta requerirá a las perso-

nas interesadas la acreditación del cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en el artículo 5 del Decreto y recabará de las personas solicitantes los documentos detallados en el artículo 21 del mismo Decreto, además de aquellos que precise para su propia tramitación del préstamo hipotecario. La entidad financiera registrará la fecha y hora de la presentación de solicitud completa.

2.— Cuando, durante la comprobación de requisitos, existan dudas respecto a la documentación presentada o se encuentren dificultades para su verificación, el personal de la entidad financiera podrá ponerse en contacto con el IVF a través de la cuenta de correo (info@ivf-fei.eus / p-pereda@ivf-fei.eus) para solventar esta situación.

3.— No podrán concederse operaciones de préstamo avaladas en el marco de esta normativa a ninguna operación para las que no se haya acreditado fehacientemente por las personas solicitantes el cumplimiento de la totalidad de los requisitos.

4.— La entidad financiera gozará de autonomía para la concesión o denegación de las solicitudes de financiación que reciba, así como para la exigencia de garantías reales o personales, aplicando a estos efectos los criterios de análisis y concesión de riesgos de la entidad financiera, de conformidad a las políticas y procedimientos de préstamo responsable previstos en la normativa vigente. A título enunciativo y sin carácter limitativo, la entidad financiera podrá denegar la concesión si el solicitante presenta antecedentes de morosidad. No obstante, deberá respetar en todo caso la finalidad y la totalidad de condiciones y requisitos establecidos en el Decreto regulador del Programa. El IVF no intervendrá en el estudio o aprobación/denegación de las operaciones de financiación.

5.— La obtención del aval del IVF estará sujeta a la concesión por parte de la entidad financiera de un préstamo de importe igual o superior al 80 % del valor de referencia del inmueble.

6.— Será causa de denegación de la solicitud de otorgamiento de la garantía el incumplimiento de los requisitos exigidos en Decreto 144/2025 que regula este programa. También serán denegadas aquellas solicitudes que supongan sobrepasar el límite del programa, establecido en el artículo 2 del Decreto. Para estos efectos, se tendrá en cuenta el orden cronológico de entrada de las solicitudes según el registro de fecha y hora que realicen la entidad financiera. Para tal fin, se considerará fecha de presentación aquella en que se hubiesen presentado ante la entidad financiera la totalidad de los documentos exigidos en esta normativa, así como toda la información y documentación necesaria para analizar la operación.

7.— El aval no tendrá ningún coste para la persona beneficiaria ni se le podrá repercutir penalizando las condiciones de financiación ofrecidas por la entidad, a excepción de detectarse un incumplimiento según lo establecido en el artículo 28 del Decreto que regula el programa.

X.— Formalización del préstamo.

1.— La financiación se instrumentará en el correspondiente contrato de préstamo con garantía hipotecaria entre la persona solicitante y la entidad financiera, sin intervención del IVF. La entidad financiera se responsabilizará de todas las cuestiones que afecten al contrato de préstamo con garantía hipotecaria con la persona beneficiaria final.

Los préstamos avalados deberán formalizarse en los términos recogidos en la autorización de la operación u oferta vinculante de la misma entregada en la solicitud de garantía y contarán, desde su formalización, con el aval del IVF en los términos recogidos en el Decreto.

2.– Las operaciones avaladas deberán formalizarse entre la persona beneficiaria y la entidad financiera con posterioridad a la fecha de firma del convenio de colaboración entre el IVF y la entidad financiera y en la misma fecha en que se formalice la escritura de adquisición de la vivienda financiada. El contrato de financiación deberá formalizarse antes del 31 de diciembre de 2029, o de la fecha de agotamiento de los fondos, si sucediese antes.

3.– Asimismo, para que una operación financiera quede avalada en los términos previstos en el Decreto y, por lo tanto, para que sea eficaz, además de reunir todos los requisitos que en el mismo se desarrollan, deberá cumplir lo siguiente:

a) Que la garantía hipotecaria sobre la vivienda objeto de la operación de financiación quede debidamente inscrita y, por lo tanto, sea plenamente válida y eficaz, en el Registro de la Propiedad competente. El asiento de presentación en el Registro deberá realizarse en un plazo máximo de seis (6) meses desde el otorgamiento de la correspondiente escritura de hipoteca.

b) Que el clausulado de la escritura de hipoteca por la que se formalice la operación de financiación recoja las estipulaciones contenido en el Anexo I del presente convenio.

4.– En ningún caso, la escritura ni ningún otro documento que suscriba la entidad financiera con la persona beneficiaria podrá contener regulaciones relativas al aval del IVF que contradigan lo establecido en este convenio o en el Decreto, salvo que hayan sido aceptadas de manera previa, expresa y por escrito por parte del IVF.

5.– Solo podrá formalizarse un único préstamo avalado por cada vivienda. En caso de que se formalice más de un préstamo para la misma vivienda, se mantendrá el aval únicamente al primer préstamo que se haya comunicado al IVF por las entidades financieras.

6.– La entidad financiera señalará en sus sistemas de contabilidad y de gestión del riesgo las operaciones formalizadas bajo este programa con el fin de facilitar su trazabilidad. Posteriormente, incorporarán estas señalizaciones su declaración a la Central de Información de Riesgos, siguiendo a tal efecto las instrucciones del Banco de España.

XI.– Novaciones.

1.– La entidad financiera podrá realizar novaciones de los préstamos hipotecarios manteniendo el aval del IVF cuando se produzca una modificación del plazo de la financiación, del tipo de interés, de la modalidad de tipo fijo o variable o el plazo de carencia, con la obligación de la entidad de visibilizar la misma al IVF a través del reporte mensual de seguimiento de las operaciones, según el procedimiento establecido en este convenio.

2.– Asimismo, la entidad financiera deberá solicitar una autorización previa de la novación, cuando esta implique cambios relativos a alguna de las siguientes cuestiones:

a) Modificación de las personas titulares del préstamo hipotecario.

b) Modificación del importe del préstamo hipotecario.

3.– En caso de producirse una modificación de las personas titulares del préstamo hipotecario o del importe de este, el aval seguirá vigente siempre que la novación quede autorizada por el IVF y se mantenga el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 5 del Decreto.

Solo se considerarán novaciones las modificaciones que no estén contempladas en la escritura del préstamo hipotecario inicial. No obstante, en aquellos casos en los que la entidad financiera

venga legalmente obligada a realizar una novación, no requerirá de autorización previa por parte del IVF. Tampoco será necesaria dicha autorización en caso de titulización del préstamo.

4.– Una vez finalizada la duración del aval del IVF, la entidad financiera podrá acordar con la persona beneficiaria las novaciones del préstamo hipotecario que las partes consideren oportunas, salvo que haya importes impagados abonados por el IVF que estén pendientes de recuperación, en cuyo caso no podrán realizarse modificaciones del importe ni de las personas titulares del préstamo hipotecario.

XII.– Supuestos de fallecimiento de la persona avalada.

1.– En caso de fallecimiento de la persona beneficiaria, la entidad financiera deberá comunicar al IVF dicha circunstancia en los seis meses siguientes a que tenga conocimiento de esta, así como la identificación de las nuevas personas titulares del préstamo, en su caso, según el procedimiento establecido en la cláusula XV de este convenio.

El aval mantendrá su vigencia en los casos de fallecimiento de la persona beneficiaria.

2.– Asimismo, en caso de que, tras el fallecimiento de una persona titular del préstamo, la entidad financiera obtenga el cobro de algún seguro asociado a la amortización del préstamo hipotecario, está obligada a destinar a la amortización del principal del préstamo los importes que haya obtenido del seguro. En el supuesto de que se hubieran realizado pagos por ejecución del aval del IVF, se dará al importe cobrado del seguro el tratamiento que se da en este convenio a los importes recuperados.

XIII.– Supuestos de extinción del condominio.

En caso de extinción del condominio entre las personas adquirientes de la vivienda, el aval mantendrá su vigencia, siempre que la vivienda se adjudique a una de las dos personas adquirientes y la mantenga como vivienda habitual. En este supuesto, la entidad financiera deberá visibilizar esta modificación en los reportes de seguimiento mensuales según lo recogido en la cláusula XV de este convenio, sin ser necesaria la autorización previa por parte del IVF.

XIV.– Actuaciones de recuperación de operaciones morosas.

1.– A las garantías concedidas conforme al Decreto les será aplicable el régimen jurídico de recuperación y cobranza que se especifica en el mismo.

Los créditos del IVF derivados de las garantías concedidas con cargo a las presentes bases tendrán el rango de crédito ordinario en caso de declaración de concurso del deudor de la operación financiera garantizada.

En caso de declaración de concurso del deudor, el crédito titularidad del IVF quedará excluido de la exoneración de pasivo insatisfecho conforme al Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Concursal. Así mismo, para la suscripción de acuerdos o convenios en procesos concursales, se requerirá la autorización del órgano competente conforme a lo dispuesto en el Decreto 268/1996, de 19 de noviembre, sobre suscripción por la Hacienda General del País Vasco de acuerdos o convenios en procesos concursales.

2.– En caso de ejecución, se seguirá para el conjunto del principal de la operación garantizada el mismo régimen jurídico de recuperación y cobranza que corresponda a la parte del principal del crédito no garantizada por el IVF, de acuerdo con la normativa y prácticas de la entidad financiera, y no serán de aplicación los procedimientos y las prerrogativas de cobranzas previstos el Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de

Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, y en el Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Recaudación de la Hacienda General del País Vasco, salvo las excepciones señaladas expresamente en el Decreto.

3.— El IVF y la entidad financiera convienen que, en caso de impago por parte de la persona deudora en cualquiera de las operaciones de financiación que son objeto de este acuerdo, la entidad financiera deberá, bien reclamar judicialmente del deudor el pago de lo debido por los medios que entienda más convenientes (procedimiento de ejecución común o hipotecaria), bien proceder de cualquier otra forma extrajudicial con el fin de recuperar el importe de la financiación (venta del activo, venta del crédito, dación o cualquier otra que así decida la entidad financiera).

De conformidad con el artículo 42.2 del Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, las entidades financieras no podrán conceder transacciones judiciales o extrajudiciales sobre los créditos titularidad del IVF, sin recabar previamente, la autorización del Gobierno.

4.— El IVF se compromete, en el plazo de cuarenta y cinco (45) días desde la fecha en la que la entidad financiera le comunique fehacientemente y justifique documentalmente el impago y la reclamación judicial (notificación de admisión a trámite de la demanda/despacho de ejecución), a pagar a la entidad financiera una cantidad igual al importe garantizado en el momento del impago, que corresponderá al principal inicial avalado de acuerdo con lo establecido en la cláusula VII, aminorado por las amortizaciones realizadas, más los intereses ordinarios devengados e impagados proporcionales al riesgo asumido hasta el momento de la comunicación del impago.

El plazo de 45 días también se aplicará en los casos en los que la operación se haya solventado por cauces extrajudiciales, debiendo acreditar documentalmente la acción extrajudicial para proceder en su caso al abono de la garantía.

5.— Se define reclamación judicial como la demanda ejecutiva que presente la entidad financiera y que dé inicio al procedimiento ejecutivo con la finalidad de cobrar el importe de la operación de financiación. No obstante, el documento que justifica el pago de la garantía se corresponderá con la notificación de admisión a trámite de la demanda ejecutiva o el despacho de ejecución.

La entidad financiera deberá realizar la comunicación remitiendo al IVF una solicitud de ejecución del aval a través de correo electrónico (info@ivf-fei.eus / p-pereda@ivf-fei.eus). La solicitud deberá incluir la siguiente información para que el IVF pueda autorizar el pago:

a) Importe impagado correspondiente exclusivamente al principal, así como los intereses ordinarios devengados e impagados hasta el momento de comunicación.

b) Recibos impagados cuyo pago se solicita.

c) Informe de las actividades de reclamaciones extrajudiciales, amistosas o pre-contenciosas realizadas por la entidad financiera colaboradora, con el detalle y justificación de las actuaciones llevadas a cabo para la reclamación de los impagos.

d) En caso de reclamación judicial, copia de esta.

e) Número de cuenta titularidad de la entidad financiera en la que se quiera recibir el ingreso.

6.— La entidad financiera deberá destinar el importe completo recibido a la cancelación de la deuda ordinaria pendiente (principal e intereses ordinarios), no pudiendo atenderse intereses de demora u otros gastos, comisiones o penalizaciones relacionados con el impago u otros que la persona o personas prestatarias pudiera tener con la entidad.

7.— Una vez que el IVF pague a la entidad financiera el importe avalado respecto de una operación, la entidad podrá aminorar contablemente la deuda de dicha operación, y comunicará al juzgado la subrogación del IVF en el importe pagado, continuando, de ser el caso, con las actuaciones judiciales de recuperación, y actuando la entidad, asimismo, en defensa de los intereses del IVF, sin perjuicio de que el IVF nombre abogado para representar sus intereses en sede judicial.

A los efectos de este convenio, y para cuando se produzca en el marco del proceso de ejecución hipotecaria una adjudicación del bien hipotecado a favor de la entidad financiera, se considerará que dicha entidad percibió para pago pendiente de la operación de financiación la cantidad total por la que se considere adjudicado dicho bien.

8.— Concluido el proceso de ejecución mediante la realización del inmueble, y excluidas las costas preprocesales y procesales, se procederá a la liquidación de la garantía que afecta al préstamo fallido conforme a las siguientes reglas:

a) En el caso de que el resultado obtenido sea suficiente para cubrir el importe total adeudado, la garantía quedará sin efecto.

b) En el caso de que el resultado obtenido sea menor que el importe adeudado no garantizado, el importe recuperado irá destinado a cubrir el importe adeudado no garantizado.

c) En el caso de que el resultado obtenido sea mayor que el importe adeudado no garantizado por el IVF, el exceso sobre el 80 % del principal del préstamo hipotecario deberá reintegrarse al IVF.

Todas las garantías reales y/o personales que se aporten por la persona solicitante a la entidad financiera, incluida la garantía hipotecaria sobre la vivienda financiada, cubrirán tanto la parte garantizada por el IVF como la no garantizada. Las cuantías recuperadas se repartirán según lo establecido en los párrafos anteriores.

Cualesquiera cantidades recuperadas por otras vías distintas a la ejecución hipotecaria se distribuirán entre la entidad financiera colaboradora concedente de la operación de préstamo hipotecario y el IVF con arreglo a lo previsto en los párrafos anteriores.

XV.— Obligaciones de información periódica, de comunicación y de custodia de la entidad financiera colaboradora.

1.— La entidad financiera deberá atender las siguientes obligaciones de información al IVF en relación con la cartera de operaciones hipotecarias formalizadas enmarcadas en el Decreto:

a) Seguimiento de operaciones de préstamos formalizadas.

La entidad financiera colaboradora remitirá antes del día 15 de cada mes un informe con los datos relativos a las operaciones de préstamos formalizadas, que incluirá la siguiente información referida al último día del mes anterior:

1.ª Información de las personas solicitantes.

2.ª Información sobre la vivienda adquirida.

3.ª Información relativa al préstamo hipotecario: condiciones de las operaciones y situación actual de las mismas.

4.ª Seguimiento de las operaciones impagadas.

En un plazo de 10 días laborables, el IVF remitirá a la entidad financiera la información reportada firmada para que sirva como toma de razón de los avales concedidos en cada periodo.

De igual manera, para determinar el alcance del programa en el ámbito de actuación de este, anualmente, en el mes siguiente al cierre de cada ejercicio, la entidad financiera deberá remitir información que permita evaluar el impacto de la medida.

b) Novaciones.

Cuando existan novaciones de operaciones distintas a modificaciones en la titularidad, a excepción de los supuestos de extinción del condominio o fallecimiento, o en el importe, es decir, que no requieran la solicitud de autorización al IVF, estas modificaciones deberán visibilizarse en la comunicación mensual de información, no siendo necesaria ninguna comunicación adicional al IVF.

Cuando se trate de solicitudes que sí requieran autorización previa por parte del IVF, la entidad financiera deberá remitir la solicitud por correo electrónico (info@ivf-fei.eus / p-pereda@ivf-fei.eus). El IVF se compromete a aprobar o denegar la solicitud en un plazo de 5 días hábiles desde que cuente con toda la documentación necesaria para analizar dicha petición.

c) Fallecimiento de la persona beneficiaria.

En caso de fallecimiento de la persona beneficiaria, la entidad financiera deberá comunicar al IVF dicha circunstancia en los seis meses siguientes a que tenga conocimiento de esta, así como la identificación de las nuevas personas titulares del préstamo, en su caso.

Para ello, la entidad financiera deberá remitir al IVF la siguiente información:

- 1.ª Número o referencia de la operación.
- 2.ª Datos de la persona beneficiaria.
- 3.ª Fecha del fallecimiento.
- 4.ª Nuevas personas titulares.
- 5.ª Existencia de cobros de seguros asociados a la amortización del préstamo. En caso afirmativo, importe a cobrar del seguro.

d) Información económico-financiera y contable.

La entidad financiera remitirá al IVF la información económico-financiera y contable para facilitar la contabilización y formulación de cuentas.

La entidad financiera habrá de comunicar al IVF, de manera anual, la tasa anual de mora esperada en la cartera, conforme a los modelos de riesgo de crédito que aplique a sus carteras homologables, reservándose el IVF la facultad de suspender la concertación de nuevas garantías o, en su caso, de resolver el convenio de colaboración, en el caso de desviación relevante de dicha tasa.

La entidad financiera deberá custodiar y tener a disposición del órgano instructor toda la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos necesarios para la concesión de las garantías objeto de estas bases, así como la que refleje las incidencias sobrevenidas en las operaciones subyacentes garantizadas durante un período de cuatro años desde la cancelación de la garantía concedida por el IVF.

XVI.— Compatibilidad de las ayudas.

El otorgamiento del aval será compatible con las ayudas previstas en los programas de ayudas para la adquisición de vivienda y con cualquier otra ayuda que perciba la persona compradora, ya proceda de entidades públicas o privadas, siempre que no exceda del 100 % del precio de esta.

En caso de obtención de ayudas a la financiación, estas deberán destinarse a la correspondiente amortización total o parcial del préstamo hipotecario garantizado.

Esta garantía no será compatible con otros avales destinados al mismo fin.

XVII.– Vigencia del convenio.

Este convenio, una vez suscrito, tendrá una vigencia de cuatro años a contar desde el día de su formalización a efectos de la concesión de hipotecas vinculadas al aval a conceder por el IVF. En cualquier momento antes de la finalización del plazo anterior, las partes firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales, o su extinción.

No obstante, las obligaciones derivadas del presente convenio se mantendrán hasta la extinción de los avales concedidos bajo este programa.

XVIII.– Modificación del convenio.

Las partes podrán modificar el convenio de mutuo acuerdo, mediante la suscripción de la correspondiente adenda para la mejor eficiencia y eficacia de su finalidad, previo cumplimiento de los requisitos formales y legales necesarios para ello. Dicha modificación tiene como límite todo aquello que aparece expresamente regulado por el Decreto.

Las modificaciones acordadas, en su caso, se adjuntarán como adenda al texto del convenio. Las correspondientes adendas, que se tramitarán siguiendo el procedimiento que exija la legislación vigente, resultarán eficaces desde su firma.

XIX.– Extinción del convenio.

El presente convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto, o por incurrir en las siguientes causas de resolución del convenio:

1.– El transcurso del plazo de vigencia del convenio y, en su caso, el transcurso de la prórroga de este, salvo denuncia anterior de alguna de las partes.

2.– El acuerdo unánime de las partes firmantes.

3.– El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguna de las partes firmantes. En este caso, la otra parte notificará a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado a la comisión de seguimiento recogida en la cláusula XXII del presente convenio.

Si trascurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a la otra parte la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio.

4.– Decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.

5.– Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en la normativa vigente.

La resolución no producirá efectos respecto a las hipotecas constituidas con anterioridad a la causa de resolución.

XX.– Divulgación y publicidad.

Tanto el IVF como la entidad financiera se comprometen a realizar publicidad suficiente del programa en lo referente a todos aquellos extremos de este que afecten a las personas beneficiarias de los avales.

Las partes firmantes se comprometen a promocionar, divulgar y difundir las actividades y actuaciones previstas en el convenio, la colaboración prestada entre ellas, los resultados obtenidos mediante los medios físicos y/o digitales que ofrece la red comercial de la entidad financiera, la correspondiente publicación de sus páginas web y demás medios de comunicación, poniendo a disposición del público toda la documentación necesaria para efectuar la solicitud de financiación.

La entidad financiera incorporará los respectivos logotipos en los materiales que se produzcan y se utilicen para la publicidad o difusión de las actividades que pudieran ser realizadas.

La entidad financiera, por su parte, viene obligada a incluir expresamente en su publicidad y en el clausulado de los contratos referencia explícita al Decreto.

XXI.– Naturaleza, régimen jurídico y jurisdicción.

1.– El presente convenio tiene naturaleza administrativa y se halla excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español de las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en virtud de lo establecido en el artículo 6, apartado 2, del referido cuerpo legal, quedando sujeto a las normas imperativas de Derecho Público que regulan los convenios y, en concreto, a lo previsto en el Capítulo VI del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como a lo establecido en el Decreto.

2.– Las partes, en el seno de la comisión de seguimiento, resolverán de mutuo acuerdo cualquier problema de interpretación, así como las controversias que pudieran suscitarse durante su ejecución. En ausencia de acuerdo, las cuestiones derivadas de su aplicación serán recurribles de conformidad con lo previsto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

XXII.– Comisión de seguimiento del convenio.

Las partes firmantes constituirán una comisión de seguimiento que estará formada por una persona representante de la entidad financiera y una persona representante del IVF, con el fin de evaluar el desarrollo de los términos del convenio, dirimir y revolver la cuestiones o desacuerdo en relación con el convenio, así como presentar propuestas o emitir los informes que se consideren pertinentes para la adecuada gestión de las actuaciones objeto de colaboración. La comisión se reunirá siempre que se convoque por una de las partes.

XXIII.– Incumplimiento.

1.– En el caso de que el IVF, en el proceso de verificación ex post del cumplimiento de requisitos o a lo largo de la vida de un aval concedido, detectara irregularidades o inexactitudes en el desarrollo del convenio con la entidad financiera en relación con alguna operación concreta, procederá a realizar un análisis más exhaustivo de la cartera de operaciones concedidas por la entidad financiera.

2.– En el supuesto de comprobarse la existencia de algún incumplimiento reiterado de las obligaciones adquiridas por parte de la entidad financiera, la concesión sistemática de operaciones financieras con aval a personas solicitantes que no cumplieran los requisitos, y/o un comportamiento doloso en la gestión como entidad colaboradora, se producirá la extinción del convenio suscrito con la misma. Como consecuencia, se comunicará a la entidad financiera la cancelación de la garantía en las operaciones concedidas en las que se hayan detectado irregularidades, y

esta deberá proceder a la devolución de las cantidades económicas satisfechas por el IVF correspondientes a esas operaciones.

XXIV.— Protección de datos de carácter personal.

Las partes se comprometen a cumplir con la legislación vigente en materia de protección de datos y cada una de las partes asumirá la responsabilidad en que, por este concepto, pueda incurrir.

En particular, si la colaboración objeto del presente convenio implicase el tratamiento de datos personales, las partes declaran expresamente que conocen y quedan obligadas a cumplir en su integridad 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, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y cualquier otra normativa que pueda sustituir, modificar o complementar a la mencionada en materia de protección de datos de carácter personal durante la vigencia del presente protocolo.

Especialmente, las partes se comprometen al cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el deber de información a las personas titulares de los datos personales, con el deber de confidencialidad, con las medidas de seguridad, y con la notificación de brechas de seguridad que pudieran producirse, así como al cumplimiento de las que se contengan en el correspondiente acuerdo de encargo de tratamiento a firmar entre la parte responsable del tratamiento y la parte encargada del mismo, si lo hubiera.

Estas obligaciones deberán ser conocidas por todas aquellas partes que pudieran participar en las actuaciones derivadas del presente convenio, comprometiéndose las partes a informar a las mismas.

La persona titular de los datos puede, por tanto, ejercer los derechos de acuerdo con la normativa de aplicación:

Respecto a la Entidad Financiera:

Respecto al IVF:

Asimismo, podrá dirigir aquellas reclamaciones derivadas del tratamiento de sus datos a la Autoridad Vasca de Protección de Datos (www.avpd.eus).

Finalmente, los datos de contacto de la persona Delegada de Protección de Datos son: Respecto a la Entidad Financiera:

Respecto al IVF:

El presente convenio se pondrá a disposición de la ciudadanía, en aplicación de lo dispuesto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno.

ANEXO I DEL CONVENIO ESTIPULACIONES MÍNIMAS A INCORPORAR EN LA ESCRITURA PARA EL AVAL.

1.— Información de la cobertura del préstamo con el aval otorgado por el IVF, con referencia expresa al presente convenio.

2.— Declaración de la persona solicitante de conocer su obligación de devolver íntegramente el préstamo, incluyendo la parte cubierta por el aval del IVF, y de que las garantías aportadas, personales o reales (tanto hipotecaria como cualquier otra que, en su caso, se aporte al préstamo), cubrirán tanto la parte del préstamo no avalada por el IVF como la parte avalada por el mismo, en la proporción correspondiente al aval del IVF.

3.— Información de la obligación de la persona solicitante de destinar la vivienda financiada a su residencia habitual y permanente durante el plazo de duración del aval del IVF.

4.— Obligación de la persona solicitante de proceder a la amortización anticipada del importe necesario hasta al alcanzar un saldo vivo equivalente al 80 % del nominal del préstamo avalado en caso de venta o donación de la vivienda financiada durante la duración del aval del IVF, salvo extinción de condominio de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 del Decreto.

5.— Obligación de la persona solicitante de autorizar al IVF para que este pueda consultar la CIRBE en el Banco de España en cualquier momento de la vida del préstamo avalado.

6.— Información de la obligación de la persona solicitante de cumplir con las condiciones de elegibilidad previstas en el Decreto.

7.— Declaración de la persona solicitante de reconocimiento y autorización al IVF y a cualquier otro organismo que este designe a efectuar cuantos controles físicos o documentales considere oportunos para comprobar el efectivo cumplimiento de las condiciones de elegibilidad del programa y el empleo del préstamo exclusivamente a la adquisición de la vivienda financiada. A estos efectos, la persona solicitante se obligará a conservar la documentación justificativa del cumplimiento de las condiciones previstas en este convenio durante un plazo de diez años y 180 días desde la adquisición de la vivienda financiada.

8.— En los supuestos de detectarse incumplimiento de cualquiera de las condiciones de este programa, falta de justificación del cumplimiento, falsedad o error relevante imputable a la persona beneficiaria, la obligación de pago por esta de un coste del 1 % anual sobre el importe de aval concedido por el IVF, que se abonará al IVF en los términos establecidos en el artículo 28 del Decreto.

9.— Consentimiento de la persona solicitante para el tratamiento de datos por el IVF a efectos de las disposiciones vigentes en materia de protección de datos.

10.— Todos los contratos de financiación que se formalicen con las personas solicitantes deberán recoger una cláusula en la que se indique expresamente que dicho contrato cuenta con el aval del IVF.

11.— La publicidad del programa en la entidad financiera deberá contar con el logotipo del Gobierno Vasco y el IVF.