

AYUDAS FINANCIERAS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA

Este folleto tiene una finalidad meramente divulgativa, y carece de valor jurídico vinculante; tan sólo recoge de modo resumido los requisitos básicos y las características esenciales del sistema de acceso a las ayudas financieras reguladas en el Decreto 39/2008 de 4 de diciembre de marzo de 2008 (BOPV nº 59, de 28 de marzo de 2008), y en la Orden de 6 de octubre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de medidas financieras para compra de vivienda, publicada en el B.O.P.V. de 21 de octubre de 2010.

Seguramente ya conoces qué significa que una vivienda sea de VPP. En términos muy generales, quiere decir que la vivienda que vas a comprar ha sido promovida bajo un régimen legal que lleva, entre otras cosas, que la vivienda se ajuste a las características técnicas y económicas previstas en la normativa vigente. Así pues, su superficie útil sólo superará los 90 m² excepcionalmente (sin exceder en ningún caso de 120 m²) y la vivienda es más barata, estando su precio y el de sus anejos limitados legalmente. Además, esta vivienda no podrá estar vacía, esto es, deberá ser la residencia habitual y permanente.

¿En qué consisten las ayudas?

Se trata de préstamos, a los que nosotros llamamos **préstamos cualificados**, que tienen unas características comunes:

- La cuantía máxima de préstamo no superará el 80% del valor de tasación de la vivienda, el 60% del valor de tasación de los anejos vinculados y el 30% del valor de tasación de los anejos no vinculados que se adquieran conjuntamente en el mismo edificio, unidad edificatoria o promoción, sin IVA
- El préstamo tiene una duración máxima de 30 años, incluidos 3 años de carencia opcional
- Los préstamos se concertarán con aquellos Establecimientos de Crédito que hayan suscrito convenio financiero específico con la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y que por tal motivo ostenten la cualidad de Entidades colaboradoras.
- El tipo de interés efectivo anual inicial de los préstamos a conceder será el fijado por el Decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, o normativa que lo sustituya.
- El tipo de interés a partir del primer año es variable y se revisará en los términos regulados en el convenio de colaboración financiera.
- Las cuotas comprensivas de amortización e intereses del establecimiento de crédito serán constantes (sistema francés), y se devengaran mensualmente, con independencia de su pago.

¿Qué requisitos he de cumplir para acceder a las ayudas?

Para percibir **préstamo cualificado** serán exigibles todos los requisitos para ser beneficiario de vivienda de protección pública, a excepción del requisito relativo a la residencia. Además,

- El adquirente de vivienda será persona física
- Únicamente se obtendrá préstamo cualificado para la adquisición a título oneroso de una sola vivienda.
- Sólo se concederá cuando la vivienda se destine a domicilio habitual y permanente de la persona adquirente.
- El documento privado de transmisión de la vivienda debe obtener necesariamente el visado favorable de la Delegación Territorial del Departamento competente en materia de Vivienda.
- Nadie podrá ser beneficiario de medidas financieras para adquisición de vivienda de protección pública si ya ha resultado beneficiario de dichas ayudas financieras en los últimos diez años.
- No han de transcurrir más de 6 meses desde la obtención de la calificación definitiva, o desde el visado del contrato de compraventa, en el caso de que éste fuera posterior a la calificación definitiva, para la formalización del préstamo cualificado en el Establecimiento de Crédito.