



INFORMACIÓN

MEDIDAS PARA HACER FRENTE A LA COYUNTURA ECONÓMICA

Plan de Vivienda de Canarias 2009-2012

Información: www.gobiernodecanarias.org/vivienda

NORMATIVA:

Disposición Transitoria Primera punto 2., del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

Disposición Transitoria Primera puntos 1 y 3 del Decreto 135/2009, de 20 de octubre.

* Con el objeto de coadyuvar a paliar las consecuencias derivadas de la actual situación económica del sector, se adoptan con carácter **temporal y hasta 31 de diciembre de 2010**, una serie de medidas dirigidas a los promotores de viviendas libres que hubieran obtenido una **licencia de obras previa al 1 de septiembre de 2008**.

Las previsiones contenidas en las medidas 1 y 2 vendrán referidas a un máximo de 2.000 viviendas. Este número de actuaciones se podrá ampliar por acuerdo del Gobierno de Canarias.

CONDICIONES GENERALES:

- **Promotores de viviendas libres** en construcción o terminadas.
- Con **licencia de obras previa al 1 de septiembre de 2008**.
- **Plazo hasta 31 de diciembre de 2010**; prorrogable por acuerdo del Consejo de Ministros y/o el Gobierno de Canarias.

MEDIDAS:

1. **Calificar viviendas libres terminadas como protegidas en Régimen Especial en Alquiler a 10 años.**

- Sólo para el régimen de calificación especial en alquiler a 10 años.
- Sólo para viviendas terminadas.
- Las viviendas deben cumplir los requisitos de precio por m² útil, superficie útil máxima, y plazo de protección.
- Requisitos específicos:
 - a) Destinadas a inquilinos con ingresos familiares ponderados que no superen 1,5 veces el IPREM.
 - b) El precio del alquiler no supere los 350 € mensuales durante los dos primeros años.
 - c) Transcurridos los dos primeros años, la renta máxima será la que corresponda a una vivienda protegida de nueva



construcción calificada en el mismo régimen.

d) El promotor debe presentar en el Instituto Canario de la Vivienda la solicitud de calificación y el visado de los contratos de alquiler.

- Ayudas financieras (compatibles entre sí):

1) Al promotor:

a) Financiación Ministerio:

- Préstamo convenido y subsidiación de 350 €/año/10.000 €de préstamo.
- Subvención de **250 €/m2 útil de vivienda**; (265 €/m2 útil de viviendas ubicadas en los ámbitos territoriales de precio máximo superior).

b) Financiación Comunidad Autónoma de Canarias:

- Subvención de **4.000 €por vivienda**.

2) Al inquilino:

- Subvención de **300 €mes** en concepto de ayuda al alquiler (presupuestos de la CAC).

Características de esta ayuda:

- Es por un periodo máximo de dos años.
- Se abona directamente al promotor arrendador y éste los descontará prorrateado en los recibos mensuales a pagar por el inquilino.
- El abono de la primera anualidad es de forma anticipada en su totalidad y el resto una vez justificado el empleo de la primera anualidad.
- Una vez transcurridos los dos primeros años de alquiler, se podrá consignar en las cláusulas del contrato de alquiler el derecho de opción de compra de la vivienda, a ejercer una vez finalizado el periodo de 10 años de vinculación al régimen de alquiler. En este caso se descontará del precio de venta al menos el 30% de las cantidades abonadas en concepto de alquiler, incluidas las otorgadas por la CAC en concepto de subvención.
- Tendrán preferencia a esta ayuda los inquilinos de viviendas ubicadas en los municipios de preferente localización declarados conforme al Plan de Vivienda de Canarias y los que habiendo participado en un proceso de adjudicación de viviendas figuren en una lista de reserva en vigor.
- Esta ayuda es incompatible con la ayuda del inquilino regulada en el Capítulo VI de este Decreto, con la ayuda de jóvenes canarios regulada en el Capítulo IX, y con la renta básica de emancipación regulada en el R. D. 172/2007, de 2 de noviembre.

2. Ofertar viviendas libres terminadas para destinarlas a arrendamiento por un periodo mínimo de dos años.

- Requisitos:

- a) Las viviendas no se califican como protegidas.
- b) Destinadas a inquilinos con ingresos familiares ponderados que no superen 1,5 veces el IPREM.
- c) El precio del alquiler no supere los 350 €/mensuales durante los dos primeros años, transcurridos los cuales será el que libremente acuerden las partes.



d) El promotor debe presentar en el Instituto Canario de la Vivienda la solicitud de visado de los contratos de alquiler

• Subvención al inquilino:

- Cuantía de **300 €mes** en concepto de ayuda al alquiler; (presupuestos de la CAC).
- Características iguales a las recogidas en el punto 2 de la medida 3 anterior, salvo lo relativo al derecho de opción de compra que será el que libremente acuerden las partes.

3. Calificar viviendas libres aisladas como protegidas con destino a la venta.

- Dirigida exclusivamente a los efectos de obtener los compradores la financiación convenida.
- Se podrán calificar en cualquier régimen: Especial, General Básico y General Medio.
- Para viviendas aisladas tanto en construcción como finalizadas.
- Para viviendas respecto de las que el promotor no tenga compromisos de venta.
- Las viviendas deben cumplir los requisitos de precio por m² útil, superficie útil máxima, niveles de ingresos de los compradores y plazo de protección.
- Ayudas financieras: el promotor no tiene; solo los compradores, que se podrán acoger a las medidas de financiación estatales y autonómicas previstas para los adquirentes de vivienda protegida.

4. Calificar viviendas libres aisladas como protegidas con destino al alquiler a 10 ó a 25 años.

- Se podrán calificar en cualquier régimen: Especial, G. Renta Básica y G. Renta Media.
- Para viviendas aisladas tanto en construcción como finalizadas.
- Las viviendas deben cumplir los requisitos de precio por m² útil, superficie útil máxima, rentas máxima del alquiler, niveles de ingresos de los inquilinos y plazo de protección.
- Ayudas financieras: el promotor podrá acceder a las mismas medidas de financiación previstas en la promoción de vivienda protegida de nueva construcción para alquiler, con cargo a los presupuestos del Ministerio de Vivienda, (Art. 27 y 28 del R. D. 2066/2008).

*** Otras medidas transitorias hasta 31 de diciembre de 2010:**

1. Las viviendas libres de nueva construcción con licencia de primera ocupación, certificado final de obras o cédula de habitabilidad emitidos con **anterioridad al día 24 de diciembre de 2008**, se consideran como **viviendas usadas** a los efectos de las ayudas a los adquirentes.

Estas viviendas deben cumplir los requisitos de precio por m² útil, superficie útil máxima y niveles de ingresos de los compradores.

- **Precio máximo de venta**: el correspondiente a una vivienda protegida de nueva construcción calificada en Régimen General Básico y en la misma ubicación.



- **Superficie útil máxima** de la vivienda: 125 m², pero a efectos de precio máximo y de financiación, sólo será computable como máximo 90m².

Estas viviendas podrán ser adquiridas mediante una forma de **acceso diferido a la propiedad**:

- En un plazo máximo de cinco años.
- El vendedor podrá cobrar una renta del 5,5% del precio máximo de una vivienda protegida calificada como Régimen General Medio en la misma ubicación y el mismo día que se vise el contrato de compraventa.
- El precio máximo de venta transcurridos el periodo de cinco años, será de 1,18 veces el citado precio máximo tomado como referencia para el cálculo de la renta.
- Del precio a hacer efectivo en el momento de la compra, se descontarán, al menos el 30% de los alquileres satisfechos, sin actualizaciones.

Municipios de Precio Máximo Superior:

Adeje, Arona, Arrecife, Granadilla de Abona, Las Palmas de Gran Canaria, Mogán, Puerto del Rosario, San Cristóbal de La Laguna, San Bartolomé de Tirajana, Santa Cruz de Tenerife y Telde.

Municipios de preferente localización:

- En la isla de Fuerteventura: Puerto del Rosario, Pájara, Antigua, La Oliva y Tuineje.
- En la isla de Lanzarote: Arrecife, Tías, Teguiise, San Bartolomé y Yaiza.
- En la isla de Gran Canaria: Las Palmas de Gran Canaria, Telde, San Bartolomé de Tirajana, Mogán, Agüimes, Santa Lucía de Tirajana, Ingenio, Gáldar, Santa Brígida y Arucas.
- En la isla de Tenerife: Santa Cruz de Tenerife, San Cristóbal de La Laguna, Adeje, Arona, San Miguel de Abona, Puerto de la Cruz, Granadilla de Abona, Guía de Isora, Candelaria, Santiago del Teide, La Orotava, Tegueste, El Rosario y Los Realejos.
- En la isla de La Palma: Santa Cruz de la Palma y Los Llanos de Aridane.
- En la isla de La Gomera: San Sebastián de la Gomera.
- En la isla del Hierro: Valverde