

CONOCE TUS DERECHOS!

Charlas Vivienda

Taller elaborado e
impartido por:



NOMAD
BOUTIQUE LEGAL DIGITAL

Organizado por:



Puedes compartir este contenido citando a la autora (YAIZA ALZOLA– NOMAD LEGAL,
pero no puedes usarlo con fines comerciales ni modificarlo.

Secciones

- I. Arrendamientos**
- II. Compra**
- III. Subvenciones y ventajas fiscales**
- IV. Preguntas**





Sección primera: Arrendamientos

Dos tipos de arrendamiento 2. y 3. Artículo



Artículo 2º. Uso de la vivienda habitual	Artículo 3º. Arrendamiento para uso distinto de la vivienda:
Se entiende por arrendamiento de vivienda el arrendamiento de una edificación habitable que tenga como objetivo principal satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario . También anejos, como plazas de garaje, desván y mobiliario.	Se entiende por arrendamiento para uso distinto de la vivienda el arrendamiento que tenga por objeto principal un objeto principal de un edificio distinto de lo establecido en el artículo anterior.
Objetivo: Lo importante es destinar a los inquilinos a su vivienda.	Otros objetivos: por ejemplo, viviendas escolares, alquiler vacacional, usos de negocio.
Más protección legal = más derechos	Menos protección legal = menos derechos

¿ Qué reglas prevalecen?



Artículo 2º. Uso de la vivienda habitual	Artículo 3º. Arrendamiento para uso distinto de la vivienda:
Régimen aplicable: orden jerárquico:	Régimen aplicable: orden jerárquico
1º. LAU (Ley de Arrendamientos Urbanos) 2º. Contrato entre partes 3º. Código civil	1º. Contrato entre partes 2º. LAU (Ley de Arrendamientos Urbanos) 3º. Código civil
La introducción de una disposición ilegal será nula, = no tendrá efecto alguno.	Las partes tienen plena autonomía. Es decir, prevalece lo que decidan las partes.

¡ ATENCIÓN! Por ley, en ambos casos el arrendador debe depositar el contrato de Bizilagun (Gobierno Vasco).

Plazo Artículo 9



Artículo 2º. Uso de la vivienda habitual

- Plazo mínimo de **un año**.
- Debe prolongarse hasta los **5 años**, si el inquilino así lo desea.
- **Excepción:** que el arrendador necesite la vivienda para sí mismo o para familiares cercanos.
- Transcurridos 5 años, podrá prorrogarse por plazos anuales por un plazo máximo de tres años.

Artículo 3º. Arrendamiento para uso distinto de la vivienda:

- **La ley no lo fija, pero normalmente es un periodo temporal, menor de 1 año.**

***Nueva prórroga extraordinaria por vulnerabilidad:** terminado el periodo obligatorio o tácito, el arrendatario puede solicitar **hasta 1 año adicional** si acredita vulnerabilidad social y económica mediante informe de servicios sociales. El arrendador **gran tenedor está obligado a aceptarla**, salvo que se formalice un nuevo contrato.

***Nueva prórroga extraordinaria en zonas tensionadas:** si la vivienda está en una **zona de mercado residencial tensionado**, el arrendatario puede solicitar prórrogas anuales de **hasta 3 años**. El arrendador debe aceptarlas, salvo determinadas excepciones: acuerdo distinto entre las partes, nuevo contrato

Renta (precio) Artículo 18 y siguientes

Alquiler de vivienda habitual



En general:

1. La renta será la que libremente adopten las partes.

2. Mensualmente, durante los siete primeros días del mes (salvo pacto en contrario),

3. No se podrá solicitar con carácter previo una renta superior a un mes.

3. Por medios electrónicos(excepción: persona que no tiene acceso a la cuenta bancaria).

Zonas tensionadas

- Nuevos contratos de vivienda habitual:
- **Opción a:** no puede superar la última renta (+actualización).
- **Opción b:** se puede incrementar en un 10% si se ha renovado o rehabilitar o si se trata de contratos con un plazo mínimo de 10 años.
- Contratos antiguos: no se modifican

Fianza. Artículo 36

¿ **Para qué sirve?** Ayuda para garantizar el cumplimiento de los requisitos acordados en el contrato y para el pago de las reparaciones o cantidades adeudadas al finalizar el contrato.



Artículo 2º. Uso de la vivienda habitual	Artículo 3º. Arrendamiento para uso distinto de la vivienda:
• 'Sólo un mes de renta!	Fianza = Fianza de dos meses
Se pueden exigir otras garantías, como la "garantía adicional o el aval bancario". Pero no otras fianzas, cambiando el nombre, si son sustancialmente lo mismo. mismo fin:	

La devolución de la fianza se devolverá en el plazo de un mes desde la finalización del contrato. Si se retrasa más, deberá pagar el interés de demora.

¡ ATENCIÓN! Por ley, en ambos casos, el arrendador debe depositar la fianza de Bizilagun (Gobierno Vasco).

Gastos generales y de servicios individuales Artículo 20

Uso de la vivienda habitual



Las partes pueden acordar los gastos que debe pagar el inquilino. Pero teniendo en cuenta esto:

- Sólo los que se pueden individualizar (por ejemplo, los correspondientes a contadores y al gasto real de la vivienda).
- Debe estar escrito.
- Para gastos comunitarios: con indicación del importe. Podrá incrementarse como máximo el doble del porcentaje que se actualiza.
- Impuestos: Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y basuras: según lo acordado
- Los gastos de gestión de inmuebles y de formalización del contrato serán a cargo del arrendador.

Ejemplos:

- Calefacción central no individualizada NO.
- Gastos comunitarios no declarados NO
- Luz y gas SÍ (Se pueden poner a nombre del inquilino)

Reparaciones Artículo 21

Atención: el objetivo del contrato es utilizar la vivienda, por lo que debe mantenerla en buenas condiciones de habitabilidad.

Arrendadores/ propietario/a

- Para mantenerse en condiciones de habitabilidad debe realizar todas las reparaciones necesarias
- Tiene que asumir las grandes reparaciones.

Arrendatario/inquilino/a

- Si hay que hacer obras importantes, el arrendatario tiene derecho a reducir el precio.
- El inquilino no puede realizar obras sin el consentimiento del arrendador
- Necesitas realizar (y pagar) pequeñas reparaciones de uso habitual
- También debe pagar daños por mal uso o intencionado



Desistimiento del contrato Artículo 11

Finalización antes de que finalice el plazo por decisión del inquilino)



Artículo 2º. Uso de la vivienda habitual	Artículo 3º. Arrendamiento para uso distinto de la vivienda:
AVISANDO CON UN MES DE ANTELACIÓN:	
• Primeros 6 primeros meses obligatorios • Después, si se ha pactado en el contrato, indemnización de 1/12 de renta mensual por cada mes restante para el fin del contrato en vigor (fin de ese año de contrato- no de los cinco de prórroga).	- Según lo acordado por las partes

¿ Y los arrendamientos por habitaciones?

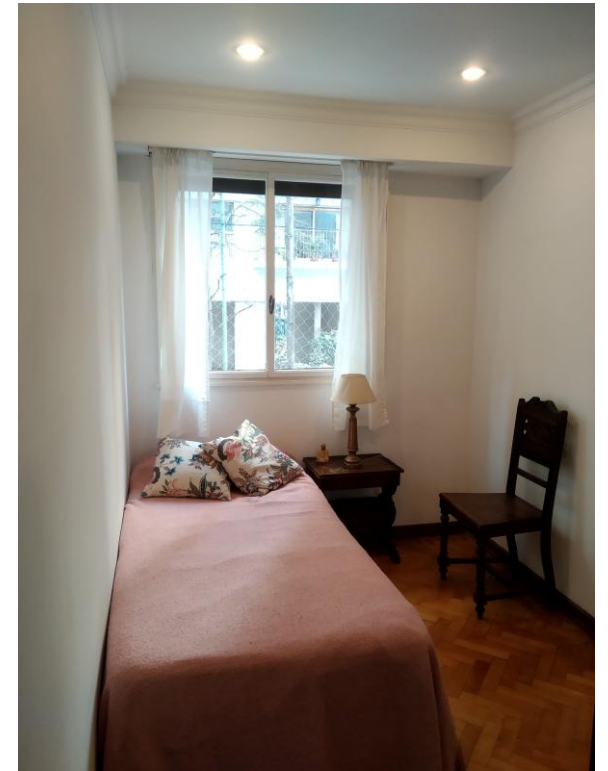
Marco legal: jno se les aplica la LAU, si no el contrato entre las partes y el código civil!

Menos derechos y menos protección!

Plazo: acordado por las partes

Fianza: decisión de las partes

Subarriendo: solo con permiso del arrendador y sin cobrar más que la renta principal. Atado al destino del contrato principal



Límites al uso de la vivienda

El propietario nunca puede acceder al piso sin el consentimiento de los inquilinos (es un delito grave de violación de la vivienda).

SE PUEDE PROHIBIR

- La presencia de animales en la vivienda
- Fumar
- Actividades nocivas o molestas.
- Realización de obras

NO SE PUEDE PROHIBIR

- Recibir visitas
- Utilización de la ducha o cocina en función del horario
- Celebración de fiestas (pero el inquilino debe respetar al resto de vecinos y a las ordenanzas de ruido)

- **ADI!** Estas condiciones pueden variar en los contratos de habitación

Algunos problemas habituales

PROBLEMA	SOLUCIÓN
Cuestión 1: Tipo de contrato incorrecto	• El contrato dice que tiene un uso distinto de la vivienda, pero lo cierto es que está claro que el inquilino está siendo utilizado como vivienda habitual. • La Jurisprudencia establece que lo importante es el uso real y no el que pone en el contrato. Se puede solicitar el reconocimiento del USO DE VIVIENDA en el juzgado.
Problema 2: Me han pedido que pague una fianza de dos meses o gastos de empresa inmobiliaria	• Recuerda que es ilegal, no pagues. Si necesitas esa vivienda, puedes pagarla y luego reclamar la devolución. Graba la entrevista dejando claro que no estás de acuerdo y paga por la transferencia.
Problema 3: El arrendador no quiere hacer reparaciones	• Envíale una comunicación escrita solicitando la reparación. Si no lo hace, tú puedes arreglarlo y luego pedir dinero. Si no paga, hay que reclamarlo judicialmente. ¡ No puedes dejar de pagar la renta!
Problema 4: No quiere devolverme la fianza	• Al finalizar el contrato, debes firmar un documento final del contrato. Si no le devuelve la fianza de un mes, debes reclamarla por escrito. Si sigue sin pagar, hay que acudir a la vía judicial (no hace falta abogado)
5 . Problema: Contrato sin derecho de empadronamiento	• Si se trata de un contrato de vivienda habitual, no es legal. Si no te da un contrato por escrito, puede solicitarlo expresamente o en el juzgado.



Algunos consejos

Antes de la firma del contrato

Examina bien la vivienda y su estado (abastecimientos, persianas, ventanas, electrodomésticos). Pregunta si los suministros están dados de alta pide el certificado energético.

Lee la ley y conoce tus derechos.

Lee el contrato con atención, solicita ayuda.

Si más de una persona quiere alquilar una vivienda, conviene que todas figuren en el contrato.

Realizar un inventario y firmar con el arrendador.

Sacar fotos y vídeos a toda la vivienda

Después

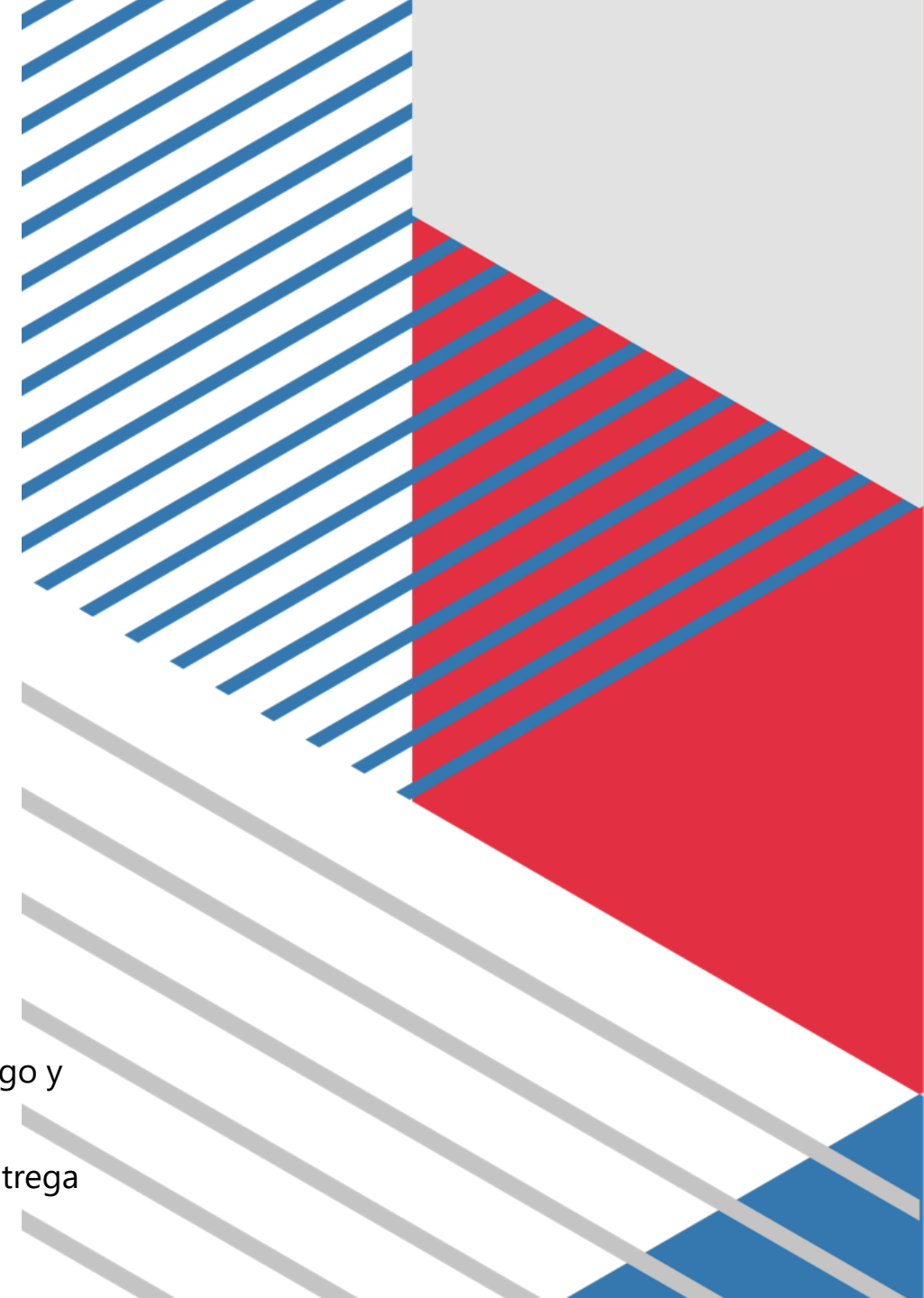
Empadrónate en vivienda

Todas las comunicaciones escritas

Revisa tu tarifa de suministro y muévete si es necesario.

Ojo: dejar de pagar el último mes para «compensar» la fianza es técnicamente un impago y te lo pueden reclamar.

Al finalizar el contrato, graba un vídeo de toda la vivienda, y firma un documento de entrega de llaves, que recoja que la parte arrendadora ha revisado la vivienda y no hay ningún defecto



Sección segunda: Compra de vivienda



1. Antes de comprar: haz números

- Calcula cuánto puedes pagar: ingresos, gastos fijos y deudas.
- Cuenta tus ahorros y las ayudas a las que puedes optar (sección tercera).
- Suma lo que no es el precio: impuestos, notaría, registro, seguros, comunidad y mantenimiento.
- Estudia la zona: precios, servicios y transporte.
- Negocia: el tiempo que lleva en venta y su estado influyen en el precio.



2. Tipo de vivienda

Según el precio

- Vivienda libre: precio de mercado.
- VPO: precio limitado por la Administración, para jóvenes y rentas bajas.
- Vivienda tasada: precio máximo fijado, entre la VPO y el mercado libre.

Según quién la promueve

- Pública: la más barata; préstamo gestionado por el Gobierno Vasco.
- Privada: algo más cara; hipoteca con cualquier banco.

Ojo al suelo

- Puede ser en plena propiedad o con derecho de superficie a 75 años.

3. Documentación

Realizar un análisis exhaustivo es fundamental para identificar los riesgos que puedan existir con legalidad y propiedad en el edificio, la electricidad u otros problemas.

Solicita la siguiente información:

- **Nota simple del Registro de la Propiedad:** para ello hay que acudir al Registro de la Propiedad del lugar correspondiente y solicitar una nota simple para asegurar al propietario y comprobar si no tiene cargas.
- **Cédula de habitabilidad** o licencia de primera ocupación
- **Inspección Técnica de Edificios:** Si tiene más de 20 años. También es muy interesante preguntar por el estado del edificio y se prevén futuras derramas;
- **Actas de la comunidad** de los últimos dos años
- **Certificado de eficiencia energética**
- **Libro del edificio:** saber si tienen este documento con la firma del edificio o constructor de la casa y del promotor que lo puso a la venta.
- **Plano general de vivienda**
- También es recomendable solicitar los **estatutos comunitarios**.



4. Contrato de arras

Es un acuerdo previo a la compraventa. Si la operación no se hace, puedes perder el dinero entregado.

- **Tipo de arras: penitenciales, confirmatorias o penales. No todas permiten desistir.**

⚠ ¿Y si el banco no me concede la hipoteca?

- Que te denieguen la financiación no te da derecho automático a recuperar las arras.
- Incluye una condición de financiación: qué pasa si el préstamo se deniega o es insuficiente (por ejemplo, que te devuelvan lo pagado).

Antes de firmar y pagar, comprueba

- Cargas y deudas (hipotecas, embargos, comunidad, IBI, derramas).
- Situación registral, catastral y urbanística.
- Fecha límite para escriturar y qué ocurre si alguien incumple.



5. Financiación: la hipoteca

PRÉSTAMO HIPOTECARIO – Un préstamo hipotecario es un contrato mediante el cual una entidad financiera presta dinero para adquirir una vivienda, y el comprador se compromete a devolverlo, normalmente mediante cuotas periódicas con intereses.

Como garantía del préstamo, la vivienda queda hipotecada a favor del banco, de modo que, si el préstamo no se devuelve en los términos pactados, la entidad puede ejecutar la hipoteca conforme a la legislación aplicable.

Hay que tener en cuenta:

- **Plazo y cuotas**
- **Interés:** valorar si es un mejor interés variable, fijo o mixto
- **Comisiones:** hay que revisar que no son abusivas
- **Productos asociados:** son productos propios del banco, vinculados a la hipoteca e influidos en el gasto anual de la hipoteca (nóminas, tarjetas, seguros de vida, seguros de hogar, plan de pensiones). ...
 - Es legal pactar bonificaciones en el interés del préstamo por la contratación de productos asociados.
 - No es legal obligar a contratar esos productos.



6. Impuestos

Ten en cuenta, además:

1. Impuestos asociados a la compra

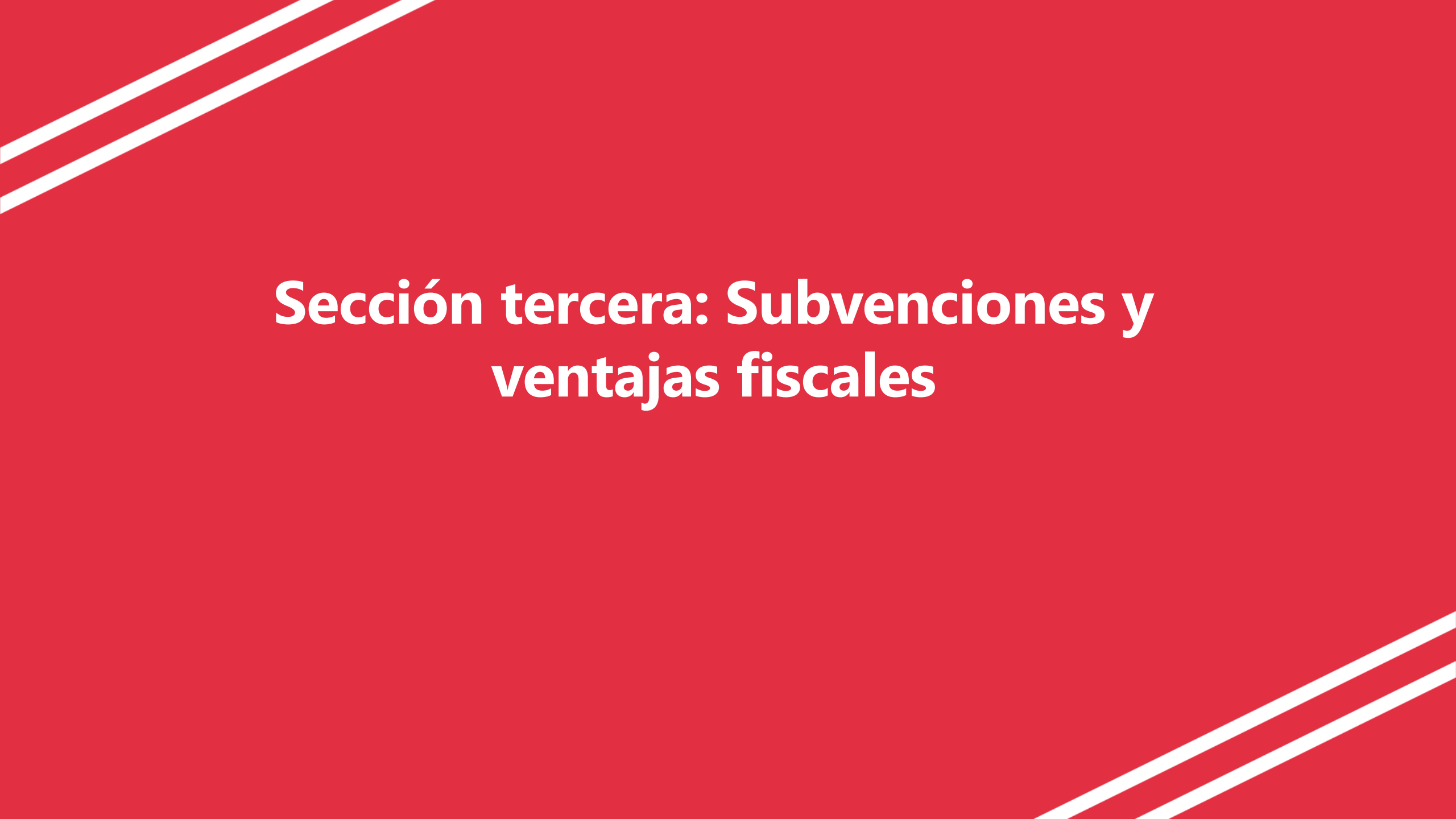
- Vivienda nueva: IVA (10 %) y, en su caso, Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (AJD).
- Vivienda de segunda mano: Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP). En Álava, el tipo general para viviendas es del 4 %, existiendo un tipo reducido del 2,5 % cuando se cumplen los requisitos legalmente establecidos.

2. Gastos de notaría y Registro

La compraventa también puede generar gastos notariales y registrales, cuyo importe dependerá de las características y precio de la operación.

Importante: la fiscalidad puede variar en función del Territorio Histórico (Álava, Bizkaia o Gipuzkoa), del tipo de vivienda y de las circunstancias del comprador.





Sección tercera: Subvenciones y ventajas fiscales

A) Inscripción en Etxebide

Dos tipos: alquiler y compra

Requisitos generales

Edad: ser mayor de edad o menor emancipado.

Censo: Uno de los futuros titulares de la vivienda debe estar empadronado en un municipio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Ingresos: en el último año fiscal vencido la totalidad de vuestros ingresos ponderados no supera los siguientes máximos.

- Alquiler: entre 0€ y 59.568,32€
- Compra: entre 9.000€ y 59.568,32€ (

Necesidad de vivienda: carecer de vivienda en propiedad, nuda propiedad, usufructo... (hay excepciones)

¿DÓNDE? A través de la electrónica de Etxebide



ETXEBIDE
ETXEBIZITZAREN EUSKAL ZERBITZUA
SERVICIO VASCO DE VIVIENDA

B) Derecho subjetivo a la vivienda

Condiciones

- Ser mayor de edad o menor emancipado.
- Acreditar un año de residencia efectiva en Euskadi
- Estar válidamente inscrito en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Dotación y tener una antigüedad de cuatro años como solicitante de alquiler.
- Tener ingresos anuales entre los siguientes límites: un solo miembro (13.000 euros), dos miembros (17.000), tres miembros (19.000)
- Límites de patrimonio (=> 5 veces la renta máxima garantizada)

Prestación económica de vivienda

- Se concederá una prestación económica de vivienda a las unidades de convivencia a las que se haya reconocido el derecho subjetivo cuando las Administraciones Públicas de Euskadi no puedan acceder a una vivienda o alojamiento dotacional adecuado.
- El importe de la prestación económica de vivienda no podrá ser superior a la que figure en el contrato de arrendamiento ni superará los 300 euros.
- INCOMPATIBLE CON OTRAS AYUDAS

¿DÓNDE? A través de la electrónica de Etxebide



ETXEBIDE
ETXEBIZITZAREN EUSKAL ZERBITZUA
SERVICIO VASCO DE VIVIENDA



**DERECHO
SUBJETIVO
DE VIVIENDA**

C) Ayudas del programa GAZTELAGUN de alquiler

El programa Gaztelagun ofrece una ayuda de hasta el 60 % de la renta mensual, con un máximo de 300 € al mes, para jóvenes de 18 a 35 años que alquilen una vivienda libre o habitación en Euskadi.

Teniendo en cuenta un límite **máximo del 60%** del alquiler que abona el solicitante (si hay varios titulares en el contrato) o del total si el contrato es de un solo titular (si eres individual o familia).

¿DÓNDE? A través de la electrónica sede del Gobierno Vasco



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO



alokabide
AGENCIA PÚBLICA ALQUILER



gaztelagun
PROGRAMA JOVEN ALQUILER

C) GAZTELAGUN: requisitos

Requisitos principales

- Tener entre 18 y 35 años.
- Acreditar 6 meses de residencia efectiva e ininterrumpida en Euskadi.
- **La vivienda, habitación o vivienda subarrendada debe ser la residencia habitual y permanente.**
- Ser titular del contrato de arrendamiento, subarriendo o alquiler de habitación.
- No ser titular de otra vivienda, salvo las excepciones previstas.
- No tener determinados vínculos familiares con la persona arrendadora.
- Pagar la renta mediante transferencia bancaria.

Límites de ingresos

- Solicitud individual: entre 3.000 € y 30.000 € brutos anuales.
- Unidad familiar: entre 3.000 € y 36.764 € brutos anuales.
- Familias numerosas: entre 3.000 € y 39.184 € brutos anuales.

¿DÓNDE? A través de la electrónica sede del Gobierno Vasco



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO



alokabide
AGENCIA PÚBLICA ALQUILER



gaztelagun
PROGRAMA JOVEN ALQUILER

C) GAZTELAGUN: requisitos

Límite de la renta

- La renta mensual inicial no puede superar:
- 900 € en Bilbao, Donostia-San Sebastián y Vitoria-Gasteiz.
- 800 € en las áreas funcionales de Bilbao y Donostia-San Sebastián y en municipios de más de 10.000 habitantes.
- 750 € en el resto de municipios.

*En determinados municipios declarados zona de mercado residencial tensionado, estos límites pueden incrementarse conforme a las reglas previstas en la convocatoria.

¿DÓNDE? A través de la electrónica sede del Gobierno Vasco



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO



alokabide
AGENCIA PÚBLICA ALQUILER



gaztelagun
PROGRAMA JOVEN ALQUILER

C) GAZTELAGUN: requisitos

Novedad: alquiler de habitaciones y subarriendo

- Ahora Gaztelagun también permite solicitar la ayuda para alquiler de habitaciones y subarriendo.
- En una misma vivienda pueden concederse hasta dos ayudas, siempre que cada unidad de convivencia tenga su propio contrato.
- En el caso del alquiler de habitación o subarriendo, el límite máximo de renta por contrato será, con carácter general, el 50 % del límite máximo aplicable al municipio

¿DÓNDE? A través de la electrónica sede del Gobierno Vasco



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO



alokabide
AGENCIA PÚBLICA ALQUILER



gaztelagun
PROGRAMA JOVEN ALQUILER

C) GAZTELAGUN: incompatibilidades

Deberás tener en cuenta que la ayuda al alquiler es incompatible con:

- Ser arrendatario en una vivienda de protección oficial (por ejemplo, Alokabide, Viviendas Municipales de Bilbao, Donostiako Etxegintza u otras administraciones).
- Ser perceptora de la Renta de Garantía de Ingresos (RGI) u otras rentas de inclusión.
- Recibir prestaciones como ayudas municipales u otras administraciones y entidades para gastos de alquiler.
- Ser receptor de las Ayudas de Emergencia Social (ODS) que tengan que ver con los gastos de alquiler.

¿DÓNDE? A través de la electrónica sede del Gobierno Vasco



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO



alokabide
AGENCIA PÚBLICA ALQUILER



gaztelagun
PROGRAMA JOVEN ALQUILER

D) Ayudas EMANTZIPA para la emancipación juvenil

Prestación económica

La cuantía máxima de la ayuda será de 300 euros mensuales por beneficiario durante un máximo de 24 meses, siempre que se sigan cumpliendo todos los requisitos que permitieron su acceso.

En el caso de que en la misma vivienda residan más de tres personas, la prestación se concederá a un máximo de tres personas. Si hay más de tres solicitudes, se resolverán por el orden de presentación.

¿DÓNDE? A través de la electrónica sede del Gobierno Vasco



D) Ayudas EMANTZIPA para la emancipación juvenil

Requisitos

- Tener entre 25 y 29 años en el momento de solicitar la ayuda, incluidas los que tengan entre 25 y 29 años.
- Estar empadronado en un municipio de la Comunidad Autónoma del País Vasco al menos con un año de antelación a la fecha de la solicitud.
- Ingresos anuales superiores a 3.000 euros e inferiores a 30.000 euros.
- No disponer de bienes financieros, derechos o activos de más de 75.000 euros, salvo que estén adscritos a una actividad empresarial o profesional, excluida la vivienda habitual.
- Ser titular de estos contratos de ALQUILER O COMPRA
- No ser titular o cotitular de una vivienda que no sea la residencia habitual (existen excepciones).

¿DÓNDE? A través de la electrónica sede del Gobierno Vasco



E) Deducciones fiscales

(Impuesto de la Renta IRPF)

DEDUCCIÓN POR COMPRA DE VIVIENDA HABITUAL

- Deducción sobre las cantidades invertidas en la compra, así como sobre los intereses pagados por la financiación ajena (inversión+intereses).
 - 18 % General
 - 23 % menores de 30 años, o/y municipios de menos de 4000 habitantes. (%25 si se dan ambas)
 - Deducción máxima de 2.160 € / 2.760 anuales €.
- Crédito fiscal: 36.000 € por contribuyente

También lo aportado en CUENTA VIVIENDA:

- Obligación de constituir vivienda en 6 años, norma general, 10 años para menores de 36 en el momento de la contratación de la cuenta

DEDUCCIÓN POR ALQUILER DE VIVIENDA HABITUAL:

- Ser titular de un arrendamiento de vivienda habitual
- Estar empadronado/a en la vivienda
- Pago por transferencia

Importe deducción:

- 20 % general
- 25 % familias numerosas
- 30 % menores de 30 años.
- 35 % núcleos de despoblación

En caso de recibir subvenciones u otras ayudas, se descontarán de las cantidades abonadas.

F) AVALES GOBIERNO VASCO

REQUISITOS

- Personas físicas mayores de edad y menores de 40 años en el momento de solicitar el aval.
- Residir legalmente en Euskadi al menos 2 de los últimos 5 años (solo una de las personas adquirentes si son dos).
- Que la vivienda a adquirir sea su primera vivienda habitual, nueva o usada, y no haber sido propietario/a de otra vivienda antes (con matices en casos de herencia).
- Además, el aval puede solicitarse por hasta dos personas conjuntamente, siempre que ambas cumplan los requisitos.

¿DÓNDE?



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO



Inicio

Quiénes somos

Nuestros instrumentos ▾

Transparencia

Gazteaval

Programa de avales dirigido a personas jóvenes y menores de 40 años para la adquisición de su primera vivienda

AVALES, PRIMERA VIVIENDA

Objetivo

Facilitar la emancipación de jóvenes y el acceso a la primera vivienda habitual en Euskadi a personas menores de 40 años.

F) AVALES GOBIERNO VASCO

COBERTURA

- El programa avala la parte de la financiación hipotecaria que exceda del 80 % del valor de la vivienda, llegando hasta el 100 % del menor entre el valor de tasación y el precio de compraventa. Esto permite que una entidad financiera pueda conceder una hipoteca de hasta el 100 % del precio sin necesidad de ahorro para la entrada.
- El aval es gratuito para el beneficiario y para la entidad financiera (no se cobra comisión salvo incumplimiento).
- No cubre impuestos, gastos de gestión ni coste de reformas; solo el valor de la vivienda y anejos.
- Vivienda incluida:
Puede incluir viviendas tanto libres como protegidas, siempre que cumplan los requisitos legales aplicables.
- El aval se concede sobre viviendas con precio máximo de adquisición de 340.000 € (valor mínimo entre tasación y compraventa).
- El programa tiene una dotación global máxima de avales de 144 millones de euros para toda la duración del mismo (hasta 2029 o hasta agotar fondos).



G) Otras ayudas a la compra

- **Ayudas para adquisición de vivienda libre usada**
 - Subvención a fondo perdido, entre el 5% y el 6% del valor de tasación (hasta 4,329 € o 9,015 € según ingresos)
 - Préstamos cualificados para la compra de vivienda pública
 - Financiación para la compra de suelo

¿DÓNDE? A través del Gobierno Vasco



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

< Ayudas y subvenciones

Ayuda para adquisición de vivienda libre usada

Organismo: [Vivienda y Agenda Urbana](#)

Estado: Abierto el plazo de presentación de solicitudes (08/06/2020-31/12/2030)

Información básica

[Descripción](#)

[A quién va dirigido](#)

Normativa

[Organismos](#)

[Información de contacto](#)

Normativa

> **Normativa reguladora**

 [ORDEN de 6 de octubre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de medidas financieras para la compra de vivienda.](#)

¡ Preguntas!

**¡ Y recuerda que si tienes dudas, toma una cita en el
asesoramiento!**





Respetar los derechos de autor

**Este material se distribuye bajo la licencia Creative Commons
Reconocimiento – No Comercial – Sin Obra Derivada (CC BY-NC-ND).**

¿Qué significa esto?

- Puedes: compartir el contenido en su forma original y difundirlo citando correctamente la autoría: YAIZA ALZOLA – NOMAD LEGAL
- No puedes: utilizarlo con fines comerciales, modificarlo, adaptarlo o crear obras derivadas.
- Debes obligatoriamente indicar siempre la autoría de forma clara y visible.