

# I. Disposiciones Generales

## B. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

### CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

*Decreto 72/1994, de 29 de diciembre, sobre ayudas económicas para la adquisición de viviendas a precio tasado correspondiente al año 1995, del Plan de Vivienda 1992-1995* I.B.1

El Decreto 55/1993, de 16 de diciembre, sobre adjudicación de cupo, tramitación y ayudas económicas directas para acceso a las viviendas a precio tasado, estableció una serie de criterios de adjudicación de cupo, con la finalidad de racionalizar el acceso a las ayudas cuya demanda se preveía en aquel momento muy superior al cupo pactado con el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.

En contra de lo inicialmente previsto, el número de actuaciones pactado y el de solicitudes de visado formuladas, se ha mantenido muy equilibrado durante todo el ejercicio 1994. Por lo que, no existiendo datos objetivos que permitan prever para el ejercicio 1995, un incremento notable del número de solicitudes de visado, respecto de las solicitadas en el ejercicio anterior, parece aconsejable prescindir de la valoración llevada a cabo por el Decreto 55/1993, que en tal caso deviene superflua.

Por otra parte, es preciso tener en cuenta que nos encontramos a las puertas del último ejercicio del Plan de Vivienda 1992-1995, circunstancia que aconseja abordar la, en su día novedosa, figura de la vivienda a precio tasado, sin limitaciones añadidas, permitiendo así la consecución de los objetivos inicialmente previstos por el Plan y su conclusión sin fisuras.

En su virtud, el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Obras Públicas y Urbanismo y previa deliberación de sus miembros, en reunión celebrada el día 29 de diciembre de 1994, acuerda aprobar el siguiente,

#### DECRETO

**Artículo 1.**— Las solicitudes de visado de contrato de adquisición de viviendas a precio tasado, deberán formularse ante la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

**Artículo 2.**— Para poder obtener el visado de contrato de adquisición de vivienda a precio tasado, que posibilite a los adquirentes el acceso a la financiación cualificada que establece el Real Decreto 1932/1991, de 20 de Diciembre, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan 1992-1995 y 726/1.993, de 14 de mayo, que modifica al anterior y Decreto 16/1992, de 7 de Mayo, de la Comunidad Autónoma de La Rioja, sobre ayudas directas para acceso a la vivienda, será requisito indispensable que la vivienda objeto del visado esté totalmente acabada.

**Artículo 3.**— 1.— La solicitud de visado de contrato de adquisición de vivienda a precio tasado, se realizará según modelo oficial que figura en el Anexo de este Decreto y deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

a.— En el caso de tratarse de una vivienda nueva, se deberá aportar un certificado, visado por técnico competente, en el que se especifique que la vivienda está totalmente acabada, haciéndose constar en el certificado, así mismo, la superficie útil de la vivienda y de los anejos vinculados.

Si se tratase de una vivienda de segunda mano, se deberá aportar, fotocopia de la escritura del vendedor.

En su defecto, deberá aportarse certificado expedido por el Registro de la Propiedad en el que se haga constar la antigüedad de la vivienda.

b.— Superficie útil de la vivienda. Si en la escritura a la que se refiere el apartado anterior no constase la superficie útil de la vivienda, deberá aportarse, en su caso, certificado expedido por técnico competente oportunamente visado.

c.— Libro de familia del solicitante (original y fotocopia)

d.— Los que acrediten la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente (D.N.I y N.I.F.).

e.— Declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (original y fotocopia), del último período impositivo, que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración o declaraciones de dicho impuesto que correspondan a la unidad familiar, o al sujeto pasivo no integrado en ésta, sea inmediatamente anterior al momento en que se formula dicha solicitud.

Si el solicitante estuviera exento de tal obligación, se acompañarán dos declaraciones juradas, una de dicha exención y otra en la que se justifiquen los ingresos anuales percibidos por todos los conceptos, acreditada mediante certificado del centro o centros de trabajo; tratándose de trabajadores autónomos, certificación de la cotización anual de la Seguridad Social.

f.— Certificación de la Delegación de Hacienda de la cuantía de la Base o Bases imponibles de la unidad familiar o sujeto pasivo no integrado en ésta, correspondiente al período impositivo definido en el apartado anterior.

En caso de no haber realizado la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de la Personas Físicas de dicho período impositivo, deberá acompañar certificación expedida por la Delegación de Hacienda, que justifique tal circunstancia.

g.— En su caso, justificación de que el solicitante ha constituido a lo largo de dos años, un depósito de cuenta vivienda en una Entidad concedente de préstamos cualificados por una cuantía mínima del 10% del precio de

la vivienda o del valor de la edificación más el suelo, indicando fecha de apertura e importe del depósito, en el momento de la solicitud.

h.— Contrato privado de compra-venta, adjudicación y opción de compra o escritura pública, por triplicado ejemplar.

Cuando se trate de promotores para uso propio, escritura de declaración de obra nueva en la que conste el valor de la edificación más el valor del suelo.

i.— Declaración jurada de no ser titular del dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda de protección oficial, ni sobre alguna vivienda libre en la misma localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación. En caso contrario, declaración de que el valor de mercado de dicha vivienda libre no excede del 20% del precio de adquisición de aquella para la que se solicita la financiación cualificada. El valor de mercado de la vivienda o viviendas libres se acreditará mediante certificado expedido por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

j.— Si se trata del primer acceso a una vivienda, declaración jurada de no ser o haber sido propietario de ninguna otra vivienda libre o de protección oficial. En caso de ser o haber sido propietario de una vivienda, declaración de que el valor de dicha vivienda no excede del 20% del precio de aquella para la que se solicita la financiación cualificada, acompañando certificado del valor de mercado de la vivienda o viviendas que posea o haya poseído, expedido por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

k.— Cualquier otra documentación complementaria que se considere necesaria para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa reguladora de esta materia.

2.— La solicitud de las ayudas económicas directas que pudieran corresponder al beneficiario se efectuará simultáneamente a la solicitud de visado de contrato.

**Artículo 4.**— La Consejería de Obras Públicas y Urbanismo visará el contrato de compraventa tras la constatación del cumplimiento de los requisitos establecidos en los Artículos 22 a 26 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de Diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan 1992-1995 y lo dispuesto por el Real Decreto 726/93, de 14 de mayo, por el que se regula la financiación de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación de inmuebles y se modifican determinados artículos del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre.

Entre la celebración del contrato de opción de compra, compraventa o de adjudicación y la solicitud de visado del mismo por el órgano competente no deberán haber transcurrido más de dos meses.

Dicho visado, que reflejará expresamente la limitación a la facultad de disposición prevista en el Artículo 27 del Real Decreto citado, deberá expresar que la concesión y condiciones de los préstamos cualificados y ayudas económicas directas que procedan estarán sometidos a las limitaciones establecidas en el Real Decreto 1932/1991, de 20 de Diciembre, sobre medidas para la financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan 1992-1995 y en el Real Decreto 1668/1991, de 15 de Noviembre, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo con destino preferente a viviendas de protección oficial, así como en el Convenio marco entre el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente y la Comunidad Autónoma de La Rioja, sobre actuaciones de vivienda y suelo de fecha 21 de Enero de 1992, recogiendo en el mismo, los siguientes extremos:

- a) Código de identificación del expediente.
- b) Situación de la vivienda.
- c) Identificación del solicitante.
- d) Tipo de promotor (persona física o jurídica).
- e) Régimen de uso.
  - Características de la vivienda:
- f) Superficies útiles de la vivienda y anejos vinculados, y precio de venta por metro cuadrado.
- g) Fecha de contrato de compra-venta.
- h) Área geográfica en la que se ubica la vivienda.
- i) Módulo ponderado aplicable.
- j) Precio de venta incluidos garajes y anejos vinculados.
- k) Préstamo máximo obtenible
- l) Si dispone o no de cédula de habitabilidad.
  - Características del adquirente.
- m) Expresión de los ingresos familiares ponderados en número de veces el Salario Mínimo Interprofesional.
- n) Número de miembros que componen la unidad familiar o similar.
- ñ) Indicación de si es primer acceso.
- o) Indicación de ser o haber sido propietario de una vivienda; en caso afirmativo se indicará que el valor de la misma es inferior al 20% del precio de la vivienda que se adquiere.
- p) Indicación de la cuenta ahorro-vivienda en caso de que cumpla las condiciones del Artículo 15-a) del Real Decreto 1932/1991, de 20 de Diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan 1992-1995.
- q) Indicación del tipo de interés subsidiado inicial.
- r) Subvención a cargo del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.