



VIVIENDAS DE PRECIO PACTADO

AÑO 2010

L.F. 8/2004, de 24 de junio (B.O.N. nº79 de 02/07/04), D.F. 4/2006, de 9 de enero (B.O.N. nº 13 de 30/01/06)

- Los módulos y precios máximos son aplicables según la fecha de solicitud de Calificación Provisional.
- La tabla de ayudas se refiere a los ingresos de la última declaración de IRPF que resulte exigible.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS DE PRECIO PACTADO:

- Superficie útil inferior a 120 m² (140 para familias numerosas) y destinadas a residencia habitual y permanente.
- Deben ser calificadas como tales por el Gobierno de Navarra y adjudicadas por convocatoria pública y baremo.
- Dirigidas a familias con ingresos ponderados inferiores a 7,5 veces el IPREM y superiores a 12.000 €, que no tengan obligación de efectuar la declaración del Impuesto sobre el Patrimonio y que no sean propietarios de otra vivienda, ni hayan suscrito contrato de adquisición de otra vivienda, salvo renuncia al mismo en el caso de vivienda libre; ni hayan transmitido una en los últimos 5 años, salvo excepciones legales.
- El beneficiario de la vivienda deberá estar empadronado en Navarra y contar, en su caso, con permiso de residencia.
- Las viviendas en compraventa quedan vinculadas al régimen protegido durante 30 años desde su Calificación Definitiva

PRECIO MÁXIMO DE VENTA Y ALQUILER por m² útil, para promociones que soliciten Calificación Provisional este año

El precio de venta será el que figure en el correspondiente convenio y siempre inferior a :

VENTA:		ALQUILER: Calificadas de alquiler		Calificadas de compra
Vivienda:	1.928,43 €/m²	Renta anual:	6% del precio de venta	Renta anual:
Plaza de garaje (1):	1.928,43 €/m²	en segunda transmisión	5% del precio de venta	en segunda transmisión
Locales anejos:	771,37 €/m²			

(Ver artículo 17 del D.F. 4/2006, de 9 de enero)

- El arrendador podrá repercutir en el arrendatario el coste de los servicios y la cuota de la Contribución Territorial Urbana
- Los ingresos familiares ponderados del arrendatario no podrán superar las 7,5 veces el IPREM

PRÉSTAMOS CUALIFICADOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA:

- **Cuantía:** El 80 % del precio máximo de venta de la vivienda, incluidos garaje, trastero y locales vinculados.
- **Interés:** Variable
- **Plazo:** Hasta 35 años para la amortización, más un máximo de 3 años de carencia durante la obra.
- **Cuotas:** Constantes, en los préstamos subsidiables.

SUBVENCIONES A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA:

- **Cuantía:** Se calcula por la aplicación de los porcentajes (6%, 4%, 2%, etc.) obtenidos en la tabla inferior, al precio de venta o adjudicación de vivienda, garaje y trastero vinculados.
- **Familias numerosas:** El 3% o el 6%, según categoría general o especial, con ingresos hasta 3,5 veces el IPREM

TABLA DE AYUDAS

INGRESOS PONDERADOS (€): (Parte general de la base imponible más rentas exentas de tributación) de la declaración de IRPF del año: 2.008

Composición	Número de veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)€)				
	1,5	2,5	3,5	4,5	7,5
Familiar (2)					
1 persona	12.830,85	21.384,75	29.938,65	38.492,55	64.154,26
2 personas	15.397,02	25.661,70	35.926,38	46.191,06	76.985,11
3 personas	16.496,81	27.494,68	38.492,55	49.490,43	82.484,04
4 personas	17.496,62	29.161,03	40.825,44	52.489,85	87.483,08
5 personas	18.625,43	31.042,38	43.459,33	55.876,29	93.127,14
6 personas	19.909,94	33.183,24	46.456,53	59.729,82	99.549,71
7 personas	21.384,75	35.641,25	49.897,75	64.154,26	106.923,76
8 personas	23.095,53	38.492,55	53.889,57	69.286,60	115.477,66

AYUDAS ECONÓMICAS A LA ADQUISICIÓN PARA CADA TRAMO

SUBVENCIÓN: (LOS DOS CONCEPTOS SIGUIENTES SON ACUMULABLES)

	1,5	2,5	3,5	4,5	7,5
Compra-uso prop.	6%	4%	2%	0%	0%
F. Num. General	3%	3%	3%	0%	0%
F. Num. Especial	6%	6%	6%	0%	0%

Nota (1) Si la superficie calificada de garaje supera los 14 m², por haberse medido según normativa anterior, o siempre, en el caso de viviendas unifamiliares con garaje individual, su precio por m² será el correspondiente a anejos.

Nota (2). Si hay algún minusválido en la unidad familiar se computará una persona más. Lo mismo si la unidad cuenta con alguna persona mayor de 65 años.