
**INSCRIPCIÓN EN LA LISTA DE INTERESADOS EN LA
COMPRA O ALQUILER DE VIVIENDA PROTEGIDA
DEL AYUNTAMIENTO DE URDAZUBI-URDAX.**

D^a/D..... con domicilio a efectos de notificaciones en
.....

y

Únicamente a efectos de ser inscrito en la lista municipal de Demandantes de Vivienda de algún tipo de Protección Oficial, declara bajo su responsabilidad que:

1. No se encuentra incapacitada civilmente.
2. Que ha alcanzado la mayoría de edad o en su caso, es menor emancipado.
3. Que está empadronado/a, con residencia efectiva, en algún municipio de Navarra todo ello sin perjuicio de lo establecido en la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra, para los residentes navarros en el exterior.
4. En su caso, que cuenta con permiso de residencia.
5. Que sus ingresos mínimos superan la suma de las partes generales de las bases imponibles y las rentas exentas de tributación de los solicitantes y sus cónyuges o parejas estables sea igual o superior a 3.000 euros en el caso de que accedan a viviendas protegidas en régimen de arrendamiento, con y sin opción de compra, 12.000 euros si acceden a una viviendas de protección oficial en régimen de propiedad, cuantía que se elevará a 15.000 euros para las viviendas de precio tasado, computados conforme a lo dispuesto en el presente Decreto Foral.
6. Que los ingresos familiares ponderados **son inferiores a los previstos para cada tipo de vivienda en el artículo 18 de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra. (ver Tabla 1).**
7. Que el/la solicitante de inscripción en la lista municipal, así como los miembros de la unidad familiar no son titulares del dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda o parte alícuota de la misma, salvo que se cumplan los requisitos de inadecuación y ofrecimiento de su actual vivienda previstos en el número 5º del artículo 17 de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra.
8. Que el/la solicitante de la inscripción y los miembros de su unidad familiar no han transmitido el dominio o un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda o parte alícuota de la misma en los últimos cinco años, excepto cuando la transmisión no haya generado ingresos superiores a 90.000 euros. En caso de haberse efectuado varias transmisiones, el importe de 90.000 euros se referirá al total de ingresos generados por todas ellas. A estos efectos, se entienden por transmisiones de dominio o de derecho real de uso o disfrute sobre la vivienda aquéllas que no sean de naturaleza expropiatoria.

9. Que el/la solicitante está interesado/a en la: *(marcar con una X)*

Compra de vivienda	VPO Régimen General	
	VPT Régimen Precio Tasado	

y que reúne los requisitos establecidos para ello.

10. Que el/la solicitante está interesado/a en el: *(marcar con una X)*

Arrendamiento de vivienda	
Arrendamiento con opción de compra	

y que reúne los requisitos establecidos para ello.

11. Que conoce los precios de compra o alquiler de la opción escogida (ver Tabla 2).

12. Que manifiesta bajo su responsabilidad:

- Que no tiene adjudicada provisionalmente una vivienda protegida o visado por el Departamento competente en materia de vivienda un contrato de compraventa o de adjudicación en propiedad o en arrendamiento con opción de compra de otra vivienda protegida.

Que no ha suscrito un contrato privado para la adquisición de una vivienda libre, salvo que sea anulado o dejado sin efecto.

13. Que conoce que esta inscripción se efectúa únicamente a efectos informativos del Ayuntamiento de Urdazubi/Urdaix y que para constar en el Censo de Demandantes de Vivienda Protegida debe efectuar la inscripción personalmente en: https://www.navarra.es/home_es/Temas/Vivienda/Ciudadanos/Censo+de+vivienda/

En Urdazubi / Urdaix, a de de

ANEXO INFORMATIVO

LEGISLACIÓN PARA EL ACCESO A VIVIENDA PROTEGIDA EN NAVARRA

La vivienda protegida es aquella que cumpliendo los requisitos establecidos de superficie, diseño, habitabilidad, destino, uso, calidad y precio máximo, recibe además la calificación del Departamento competente en materia de vivienda para acogerse a un régimen de protección pública.

Para acceder a este tipo de vivienda hay que cumplir una serie de requisitos mínimos, siendo la principal obligación a cumplir por sus adjudicatarios la de destinarla a residencia habitual y permanente. El procedimiento que ha de seguirse para su adjudicación, al igual que su posible transmisión -venta, alquiler o permuta- se regula por su normativa específica.

https://www.navarra.es/home_es/Temas/Vivienda/Ciudadanos/Compraventa/Vivienda+protegida/Requisitos+de+acceso/

A. LEGISLACIÓN

- Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra
- Decreto Foral 61/2013, de 18 de septiembre, por el que se regulan las Actuaciones Protegibles en Materia de Vivienda
- Decreto Foral 25/2011, de 28 de marzo, por el que se regula el Censo de Solicitantes de Vivienda Protegida.

B. CARACTERÍSTICAS

La vivienda protegida con destino a la compraventa es aquella que -cumpliendo los requisitos establecidos de superficie, diseño, habitabilidad, destino, uso, calidad y precio máximo- reciba además la calificación correspondiente para acogerse a un régimen de protección pública durante un plazo de 30 años.

Es decir, la vivienda protegida tiene una limitación de precio, de modo que este importe resulta inferior al de la vivienda libre en el mercado. La rebaja de precio aumenta gracias a la subvención pública que pueden percibir los compradores. A cambio, la vivienda protegida goza de una normativa específica para su:

- Uso (obligación de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente).
- Venta (obligación de comunicar las transmisiones que se realicen).

Las viviendas de protección oficial podrán calificarse en régimen de propiedad, en régimen de arrendamiento, en régimen de arrendamiento con opción de compra y en régimen de cesión de uso. Las viviendas de precio tasado únicamente podrán calificarse en régimen de propiedad. Para acceder a cualquiera de estas modalidades de uso es necesario cumplir con unos requisitos mínimos determinados por la aplicación del baremo correspondiente a la solicitud.

Existen dos tipos de viviendas protegidas:

- **Vivienda de Protección Oficial (VPO):** Se pueden destinar para la compra y el alquiler. Este tipo de viviendas pueden tener una superficie útil igual o inferior a 90 metros cuadrados, o a 120 metros cuadrados si se destinan a familias numerosas.
- **Vivienda de Precio Tasado (VPT):** Únicamente pueden destinarse para la compra, si bien se permite que los propietarios de estas viviendas las puedan alquilar, siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas. La superficie útil de las VPT puede llegar a los 120 metros cuadrados, tamaño que puede incrementarse hasta 140 metros cuadrados en el caso de las familias numerosas.

C. REQUISITOS DE ACCESO A VIVIENDA PROTEGIDA NUEVA

Los requisitos de acceso a vivienda protegida nueva deben ser cumplidos tanto por quien aparezca como solicitante, como por todos los miembros de su unidad familiar (fundamentalmente compuesta por el cónyuge o pareja estable y los descendientes menores de edad).

De este modo, para acceder a las viviendas protegidas se establecen una serie de requisitos mínimos:

- Estar inscrito en el **Censo de solicitantes** (*ver apartado D*) de vivienda protegida.
- Ser mayores de edad.
- Que la vivienda vaya a destinarse a residencia habitual y permanente.
- Se deben reunir los requisitos de **capacidad económica** (*ver apartado E*) que se fijen para cada régimen de viviendas y para cada modalidad de ayudas, incluyendo los ingresos familiares ponderados y, en su caso, el patrimonio de que dispongan.
- No se puede ser titular del dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda o parte de ésta (con independencia de su localización), salvo que coincidan dos situaciones:
 - Inadecuación de dicha vivienda a las necesidades de la unidad familiar; por ejemplo, por número de metros.
 - Ofrecimiento de la vivienda o parte de ésta al Gobierno de Navarra o a una de sus sociedades instrumentales.
- Que no se haya transmitido el dominio o un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda o parte de la misma en los últimos 5 años (se exceptúan de este requisito las transmisiones que no hayan generado ingresos superiores a 90.000 euros).
- El solicitante debe estar empadronado en algún municipio de Navarra.

D. CENSO DE SOLICITANTES DEL GOBIERNO DE NAVARRA

Decreto Foral 25/2011, de 28 de marzo, por el que se regula el Censo de Solicitantes de Vivienda Protegida.

El censo de vivienda protegida es un registro único en el que deben inscribirse todas las personas que deseen acceder a una vivienda protegida en la Comunidad Foral.

Es la herramienta a través de la cual se adjudican todas las viviendas protegidas, ya sean éstas de promotores públicos (NASUVINSA) o de promotores privados. Sin embargo, no resulta necesaria la inscripción en el Censo para acceder a una de las promociones en régimen de alquiler calificadas definitivamente por promotores privados con anterioridad al año 2011.

Es un sistema que barema al solicitante y que adjudica las viviendas cada tres meses: 1 de marzo, 1 de junio, 1 de septiembre y 1 de diciembre.

El censo simplifica el proceso para solicitar una vivienda. No hay que inscribirte para cada promoción. Con una inscripción se puede optar a todas las viviendas protegidas. Además, se puede modificar las preferencias de una manera muy sencilla y sin volver a inscribirte. Y tan solo deben actualizarse tus datos si varían tus circunstancias personales.

El procedimiento de inscripción no tiene fecha de caducidad, por lo que la inscripción puede realizarse cuando se estime oportuno.

E. REQUISITOS ECONÓMICOS

Los ingresos que se tienen en cuenta a la hora de acceder a una vivienda protegida son los expresados en la declaración de renta como parte general de la base imponible (casilla 507), así como todas las rentas exentas que se hayan podido percibir (casilla 529).

Asimismo, se computan tanto los ingresos de los que aparezcan como solicitantes de la vivienda como los de sus cónyuges o parejas de hecho, aunque estos no aparezcan como solicitantes de la vivienda.

Así, los INGRESOS MÍNIMOS para optar a viviendas de protección oficial ascienda a:

- Viviendas de protección oficial (VPO) en régimen de arrendamiento, con y sin opción de compra:3.000 euros
- Viviendas de protección oficial (VPO) en régimen de propiedad:..... 12.000 euros
- Viviendas de precio tasado (VPT):..... 15.000 euros

Están exentas de acreditar ingresos mínimos aquellas personas que opten a las viviendas reservadas a discapacitados motrices graves, otras personas discapacitadas con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65% y víctimas de violencia de género

En cuanto a los INGRESOS MÁXIMOS, los ingresos familiares ponderados (Ver apartado F) deben ser:

- Solicitantes de VPO en compra o alquiler..... inferior a 4,5 veces el indicador SARA
- Solicitantes de VPT..... Inferior a 6,5 veces el indicador SARA

* SARA: *Suficiencia Adquisitiva por Renta Adecuada (SARA)*

Tabla 1:

Unidad familiar	Parte general de la base imponible (casilla 507) más rentas exentas	
	VPO (4,5 veces SARA)	VPT (6,5 veces SARA)
1 persona	38.872,34	56.148,94
2 personas	51.829,79	74.865,25
3 personas	55.531,91	80.212,77
4 personas	58.897,49	85.074,15
5 personas	62.697,32	90.562,80

El cumplimiento del requisito de capacidad económica deberá acreditarse tanto en el momento de la inscripción, como en el de la adjudicación, ello con referencia al último período impositivo cuyo plazo de presentación de declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas haya concluido. Es decir, que para acreditar el cumplimiento del requisito de ingresos mínimos y máximos siempre se va a pedir la última declaración de renta presentada. Por ejemplo, si realizas la inscripción en marzo de 2018 se pedirá la declaración de renta 2016, pero si realizas la inscripción en diciembre de 2018 se pedirá la de 2017.

Únicamente están exentas de acreditar ingresos mínimos las víctimas de violencia de género, las personas con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 % y los discapacitados motrices graves, a los solos efectos de acceder a las vivienda protegidas que se encuentren reservadas para las personas que se encuentren en alguna de las situaciones mencionadas. De este modo, para que estas personas puedan resultar adjudicatarias de una vivienda protegida reservada a empadronados en cualquier municipio de Navarra, deberán acreditar los ingresos mínimos exigidos para cada tipología y régimen de acceso.

En el caso de haber realizado la declaración de renta ante una Administración Tributaria distinta a la Navarra, es recomendable consultar qué importe es computable como parte general de la base imponible con el Servicio de Vivienda.

F. CÁLCULO DE INGRESOS FAMILIARES PONDERADOS

Los ingresos que se toman para la valoración de las solicitudes de vivienda protegida vienen dados por la “Parte General de la Base Imponible”, que se corresponde con el epígrafe de la casilla 507 en el caso de que dicha declaración haya sido realizada en Navarra.

Los ingresos de la PGBI (Parte General de la Base Imponible) se incrementan con aquellas rentas efectivamente percibidas y exentas de tributación, por lo que tales rentas han de indicarse. Por ejemplo, tienen la consideración de rentas exentas: prestaciones o pensiones de la Seguridad Social y Administraciones Públicas, indemnizaciones por despido, premios de loterías y similares, becas de estudio y formación de convocatoria pública... Sin embargo, no tienen la consideración de renta exenta y, por tanto, no incrementan los ingresos de la PGBI: compensaciones por kilometraje, dietas por desplazamiento, las anualidades por alimentos... Las rentas exentas se encuentran en el epígrafe de la casilla 529 de la declaración de la renta.

En el caso de haber realizado la declaración de renta ante una Administración Tributaria distinta a la de Navarra, es recomendable consultar ante el Servicio de Vivienda qué importes son computables como ingresos.

Los **ingresos familiares ponderados** resultan de multiplicar los ingresos así computados por dos coeficientes; coeficiente T que tiene valor fijo de 0,94, y el coeficiente N o coeficiente de unidad familiar, que tiene un valor distinto en función del número de miembros de la unidad familiar, y cuyos valores son los siguientes:

Unidad familiar	N
1	1
2	0,75
3	0,70
4	0,66

Por cada miembro adicional, el valor ponderador se reducirá en 0,04. Forman parte de la unidad familiar los cónyuges y los hijos menores de edad. Si alguna persona de la unidad familiar es mayor de 65 años se cuenta una persona más. Lo mismo si alguna persona presenta un porcentaje de discapacidad de más del 33%.

Los importes así obtenidos se expresan en n veces el índice SARA del año correspondiente (ingresos del año n se comparan con SARA año n) De este modo la fórmula quedaría:

$$\frac{\text{ingresos año n} \times \text{coefici. N} \times \text{coefici. T}}{\text{SARA año n}} = n^{\circ} \text{ veces SARA}$$

DECRETO FORAL 61/2013
TABLA EN VIGOR DESDE finales junio 2019

TABLA DE INGRESOS MÁXIMOS

Composición Familiar (1)	INGRESOS PONDERADOS, EN Nº DE VECES SARA DATO A COMPARAR, CON PARTE GENERAL DE BASE IMPONIBLE MÁS RENTAS EXENTAS DE 2018								
	1	1,4	1,7	2	2,5	3,5	4,5	6,5	
1 persona	8.793,79	12.311,30	14.949,44	17.587,57	21.984,47	30.778,26	39.572,04	57.159,62	
2 personas	11.725,05	16.415,07	19.932,58	23.450,10	29.312,62	41.037,67	52.762,72	76.212,82	
3 personas	12.562,55	17.587,57	21.356,34	25.125,11	31.406,38	43.968,94	56.531,49	81.656,60	
4 personas	13.323,92	18.653,49	22.650,66	26.647,84	33.309,80	46.633,72	59.957,64	86.605,48	
5 personas	14.183,53	19.856,94	24.112,00	28.367,06	35.458,82	49.642,35	63.825,88	92.192,93	
6 personas	15.161,70	21.226,38	25.774,89	30.323,40	37.904,26	53.065,96	68.227,66	98.551,06	
7 personas	16.284,79	22.798,71	27.684,14	32.569,58	40.711,98	56.996,77	73.281,56	105.851,14	
8 personas	17.587,57	24.622,60	29.898,88	35.175,15	43.968,94	61.556,51	79.144,09	114.319,23	
9 personas	19.116,93	26.763,70	32.498,78	38.233,86	47.792,32	66.909,25	86.026,18	124.260,04	

Da Vid, 50% máximo de: € 300,00 € 250,00 € 200,00

Subvención alquiler VPO (2) 75% 50% 25%

Subvención personal VPO (3) 12% 10% 6%

Subvención personal VPT (3) 6% 4% 2%

ACCESO VPO ACCESO VPT
ACCESO 2ª transmisión

Nota (1). Si hay algún discapacitado en la unidad familiar se computará una persona más. Lo mismo si la unidad cuenta con alguna persona mayor de 65 años o VVG.

Nota (2). VAIS y Víctimas de violencia de género: 90% durante el primer año, y 75% durante segundo año.

Nota (3). Fam. Numerosas categoría general: sumar un 3% más, de categoría especial sumar un 6% más.

Coficiente ponderador T 0,94

Coficiente ponderador N

Familia 1 miembro 1

Familia 2 miembros 0,75

Familia 3 miembros 0,7

Familia 4 miembros 0,66 (por cada miembro adicional, el valor ponderador se reducirá en 0,04)

SARA año 2018= 8.266,16 euros

(Suficiencia Adquisitiva por Renta Adecuada)

G. PRECIOS DE VENTA MÁXIMOS

Anualmente, el Gobierno de Navarra aprueba los precios máximos de venta de la vivienda protegida. Se puede consultar la **tabla de precios** correspondiente a este año o acceder a la calculadora de precios y régimen de protección de las viviendas protegidas en Navarra.

Existe un precio para el metro cuadrado útil de vivienda y garaje, y otro (que es el 40% del anterior) para el metro cuadrado útil de los anejos, es decir, trastero y/o local.

Tabla 2:

MÓDULOS Y PRECIOS MÁXIMOS PARA EL 2020	
ORDEN FORAL 17/2019 de 25 de octubre (B.O.N. nº220, de 07/11)	
MÓDULO PONDERADO :	1.266,06 €
MÓDULO SIN PONDERAR :	1.215,42 €
L.F. 10/2010, de 10 de mayo (B.O.N. nº60 de 17/05/10), D.F. 61/2013, de 18 de septiembre (B.O.N. nº 185 de 25/09/13)	

PRECIO MÁXIMO POR M² ÚTIL VIVIENDA NUEVA	
Primera transmisión de la vivienda hasta transcurrido un año desde su Calificación Definitiva (1)	
Tipo de vivienda	Venta
VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL V.P.O. : Vivienda y garaje:	1.645,88 €
Anejos:	658,35 €
VIVIENDAS DE PRECIO TASADO V.P.T. : Vivienda y garaje:	1.899,09 €
Anejos:	759,64 €

(1) El precio de las viviendas nuevas se determina por el año de solicitud de Calificación Provisional, no en el que se califica o se vende. Los precios del cuadro corresponden, por lo tanto, a los expedientes que soliciten Calificación Provisional el AÑO 2020

El año de solicitud es el que se incluye en último lugar en la identificación del expediente: P. Ej 31/1-0125/04 (Año=2004)

(2) Si la superficie calificada de garaje supera los 14 m², por haberse medido según normativa anterior o siempre, en el caso de garajes individuales, su precio por m² será el correspondiente a anejos.

(3) En su caso según precio de salida de las viviendas y otros. Ver artículo 17 del D.F. 4/2006, de 9 de enero.

- Para más información www.vivienda.navarra.es

Datos aplicables a partir de : 01/01/2020

- El contenido de esta hoja es únicamente informativo, ya que la regulación de las actuaciones protegibles se rige por las disposiciones legales citadas en el encabezamiento.