

GOBIERNO DE NAVARRA

ECONOMÍA, HACIENDA, INDUSTRIA Y EMPLEO

CULTURA, TURISMO Y RELACIONES INSTITUCIONALES

PRESIDENCIA, JUSTICIA E INTERIOR

EDUCACION

DESARROLLO RURAL, MEDIO AMBIENTE, Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

SALUD

POLÍTICAS SOCIALES

FOMENTO

SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

## Babestutako etxebizitzaren moduluaren prezioa izoztu egingo da 2015ean eta 2016tik aurrera beste formula bat kalkulatu da

*Nafarroako Gobernuak Etxebizitzarako Eskubidearen Legea aldatzeko proiektu bat onartu du, Nafarroako merkatuaren ezaugarriekin bat datorren eta errealista den prezioa aurreikusten duena*

Miércoles, 08 de octubre de 2014

Nafarroako babestutako etxebizitzaren haztatutako moduluaren prezioa 2015. urtean zehar 1.246.53 eurotan izoztuta jarraituko du erabilgarria den metro koadro bakoitzeko; 2016tik aurrera, berriz, kalkulatzeko beste formula baten bidez finkatuko da, eta hark merkatua nahiz tokiko proiektuak aintzat hartuko ditu eta ez datu nazionalak, egun indarrean dagoenarekin gertatzen den moduan.



Babestutako etxebizitzak.

Foru Legearen proiektuaren barneko berrikuntza nagusietako bat da hori, 10/2010 Foru Legea, maiatzaren 10ekoa, aldatzen duena, Nafarroako etxebizitzarako eskubideari buruzkoa, eta Nafarroako Gobernuak gaur onartutakoa. Proiektuak etorkizunean Nafarroako Etxebizitzaren Erregistro Orokorra sortzeko ildo nagusiak ezartzen ditu ere.

Moduluaren prezioari dagokionez, 2012ko abenduaren 18an Kontuen Ganberak "2005etik 2012ra bitarteko ekitaldietako babestutako etxebizitza-moduluari buruzko fiskalizazio-txostena" egin zuen, krisi ekonomikoaren testuinguruari egokitzeko. Nafarroako Gobernuak 2/2012 Foru Lege Dekretua onartu zuen, 2013rako etxebizitzaren prezioa izozteko. Ondoren, 17/2013 Foru Legea onartu zen, maiatzaren 15ekoa, izoztea 2014ra luza zedin; hala, babestutako etxebizitzaren prezioa berbera izan da 2012, 2013 eta 2014an.

Proiektuak proposatzen du 2015erako jarduerari aplikatzeko haztatutako modulua izoztea, 1,246,53 euroan finkatuta geratzen da erabilgarria den metro koadro bakoitzeko, eta haztatu gabeko modulua, 1.192,85 euroan erabilgarria den metro koadro bakoitzeko, hau da, 2012, 2013 eta 2014an aplikatutako moduluari eusten dio. 2016tik aurrera, moduluak urtero eguneratuko dira, ondorioak urte bakoitzeko urtarilaren 1 ean izanik, babes ofizialeko etxebizitzaren (BOE) salmentako gehieneko balioa kalkulatu, ondorengo formularen arabera:  $VMu = (1.27 + H/100) \times$

PEMu) / (0.755 – (F + Co + B) / 100), eta VMu saltzeko gehieneko balioa izango da babes ofizialeko etxebizitzaren erabilgarria den metro koadro bakoitzeko: H obra-proiektu eta -zuzendaritzako teknikarien ordainsarien kostua, PEMu-ren portzentajea adierazita; PEMu erabilgarria den metro koadro bakoitzeko eurotan adierazitako aurrekontuaren betearazte materiala (hura kalkulatzeko sustapen baten erabilgarria den azalera joko da etxebizitza eta garajerako azalera erabilgarrien batura, eta trasteleku nahiz lokaletarakoen % 40); F sustatzaileak finantzatutako kostuak, saltzeko gehieneko prezioaren gaineko portzentaje moduan adierazita (VMu); Co merkaturatze-kostuak, saltzeko gehieneko prezioaren gaineko portzentaje moduan, eta B sustatzailearen irabazia, saltzeko gehieneko prezioaren portzentaje moduan adierazita.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erabilgarria den metro koadroko gehieneko balioa zehaztuta, haztatutako modulua hura zati ezarritako koefizientearen emaitza izango da saltzeko eta alokatzeko gehieneko prezioak erabakitzekeo babes ofizialeko etxebizitzaren eta haien eratxikien erabilgarria den metro koadro bakoitzeko. Haztatu gabeko moduluaren balioa haztatutako moduluaren balioaren % 96 izango da.

Modulua kalkulatzeko formula berriak gainditzeko, 10/2010 Foru Legean jasotako egungo formularen dauden erreferentzia-indizeetako baten datuak ez eguneratzeagatik sortutako arazoak, eta material nahiz eskulanen kostuen aldaketetatik urruntzen da, sustapen-kostuetan ez dutenak beti aldaketa adierazten. Kostu aldagarrien urteko azterketak saltzeko gehieneko balioa zehaztuko du erabilgarria den metro koadroko eta hemendik ondorioztatuko da moduluaren balioa. Aldagai horiek zehazteko kontuan hartuko dira, bereziki, babes ofizialeko etxebizitzaren sustapen publikoak. Gainera, beren kalifikaziorako aurkeztutako babes ofizialeko etxebizitzek sustapen-datuak ere erabili ahalko dira. Horrenbestez, formula berriarekin Nafarroako merkatuarekin bat datorren eta errealista den prezioa aurreikusten du, aurrekoaren aldean, non Estatuko estatistika-parametroak jasotzen ziren.

### **Erregistro Orokorra**

Bestalde, egiturazko ildoak finkatzen dira Nafarroako Etxebizitzaren Erregistro Orokorra titulartasun publikoko erregistro baten moduan etorkizunean sortzeko, administrazio-izaera izango duena eta etxebizitza-arloan eskumena duen Departamentuari atxikita. Erregistro hori Nafarroako etxebizitzaren egoerari buruzko informazioa emateko tresna da, eta honako xede hauek ditu: Nafarroako etxebizitzaren gaineko datuak erregistro bakar batean zentralizatzea; tresna modura baliatzea Nafarroako etxebizitzaren egoerari jarraipena egiteko; beste administrazio publikoetatik beharrezko datuak eskuratzeko aukera bermatzea esleituta dituzten eskumenak kudeatzeko; politika publikoen zerbitzurako informazio-tresnatzat balio izatea; baliabidea izatea gai interesgarriak emateko etxebizitza-alorreko azterketak, proposamenak eta proiektuak egiteko; behar besteko informazioa ematea Nafarroako Gobernuaren eta toki-erakundearen etxebizitza-politika antolatzekeo, eta Lurralde Aberastasuneko Erregistroarekin eta Nafarroako Katastroekin koordinatu nahiz osagarri izatea, eta informazio-sistema orokor zein integratuarekin, bai eta sor daitezkeen beste batzuekin ere.

Foru Legearen proiektuak etxe bakoitzari lotutako datuak aipatzen ditu, eta gutxienez Etxebizitzaren Erregistro Orokorra barnean hartu behar dituenak: posta eta katastroko helbidea, azalera, antzinasuna eta geoerreferentziatutako egoera; Nafarroako Lurralde Aberastasuneko Erregistroan zein pertsona ageri den titular; bizigarritasun-zedula edo administrazio-agiri baliokidea; hala badagokio, etxebizitzaren babes-mota eta erabilera edo sarbideko araubidea; kokatzen den eraikinak, eraikinak ebaluatzekeo txostena duen; eraginkortasun energetikoko ziurtagiria; etxebizitza erosi, alokatu edo birgaitzearen ondorioz lor ahal izan diren laguntza publikoak; alokairu-araubidean babestutako etxebizitzaren kasuan, barneratutako dira gutxienez, etxebizitza alokatzen duen sustatzaileari, maizterrari eta aitortutako laguntza publikoei buruzko datuak; inor ez dagoela adierazten duten zantzuak dituzten etxebizitzaren kasuan egiaztatu ahalko da, erroldatutako pertsonen existentzia edo higiezinaren gara daitezkeen jarduera ekonomikoak, hala badagokio; nolahi ere, kontuan hartu beharrezko beste zantzu batzuk, eta eskumena duen Departamentuaren aburuz interesgarriak izan daitezkeen beste zenbait datu errespetatutako dira.

### **Baremoa**

Babestutako etxebizitzaren alokairurako sarbidearen baremoari dagokionez, etxebizitzarako eskubidearen Foru Legearen aldaketak jasotzen du kontzeptu puntuagarri berri bat sartzea honako hauek dauden egoera zaila aitortzeko, bost punturekin: "Azken bi urteetan hipoteka-betearazpenaren prozesu judizial edo judizialez kanpoko prozesuen ondorioz ebazpen judizial batengatik etxegabetzea jasan izan duten pertsonen egoera, babes ofizialeko eskatzaileen erroldan izena emandako datatik kontaktzen hasita". Halaber, 2 puntu ematen dira etxebizitza bat alokairuan legez okupatzeagatik inolako idatzizko kontraturik gabe, lagata edo partekatuta.

Bestalde, xedapen gehigarri bat eransten da, eta, haren arabera, etxebizitza-alorreko edozein laguntza-eskaerak ekarriko du eskatzaileek Departamentuari edo erakunde publikoei baimentzea, erregistro, katastro, zerga, ekonomia-lan edo ondareari buruzko informazioa.

Azkenik, Itundutako Prezioaren Etxebizitza (IPE) desagertzen da, merkatuan eskaerarik ez duelako, eta 10/2010 Foru Legearen, maiatzaren 10ekoa, bederatzigarren xedapen iragankorra indargabetzen, etxebizitza-eskubideari buruzkoa.