

## 4 INFORMAZIOA INFORMACIÓN

### ALOKAIRUEN POLTSAREN INFORMAZIO ORRIA NON PROGRAMA HONEN INGURUKO INFORMAZIOA JASOTZEN DEN.

#### INFORMAZIOA aurretiko hitzorduaren bidez

- Telefono bidez
- Emailaz
- Aurrez aurre
- Aurretiko hitzordua: 848 42 06 00

#### ESKUALDEAK (etxebizitzaren onarpena)

- Nafarroako zeinahi udalerritan.
- \* Edonola ere, NASUVINSAK etxebizitza bat Alokairuen Poltsan sar dadila onartzeko, beharrezkoa izanen da etxebizitza hori dagoen udalerrian gutxienez etxebizitza eskatzailearen bat egotea etxebizitza babestuaren eskatzaileen zentsuan inskribaturik.

#### BERMEAK (Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.-k jabeari ematen dizkionak)

- Errenta kobratzea erabakitako egunean.
- Kontratua bukatzen denean etxebizitza egoera onean itzultzea.
- Etxebizitzaren arrisku aniztazarako aseguruia (Edukitzaila), Nasuvinsaren kontura.

#### BESTELAKO ONURAK

- NASUVINSAK jabeari komunitate-gastuak ordainduko dizkio, gehienez ere 50€ hilean.
- Efizientzia energetikoaren ziurtagiria: tramitazioa eta kostua NASUVINSAREN kargu.
- Etxebizitza egokitzeko behar diren gastuen finantzaketa, %0an eta 12.000 eurora arte.

#### BETEBEHARRAK

- Okupatu gabeko etxebizitza LIBREA izatea, edo BABESTUA, okupatu gabe izateko administrazio baimena baldin badu.
- Indarrean dagoen bizigarritasun zedula izatea, edo behin betiko kalifikazioaren zedula.
- Onartzen diren etxebizitzek hornidura zerbitzuak alta emanda izan behar dituzte, indarra duten araudien arabera (ura, argia, gasa).
- Sukaldeak eskatzen den gutxieneko ekipamendua izan behar du. Gainerako altzariei dagokienez, jabeak etxebizitzan utzi nahi baditu, bere gain hartu beharko du erantzukizuna. Ahal dela, etxebizitzek igogailua izan behar dute.
- Jabeak bere gain hartu beharko du hondakinen tasa, NASUVINSAK etxebizitza alokatu arte.
- Kontribuzioa (OHZ): jabeak ordaintzekoa.
- Eskatzen diren instalazioen ziurtagiriak aurkeztu beharko dira (gasa, iturgintza-lanak, etab.).
- Etxebizitza horretako errolda guztiak deuseztatzea.
- Erkidegoko aseguruia izatea.

#### BALDINTZAK

- Etxebizitza 5 urte eta 6 hilabeterako lagatzeko kontratua.
- Lehentasunez pertsona fisikoek jabetzako etxebizitzak alokatuko dira. 3 jabe baino gehiago izanez gero, ordezkari bat izendatu behar da.
- Alokairuen Poltsan pertsona juridikoen etxebizitzak sar daitezke kreditu hipotekario baten ordainean eskuratu badira edo salerosketa subrogazio hipotekarioaren bidez edo antzeko negozio juridiko baten bidez egin bada, eta, orobat, SAREBen eta edozein Administrazio Publikoren etxebizitzak.
- Salbuespenak salbuespen, ez dira onartuko familia bakarrek etxebizitzak, lau logelatik gorako etxebizitzak edo 110 m<sup>2</sup>-tik gorako azalera erabilgarria duten etxebizitzak.
- Gehienez ere azalera hauek ordainduko dira:
 

Etxebizitza	90 m <sup>2</sup> erabilgarri
Garajea	plaza 1 besterik ez da onartuko
Trastelekua	m <sup>2</sup> erabilgarriak
- PFEZren ondorioetarako, indarra duen Ogasun Departamentuaren atxikipena aplikatuko da (orain %19).
- Etxebizitza ezin bada lehenbiziko 3 hilabeteetan alokatu, jabeari itzuliko zaio.
- NASUVINSAK hilero errenta ordainduko dio jabeari, etxebizitzaren interesa duen norbaitek kontratua sinatzen den unetik (irailaren 18ko 61/2013 FD, 77. art.).

#### PREZIOA: ETXEBIZITZAREN PREZIOA ZEHAZTEKO IRIZPIDEAK

UDALERRIAK	ETXEBIZITZA	GARAJEA	TRASTELEKUA
IRUÑERRIA, TUTERA, LIZARRA ETA TAFALLA	5 €/m <sup>2</sup> erabilgarri	50 €	2 €/m <sup>2</sup> erabilgarri
10.000 BIZTANLETIK BEHERAKO BESTE UDALERRI BATZUK	4 €/m <sup>2</sup> erabilgarri	30 €	1 €/m <sup>2</sup> erabilgarri
5.000 BIZTANLETIK BEHERAKO BESTE UDALERRI BATZUK	3 €/m <sup>2</sup> erabilgarri	30 €	1 €/m <sup>2</sup> erabilgarri

- Pertsona juridikoen kasuan, adierazitako prezioa gehienekoa izanen da, baina txikiagoa ere izan daiteke etxebizitzaren kopuruaren eta egoeraren arabera.

#### GASTU KENGARRIAK

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● Ondasun higiezinaren errentamenduaren zenbatekoaren etekin garbiaren %40ko murriztapena, Alokairuen Poltsaren bidez alokatutako etxebizitzaren kasuan.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Legearen testu batgina onetsi zuen ekainaren 2ko 4/2008 Legegintzako Foru Dekretuaren 25.2 artikulua.</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● Kapital higiezinaren etekinen gastu kengarriak:</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● PFEZren Erregelamenduko 12. artikulua.</li> </ul>  |

- Kontserbazio edo konponketa gastuak. Ondasun materialen erabilera normala bermatzeko xedez aldian-aldian egin ohi direnak: pintatzea, zarpiatzea, instalazioak konpontzea... Baita elementuak aldatzea ere, berokuntzako instalazioetan, igogailuan, segurtasun atean edo gisakoetan.
- Administrazio eta atezaintza gastuak, edo gisa berekoak.
- Balizko maileguaren interesak, aseguruak eta higiezinaren erosketa kostuaren amortizazioa.

HOJA INFORMATIVA DE LA BOLSA DE ALQUILER DONDE SE INDICA LA INFORMACIÓN RELATIVA A ESTE PROGRAMA DE ALQUILER DE VIVIENDA USADA.

**INFORMACIÓN a través de cita previa**

- Telefónica
- E-mail
- Presencial
- Cita previa: 848 42 06 00

**ZONAS (Admisión de Viviendas)**

- En cualquier municipio de Navarra.
- \* En cualquier caso, será requisito para que NASUVINSA admita la inclusión de una vivienda en la Bolsa de Alquiler, que se encuentre ubicada en un municipio en el que conste al menos alguna persona como demandante de vivienda, inscrita en el Censo de solicitantes de vivienda protegida.

**GARANTÍAS (para el propietario por parte de Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.)**

- El cobro puntual de la renta.
- Devolución de la vivienda a la finalización del contrato en buen estado.
- Seguro Multirriesgo del Hogar (Continente) a cuenta de Nasuvinsa.

**OTROS BENEFICIOS**

- NASUVINSA abonará los Gastos de Comunidad al propietario hasta un máximo de 50 € mensuales.
- Certificado de Eficiencia Energética (CEE): tramitación y coste por cuenta de NASUVINSA.
- Financiación al 0%, y hasta 12.000 euros, de los gastos necesarios para adecuar la vivienda.

**REQUISITOS**

- Ser vivienda de tipología LIBRE desocupada, o PROTEGIDA cuando se disponga de autorización administrativa de desocupación.
- Disponer de Cédula de Habitabilidad vigente o Calificación Definitiva.
- Se recibirán las viviendas con los suministros dados de alta, de acuerdo con las normativas vigentes (agua, luz, gas).
- La cocina deberá tener el equipamiento básico exigido. Respecto al resto del mobiliario, si el propietario desea mantenerlo en el interior de la vivienda, será bajo su responsabilidad. Las viviendas deberán estar dotadas preferentemente de ascensor.
- La propiedad asumirá la tasa de residuos hasta que NASUVINSA alquile la vivienda.
- Contribución (IBI): a cargo del propietario.
- Aportar los certificados de instalaciones que se consideren oportunos (gas, fontanería, etc.).
- Anular todos los empadronamientos de la vivienda.
- Disponer de Seguro de Comunidad.

**CONDICIONES**

- Contrato de cesión de vivienda para 5 años y 6 meses.
- Se alquilarán las viviendas preferentemente propiedad de personas físicas. Con más de 3 propietarios@s, nombrar representante.
- Se podrán incorporar a la Bolsa de Alquiler viviendas propiedad de personas jurídicas adquiridas mediante dación en pago de un crédito hipotecario, compraventa con subrogación hipotecaria o negocio jurídico similar, del SAREB y de cualquier Administración Pública.
- Salvo excepciones, no se admiten viviendas unifamiliares, ni con más de 4 dormitorios, ni con una superficie útil superior a 110 m<sup>2</sup>.

● Se abonarán como máximo por:

Vivienda	90 m <sup>2</sup> útiles
Garaje	solo se admitirá 1 plaza
Trastero	m <sup>2</sup> útiles

- Se aplicará la retención a efectos de IRPF vigente por Dpto. Hacienda (Actualmente 19 %).
- Si dentro de los 3 primeros meses no se alquila la vivienda, se procederá a la devolución de la misma.
- NASUVINSA abonará mensualmente al propietario la renta desde el momento en que se formalice el contrato de arrendamiento con una persona interesada en la vivienda (Art. 77 del DF 61/2013, de 18 de septiembre).

**PRECIO: CRITERIOS PARA DETERMINAR EL PRECIO DE LA VIVIENDA**

MUNICIPIOS	VIVIENDA	GARAJE	TRASTERO
PAMPLONA Y COMARCA, TUDELA, ESTELLA Y TAFALLA	5 €/m <sup>2</sup> útil	50 €	2 €/m <sup>2</sup> útiles
MUNICIPIOS DE POBLACIÓN INFERIOR A 10.000 HABITANTES	4 €/m <sup>2</sup> útil	30 €	1 €/m <sup>2</sup> útiles
MUNICIPIOS DE POBLACIÓN INFERIOR A 5.000 HABITANTES	3 €/m <sup>2</sup> útil	30 €	1 €/m <sup>2</sup> útiles

- En el caso de personas jurídicas el precio indicado funcionará como máximo, pudiendo ser menor en función del número y estado de las viviendas.

**GASTOS DEDUCIBLES**

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● Reducción del 40 % del rendimiento neto del importe del arrendamiento del bien inmueble, destinado a alquiler de vivienda en la bolsa de alquiler.</li> <li>● Gastos deducibles de los rendimientos del capital inmobiliario:</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Artículo 25.2 del Decreto Foral Legislativo 4/2008, de 2 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la LF del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.</li> <li>● Artículo 12 del Reglamento del IRPF</li> </ul> |
|---|--|
- Gastos de conservación o reparación. Los efectuados regularmente con la finalidad de mantener el uso normal de los bienes materiales, como el pintado, revoco, o arreglo de instalaciones. Y los de sustitución de elementos como instalaciones de calefacción, ascensor, puertas de seguridad u otros.
  - Gastos de administración, portería o similares.
  - Intereses del posible préstamo, seguros, y amortización del coste de adquisición del inmueble.