BIRGAITZE BAKANDURAKO FINANTZA LAGUNTZAK

Liburuxka honetan, laguntza jakin batzuk eskuratzeko gutxieneko baldintzak bildu dira, hain zuzen ere, abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan eta Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduan (etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzkoa, 2007ko urtarrilaren 25eko EHAAn argitaratua) bildutako laguntzei dagozkienak. Laguntza horien zenbatekoak Dekretu horren artikuluetan daude araututa, eta eskatzailearen baldintza subjektiboen eta obra motaren arabera aldatzen dira.

Kontuan izan beharreko baldintzak

- Laguntza onartzen duen ebazpena jakinarazi ondoren hasi beharko dira obrak.

- Salbuespenez eta premiazko arrazoiak tarteko, titularrek administrazio-ebazpenaren jakinarazpena jaso baino lehen hasi ahal izango dituzte obrak, betiere hartarako baimena ematen badiete. Arrazoi horiek behar bezala justifikatu eta arrazoitu beharko dituzte.

- Elementu komunak birgaitzeko jarduna babestutzat hartzen duen administrazio-ebazpena eman ondoren, ebazpenari atxiki ez zaizkion higiezinaren beste jabe batzuk babes-jardunaren titular gisa soilik atxiki ahal izango dira. Horretarako, hilabeteko epea izango dute gehienez, laguntzak emateko den hasierako abazpena jakinarazten den egunaren biharamunetik zenbatzen hasita. Atxikipen hori egingo da, bakar-bakarrik, babeseko jardunaren titular gisa onartzeko, eta ez dute finantza-neurriak baliatzeko eskubiderik izango.

- Birgaitzeko lanak honako pertsona fisiko edo juridiko hauek (pribatu edo publikoak) egin ahal izango dituzte: jabeek, errentariek, usufruktudunek, edo birgaitu beharreko ondasun higiezinak baliatzeko bestelako titulua dutenek. Eta, izapidetzeari eta arau honetan ezarritako finantziazio kualifikatua eskuratzeko aukerari dagokionez, birgaitzearen titularrak izango dira pertsona horiek.

- Elementu komunak birgaitzen direnean, Jabekideen Komunitatea ordezkatzen duenak egin beharko ditu laguntzetarako izapideak, jabetza horizontalari buruzko Legeak ezarritakoari jarraiki.

- Mailegurako eskubidea izateko, eskatzaileen familiaren diru-sarrera **haztatuek** ez dute 33.000,00 eurotik gorakoak izan behar.

- Diru-laguntzarako eskubidea izateko, eskatzaileen familiaren diru-sarrera **haztatuek** ez dute 21.000,00 eurotik gorakoak izan behar.

  Zuzeneko laguntzak jaso dituzten etxebizitzak ezin izango dira *inter vivos* eskualdatu bost urteko epean, obra-bukaerako ziurtagiria ematen denetik kontatzen hasita. Laguntzen onuradunak Jabetzaren Erregistroan aurkeztu beharko du laguntzak onartu dizkion ebazpena, eskualdatzeko muga hori inskriba dadin. Higiezinaren elementu komunak eraginpean hartzen dituzten birgaitzeak betebehar horretatik salbuetsita daude.

- Eraikinean ohiko bizileku iraunkor gisa erabiltzen diren etxebizitzen eskatzaileek SOILIK izango dute mailegua eta diru-laguntza eskuratzeko aukera.

- Birgaitu beharreko eraikinak gutxienez hamar urte izan behar ditu, salbu eta obrak honako hauetarako egiten badira: gas naturala instalatzeko edo dagokion etxebizitza ezinduek erabiltzeko.

- Eraikin batek 50 urte edo gehiago baditu, ez da finantza-laguntzarik emango Eraikinaren Azterketa Teknikoa egin duen teknikari eskudunak idatzitako txostenean agindutako edo gomendatutako obrak biltzen ez dituzten obretarako.

Obra birgaitze-obra babestutzat hartzeko, etxebizitzari dagokion gastuak (BEZik gabe) 1.000,00 eurotik gorakoa izan beharko du etxebizitza edo lokal bakoitzeko, salbu eta etxebizitzak eta haien sarbideak ezinduei buruz indarrean dagoen araudira egokitzeko egiten badira obrak; izan ere, obra horietarako ez da mugarik ezarri.

Zigor- eta administrazio-arloan diru-laguntza edo laguntza publikoak lortzeko aukera galtzearekin zehatuta dauden pertsona fisikoek ezin izango dute laguntza-deialdi honetan parte hartu, ezta hartarako ezgaitzen dituen legezko debekuaren eraginpean daudenek ere, sexu-diskriminazioaren ondoriozko debekuak barne, 4/2005 Legearen (otsailaren 18koa, Emakumeen eta Gizonen arteko Berdintasunerakoa) Azken Xedapenen arteko Seigarrenean xedatutakoari jarraiki.

Zer obra babesten ditu Eusko Jaurlaritzak?

Batez ere, honako obra hauek babesten ditu: egitura sendotzea, fatxadak konpontzea, balkoiak, teilatu-hegalak eta erlaitzak sendotzea, eskailerak sendotzea, teilaberritzeak, konponketak, igogailuak konpondu eta instalatzea, etxebizitzen barrualdeak, eta abar.

Era berean, lokalak etxebizitza gisa gaitzeko jardunak babespeko jarduntzat hartuko dira, betiere dagokion udal-araudian aukera hori xedaturik badago eta lokal bakoitzeko etxebizitza bakarra egiten bada.
Obra horiek etxebizitzen bizigarritasun-baldintzak moldatzeko obratzat hartuko dira.
Kasu horretan, egiten diren etxebizitzak "babes publikoko etxebizitza" gisa kalifikatuko dira eta haien gehieneko salmenta-prezioak ez du erregimen orokorreko babes ofizialeko etxeen salmenta-prezioaren halako 1,7 gaindituko.

LAGUNTZAK: DIRU-LAGUNTZA ETA MAILEGUAK

Diru-laguntza eta mailegua, zuen gastua behar adinakoa baldin bada, zuen diru-sarreren, bizikidetza-unitateko kide kopuruaren eta egingo den obra motaren araberakoa izango da.

Higiezin baten elementu komunak birgaitzen direnean, babes daitekeen aurrekontuaren % 5eko diru-laguntza —gehienez ere 2.000 eurokoa— emango zaio zuzenean Jabekideen Komunitateari, 1., 2. eta 3. motetako obrak badira.

FINANTZAZIO KUALIFIKATUA:

Administrazioak baimena ematen duen unean indarrean dagoen Hitzarmenaren interes-tasa aplikatuko da. Birgaitzeko jardun babestuen titularrek jaso ahal izango dute finantzazio kualifikatua, betiere 33.000 eurotik beherako diru-sarrera haztatuak badituzte urtean.

Finantza Erakundeek eman beharreko maileguaren gehieneko zenbatekoa babes daitekeen guztizko aurrekontuaren adinakoa izan daiteke, hala badagokio, emandako itzuli beharrik gabeko diru-laguntzak kendu ondoren. Laguntzak emateko ebazpenean finkatuko da zenbateko hori.

Babestutako jarduna onartzeari buruzko administrazio-ebazpena jakinarazten denean onartu eta formalizatu ahal izango dira maileguak, eta beti obra-amaieraren ziurtagiria eman eta gehienez ere 6 hilabeteko epearen barruan. Formalizatzearekin batera, maileguaren % 50 jaso ahal izango da gehienez ere. Gainerakoa, berriz, obrak egiteko erritmoaren arabera egokituko da, eta, hori lortzeko, dagozkion obra-ziurtagiriak aurkeztu beharko dira Finantza Erakundeetan, betiere dagokion Lurralde Ordezkaritzak ikus-onetsi ondoren.

Maileguaren amortizazio-epea 5etik 15 urtera bitartekoa izan liteke, eta gehienez ere hiru urteko gabezialdia ezarriko da.

ZUZENEKO DIRU-LAGUNTZAK:

Birgaitzeko jardun babestuen titularrek zuzeneko laguntzak, hau da, itzuli beharrik gabeko diru-laguntzak, lortu ahal izango dituzte, betiere 21.000,00 eurotik gorako diru-sarrera haztatuak ez badituzte urtean. Dagokizun diru-laguntzaren zenbatekoa kalkulatzeko, honako urrats hauei jarraitu:

1.- Laguntzen zenbatekoa kalkulatzeko kontuan izango ditugun diru-sarrera haztatuak zeintzuk diren jakin beharko duzu. Horretarako, kontuan izan itzazu 2009.urteko diru-sarrerak (2010ean aurkeztutako PFEZren aitorpena).

- Lehenik eta behin, birgaitzeko jardunen titular guztien diru-sarreren zerga-oinarria kalkulatu, honako irizpide hauei jarraiki:

1.– Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitorpena Euskal Autonomia Erkidegoan egin behar duten pertsonentzat, eta, egin behar izan gabe ere, egin dutenentzat, honakoak hartuko dira kontuan: dagokion Zergaren gaineko aitorpenaren zerga-oinarria, aurrezki-oinarria eta oinarri orokorra, lanetekinei aplikatutako hobariak, eta, hala badagokio, egon litezkeen zergarik gabeko errentak, hurrengo paragrafoan ezarritakoaren arabera.

2.– Euskal Autonomia Erkidegoan errentaren gaineko zergaren aitorpena aurkeztu behar ez duten pertsonen kasuan, honako diru-sarrerak hartuko dira kontuan:
a). Lan-etekinei eta langabezia-prestazioei dagokienez, kontzeptu guztietan egiaztatutako dirusarrera gordinen % 95.
b) Pentsioei eta langabezia-sorospenei eta halaber zergarik gabeko dietei dagokienez, kontzeptu guztietan egiaztatutako diru-sarrera gordinen % 100.

3.– Era berean, pentsio osagarriak diru-sarrera gisa hartuko dira kontuan hura ordaindu behar duen ezkontide ohiaren diru-sarreren minorazio gisa jasotzen duen ezkontide ohiaren diru-sarrera gisa, baldin eta pentsio osagarria ordaindu behar duen ezkontide ohiak agirien bidez egiaztatzen badu benetan ordaindu duela.

4.– Euskal Autonomia Erkidegoan errentaren gaineko zergaren aitorpena aurkeztu behar ez duten pertsonen kasuan, lan-etekinei dagozkien diru-sarrerak egiaztatzeko, PFEZren atxikipenen ziurtagiri ofizialak soilik hartuko dira kontuan.

- Jarraian, lehenago kalkulatutako diru-sarrerak haztatu, bizikidetza-unitateko kide kopuruaren eta diru-sarrerak dituzten hartzaileen kopuruaren arabera, diru-sarrerak dagozkien koefizienteez biderkatuz, honako formula honetan agertzen den bezala:

Diru-sarrera haztatuak (DH) = Kontuan hartu beharreko diru-sarrerak x N x A

Pertsona batek diru-sarrerak ekartzen dituela ulertuko da, hau da, hartzailetzat hartuko da, gutxienez familiaren diru-sarrera guztien % 20 jartzen badu.

Kide-kopuruaren koefizientea, "N":	Hartzaile-kopuruaren koefizientea, "A":
1 kide: 1,00 2 kide: 0,95 3 kide: 0,90 4 kide: 0,85 5 kide: 0,75 6 kide: 0,65 7 kide: 0,55 7 kidetik gora: 0,50	1 hartzaile: 1,00 2 hartzaile:0,90 3 hartzaile edo gehiago:0,85

2.- Bereiz ezazu zer obra mota den egingo duzuen birgaitzea. Hona hemen obra motak:

1. MOTAKO obrak: Egitura eta eraikuntza egokitzeko obrak **2. MOTAKO obrak:** Etxebizitzen bizigarritasun-baldintzak egokitzeko obrak	**3. MOTAKO obrak:** Etxebizitzak eta haien sarbideak ezinduei buruz indarrean dagoen araudira egokitzeko obrak	**4. MOTAKO obrak:** Eraikuntzaren eta etxebizitzen akabera orokorra eraikuntza onaren printzipioetara egokitzeko obrak
Eraikinaren erresistentziarekin, sendotasunarekin, irmotasunarekin eta egonkortasunarekin zerikusia duten obrak edo instalazioak dira, baita energia-eraginkortasuna hobetzeko egitura eta eraikuntza egokitzeko obrak ere. Horien artean gutxienez honako hauekin zerikusia duten obrak bilduko dira: <u>Komunitateko obrak:</u> - Fatxadak birgaitzea - Kanpoko arotzeria ordezkatzea - Estalkiak eta haien osagai guztiak - Igogailuak konpontzea eta instalatzea eraikinaren baliabideetara egokituz eta bide publikotik ibilbide erabilgarri orokorrik sortu gabe - Iturgintza-instalazioak - Suteen aurkakoak instalatzea, baita alarmak, telefonoguneak, sareak, eta abar ere - Elektrizitate-instalazioak (indarreko araudiari egokitzeko) - Saneamenduko sareak - Isolamendu termiko eta akustikoa, birgaitutako osagaia indarreko araudiak eskaturiko parametroetara egokitzeko - Berogailu-instalazio berriak edo energia-eraginkortasuna hobetzeko erreformak <u>Obra partikularrak:</u> - Berogailu-instalazio berriak edo energia-eraginkortasuna hobetzeko erreformak - Elektrizitate-instalazioak (indarreko araudiari egokitzeko) - Lokalak etxebizitza bihurtzea - Isolamendu termiko eta akustikoa, birgaitutako osagaia indarreko araudiak eskaturiko parametroetara egokitzeko	Minusbaliatu fisikoentzat arkitektura-oztopoak kentzeko edo zentzumen-minusbaliatuentzat egokitzeko egiten diren obrak dira Horien artean gutxienez honako hauekin zerikusia duten obrak bilduko dira: <u>Komunitateko obrak:</u> - Arkitektura-oztopo guztiak kentzen dituzten igogailuak instalatzea, bide publikotik ibilbide erabilgarri orokorra sortuz - Bide publikotik dauden sarbideak berritzea arkitektura-oztopoak kentzeko <u>Obra partikularrak:</u> - Arkitektura-oztopoak kentzeko edo zentzumen-minusbaliatuentzat egokitzeko helburua duten barneko erreformak - Bainugelak erreformatzea oztopoak kentzeko (bainuontziaren ordez dutxa jartzea)	Eraikuntza-akaberako obrak dira. Horien artean gutxienez honako hauekin zerikusia duten obrak bilduko dira: <u>Komunitateko obrak:</u> - Ataria eta eskailerak konpontzea - Elektrizitate-instalazioak berritzea - Berogailu-instalazioak berritzea - Gas-instalazioak <u>Obra partikularrak:</u> - Etxebizitzen barneko erreformak: igeltsero-lanak, eskaiola, barneko arotzeria, iturgintza, elektrizitate- eta berogailu-instalazioak berritzea, gas-instalazioak, ikus-entzunezko instalazioak eta pintura - Kanpoko arotzeria ordezkatzea

EZ BABESTUAK: Dekorazio-elementuei eta apaingarriei dagozkien obrak, edo altzariak, armairuak, ispiluak, halogenoak, etxetresna elektrikoak edo antzekoak instalatzeko egindakoak.

3.- Bila ezazu taulan zuen diru-sarrera haztatuei dagokien tartea, baita familia unitateko kide kopuruari eta obra motari dagokiena ere, eta, diru-laguntzaren ehunekoa ez ezik, jaso dezakezun gehieneko zenbatekoa ere jakingo duzu.

DIRU-SARRERA HAZTATUAK	FAMILIA UNITATEKO KIDE KOPURUA	OBRA MOTAK		
		1. ETA 2. MOTAKOAK	3. MOTAKOAK	4. MOTAKOAK
9.000 euro gehienez	3 edo gutxiago	% 20	% 25	% 7
	4	% 25	% 30	% 10
	5 edo gehiago, edo Familia Ugaria	% 30	% 35	% 15
9.001 eurotik 15.000 eurora bitarte	3 edo gutxiago	% 15	% 20	% 5
	4	% 20	% 25	% 7
	5 edo gehiago, edo Familia Ugaria	% 25	% 30	% 12
15.001 eurotik 21.000 eurora bitarte	3 edo gutxiago	% 10	% 15	% 2
	4	% 15	% 20	% 5
	5 edo gehiago, edo Familia Ugaria	% 20	% 25	% 10
DIRU-LAGUNTZEN GEHIENEKOA		**3.850 EURO**	**4.180 EURO**	**1.100 EURO**

Birgaitzearen titularrei ez zaie 60,00 €-tik beherako zenbatekoa duen itzuli beharrik gabeko diru-laguntzarik emango.

Administrazioak onartutako itzuli beharrik gabeko diru-laguntzak Euskal Autonomia Erkidegoaren Administrazioarekin finantza-hitzarmen espezifikoa izenpetu duten Finantza Erakundeetako baten bidez jasoko dira (osorik ala partzialki). Horretarako, obrari dagozkion ziurtagiriak (partzialak edo amaierakoak) aurkeztu beharko dira erakunde horietako batean, dagokion administrazio-ebazpenean ezarritakoari jarraiki.

Obra-amaieraren ziurtagiria aztertu ondoren diru-laguntzak aldatu edo baliogabetu ahal izango dira obrak egin ez direla egiaztatzen bada.

Adibidea:

* 80 m² erabilgarriko etxebizitza, 20 m²-ko garajea atxikita duena.
*Titularren diru-sarrerak: ezkontide batek banakako aitorpenean 12.921,76 euroko Zerga Oinarria eta 1.923,24 euroko lan-hobariak aitortu ditu; besteak, berriz, 6.310,63 euroko Diru Sarrera Gordinak, eta ez du PFEZren aitorpenik egin, ezta egin beharrik ere.

* Bizikidetza-unitateko kideak: senar-emazteak, eta 2 seme-alaba.

Birgaitzeko jardunaren ezaugarriak:

- 1. motako obrak (eraikinaren egitura eta eraikuntza egokitzeko) eraikinaren elementu komunetan.
- Obraren aurrekontua (BEZik gabe): 4.507,60 euro, Jabekideen Komunitateko auzokide bakoitzak ordaindu beharrekoa.
- Obraren gutxieneko aurrekontua: 1.000,00 euro

Obraren gastua gutxieneko aurrekontua baino handiagoa denez, birgaitzeko laguntzak jaso ditzake.

Diru-sarrera haztatuen kalkulua:

- Kide kopurua: 4 (N = 0,85)
- Jasotzaile kopurua: 2 (A = 0,90)

Diru-sarrera haztatuak **=** **[**Zerga Oinarria + lanaren hobariak + **(**diru-sarrera gordinak × 0,95**)]** ×
Kide kopuruaren koefizientea “N” × jasotzaile kopuruaren koefizientea “A”

[12.921,76 **+** 1.923,24 **+** **(**6.310,63 **x** 0,95**)]** **x** 0,85 **x** 0,90 **= 15.942,67 euro**

Diru-sarrera haztatuek, 15.942,67 euro horiek, ez dute gainditzen finantzazio kualifikatua lortzeko gehieneko muga (33.000 euro), ezta itzuli beharrik gabeko diru-laguntzak lortzeko ezarritako muga (21.000 euro) ere.

Diru-laguntzen kalkulua:

- Maileguaren gehieneko zenbatekoa (babes daitekeen aurrekontuaren % 100), gehienez 4.507,60 euro.
- *Itzuli beharrik gabeko diru-laguntza*: Babes daitekeen aurrekontuaren % 15.

4.507,60 x % 15 = **676,14 euro**

* Diru-sarreren tartea: 15.000-21.000 euro bitartean
* Kide kopurua: 4
* 1. motako obra

676,14 euroko kopuruak ez du gainditzen 1. motako obretarako ezarritako diru-laguntzen gehieneko muga, 3.500 euro, hain zuzen ere.

- *Finantziazioa*: Maileguaren gehieneko zenbatekoari dagokiona izango da, itzuli beharrik gabeko diru-laguntza kenduta.

4.507,60 – 676,14 = 3.831,46

Diru-laguntza guztira: 676,14 euro

Mailegua guztira: 3.831,46 euro