

Cláusulas obligatorias para las viviendas usadas y de nueva construcción de protección oficial

Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Artículo 5. Destino y ocupación de las viviendas. Limitaciones a la facultad de disponer. Derechos de tanteo y retracto.

1. Sólo podrán acogerse a la financiación del Plan las viviendas adquiridas para uso propio y las promovidas o rehabilitadas para uso propio o para alquiler, que cumplan los requisitos siguientes:

- a. Destinarse a residencia habitual y permanente del propietario o del inquilino, y estar ocupadas por los mismos dentro de los plazos establecidos en la legislación aplicable.

Se exceptúan las viviendas destinadas por las Administraciones públicas y organizaciones sin ánimo de lucro al alojamiento temporal de colectivos especialmente vulnerables determinados por las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, y a realojos temporales derivados de actuaciones de transformación urbanística.

- b. La transmisión *inter vivos* o cesión del uso de las viviendas y de sus anejos, por cualquier título, antes del transcurso de 10 años desde la fecha de la formalización de la adquisición, requerirá autorización de las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, que podrá otorgarse en los supuestos y según las condiciones y procedimientos establecidos por éstas, salvo en caso de subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo. Durante el mismo plazo, se requerirá la previa cancelación del préstamo y, si se hubieran obtenido ayudas financieras, el reintegro de las mismas a la Administración concedente, más los intereses legales.
- c. La transmisión *inter vivos* o la cesión del uso de las viviendas, una vez transcurridos 10 años desde la formalización de la adquisición, conllevará que el préstamo pierda su condición de convenido y que la entidad concedente pueda resolverlo.
- d. La venta y adjudicación de las viviendas sólo podrá efectuarse a demandantes inscritos en los registros públicos previstos al efecto por las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición Transitoria sexta.

2. Las viviendas acogidas a la financiación de este Plan, estarán sometidas, en su caso, a los derechos de adquisición preferente y demás limitaciones determinadas por las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, que pueden materializarse en derechos de tanteo y de retracto.

Artículo 6. Duración del régimen de protección de las viviendas y alojamientos protegidos y limitación del precio de las viviendas usadas.

1. Las viviendas y alojamientos que se acojan a la financiación de este Plan, deberán estar sujetos a un régimen de protección pública, que excluya la descalificación voluntaria, incluso en el supuesto de subasta y adjudicación de las viviendas por ejecución judicial del préstamo, de la siguiente duración:

- a. De carácter permanente mientras subsista el régimen del suelo, si las viviendas y alojamientos hubieran sido promovidos en suelo destinado por el planeamiento a vivienda protegida, o en suelo dotacional público, y, en todo caso, durante un plazo no inferior a 30 años.
- b. De 30 años, al menos, si las viviendas y alojamientos hubieran sido promovidos en otros suelos.

2. La ayuda para la adquisición protegida de las viviendas usadas conllevará la limitación de sus precios máximos de venta en las sucesivas transmisiones, durante el período que establezcan las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, que no podrá ser inferior a 15 años desde la fecha de adquisición, o a la duración del préstamo convenido, si fuera superior.