



Expediente: _____
Emplazamiento: _____
Municipio: _____

SOLICITUD DE DESCALIFICACION VOLUNTARIA DE VIVIENDA PROTEGIDA DE PROMOCION PRIVADA ACOGIDA A NORMATIVA ANTERIOR AL REAL DECRETO 115/2001

Ilmo. Sr.:

D/ña _____ y _____, en **calidad de titular/es** de la vivienda protegida, con D.N.I: _____ y _____, estado civil _____, con domicilio en calle/plaza _____, Número _____, piso _____ del término municipal de _____, distrito postal nº _____, y con teléfonos fijo nº _____, y móvil nº _____, ante V.I.

EXPONEN

Que formula la presente SOLICITUD DE **DESCALIFICACION VOLUNTARIA** DE LA VIVIENDA PROTEGIDA DE PROMOCION PRIVADA, arriba indicada, comprometiéndose a la devolución de la totalidad de las ayudas recibidas por la vivienda con sus intereses legales desde su percepción.

Declara expresamente que la descalificación solicitada no causa perjuicios a terceros, y se realiza por las siguientes circunstancias: _____

Para lo cual presenta la documentación que se relaciona al dorso, según lo previsto en el apartado 10.2 de la Resolución de 2 de noviembre de 2009, del Director por la que se establece la documentación que habrá de acompañarse a las solicitudes.

En _____, a _____ de _____ de 2.0_____

El/los Solicitante/s

ILTMO. SR. DIRECTOR DEL INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA

* La falsedad en documento público es un delito tipificado por el Código Penal.
* Los datos que se suministren se regirán por lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, siendo tratados conforme a las exigencias legales y guardándose las medidas que garantizan su confidencialidad.

ANTES DE RELLENAR ESTÁ SOLICITUD LEA ATENTAMENTE LA DOCUMENTACIÓN ANEXA

DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBE APORTAR CON LA PRESENTE SOLICITUD.
(marcar con una X la documentación aportada)

* **Justificación acreditada** de los motivos especiales que hacen necesaria la descalificación de la vivienda

* Fotocopia del **D.N.I./N.I.F.** de los titulares de la vivienda.

* Fotocopia de la **Escritura de Compraventa en primera transmisión**

* **Certificado original actualizado**, (no es válida la Nota Simple), **del Registro de la Propiedad** acreditativo de la titularidad y libertad de cargas de la vivienda., donde se haga constar los datos necesarios para la localización de antecedentes (número de expediente administrativo de calificación de VPO, fecha de calificación definitiva, cambio de número de finca registral, de denominación de la ubicación, los referentes, en su caso, a la primera transmisión y cargas con la administración).

* **Certificado policial original** del Ayuntamiento acreditativo de que la vivienda está desocupada, ocupada por el propietario o por un tercero.

Caso de estar ocupada por un tercero en régimen de alquiler:

* Conformidad expresa del inquilino a la descalificación de la vivienda mediante acta notarial o comparecencia.

* **Certificación expedida por la Entidad de crédito** en la que fué formalizado el préstamo cualificado para la adquisición de la vivienda, en la que consten los siguientes datos (excepto en el supuesto de viviendas protegidas con una duración del régimen legal de 50 años desde la calificación definitiva):

- **Fecha** de formalización del préstamo **y cuantía** del mismo.

A) Caso de haber percibido ayudas de subsidiación y/o A.E.D.E.:

- Cuantía, por semestres naturales, de la ayuda de subsidiación percibida. Caso de referirse a AEDE, indicará el importe de dicha ayuda y su fecha de percepción.
- Fecha de cancelación legal o económica, en su defecto, del préstamo. Caso de no estar cancelado, deberá indicar que la ayuda de subsidiación queda suspendida cautelarmente por solicitud del interesado. Si el préstamo no está cancelado y no se percibe actualmente subsidiación, deberá citar fecha desde la cual no se percibe dicha ayuda (que deberá ser anterior a la expedición del certificado) y circunstancia justificativa de dicha situación.

B) Caso de no haber percibido ayudas de subsidiación y/o AEDE, el certificado indicará que no existieron dichas ayudas.

INFORMACIÓN

(Disposición Adicional Décima del Decreto 135/2009, de 20 de octubre, (BOC 02/11/2009)), modificado por el Decreto 87/2011, de 15 de abril (B.O.C. 27/04/2011)

La descalificación voluntaria antes de finalizar el régimen legal de protección solo podrá otorgarse, previa devolución de las ayudas y beneficios fiscales percibidos por la vivienda con sus intereses legales, cuando se produzca un supuesto específico de carácter excepcional que, a juicio de la Administración deba prevalecer sobre el interés general.

En ningún caso podrá obtenerse, de haberse iniciado un expediente sancionador sobre la misma, hasta que se dicte la Resolución que ponga fin a la vía administrativa.

NORMAS PARA LA DESCALIFICACIÓN:

1. **Viviendas calificadas al amparo de los Planes 2005-2008 y 2009-2012:**

- **No se pueden descalificar voluntariamente.**
- Duración del régimen legal de protección = 30 años desde la calificación definitiva.

2. **Viviendas calificadas al amparo del Plan 2002-2005:**

- **No se pueden descalificar voluntariamente.**
- Duración del régimen legal de protección = 15 años desde la calificación definitiva.

3. **Viviendas calificadas al amparo del Plan 1998-2001 que hubieran obtenido financiación protegida con posterioridad al 11/02/2001;**

- No se pueden descalificar voluntariamente hasta transcurridos 15 años desde la calificación definitiva.
- Duración del régimen legal de protección = 30 años desde la calificación definitiva.

4. **Viviendas con calificación definitiva anterior al 11 de febrero de 2001.**

- No se pueden descalificar voluntariamente hasta transcurridos 20 años desde la calificación definitiva, salvo en los siguientes supuestos:

CIRCUNSTANCIAS QUE SE DEBEN ACREDITAR DOCUMENTALMENTE:

A) **Para viviendas entre 10 y 15 años desde la calificación definitiva.**

- a) La subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo.
- b) El cambio de isla de residencia del titular de la vivienda por motivos laborales.
- c) La separación o divorcio matrimonial.
- d) En el caso de familias numerosas, la necesidad de adquirir otra de mayor tamaño.

B) **Para viviendas entre 15 y 20 años desde la calificación definitiva.**

- a) El cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda.
- b) El cambio de domicilio habitual y permanente de personas mayores de 65 años.
- c) El cambio de domicilio habitual y permanente de personas con discapacidad.
- d) El cambio de domicilio habitual y permanente de las víctimas de violencia doméstica.
- e) El traslado a otra vivienda de menores dimensiones.

Las viviendas con más de 20 años desde la calificación definitiva sólo precisarán la devolución de las ayudas y beneficios fiscales percibidos por la vivienda con sus intereses legales.

PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN

1. Para obtener la autorización administrativa necesaria para la descalificación voluntaria de la vivienda protegida, es necesario presentar la solicitud acompañada de la documentación relacionada en el dorso de la solicitud.
2. Una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos legales necesarios, se le notificará la necesidad de cancelar, previamente, las ayudas percibidas mediante la presentación de los siguientes documentos:
 - Fotocopia de la Escritura de **Cancelación del Préstamo Hipotecario Cualificado**.
 - Justificante que acredite la **devolución de todas las subvenciones** de la C.A.C. y Ministerio de Vivienda más los intereses legales que le corresponda.
 - Justificante que acredite el reintegro del importe que proceda por exenciones y bonificaciones tributarias que hubiera disfrutado la vivienda:
 - Transmisiones, en la Consejería de Hacienda.
 - Plusvalía, en el Ayuntamiento.
3. Justificante del pago del impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados por la cancelación del préstamo, en la Consejería de Hacienda; (escrituras anteriores al año 2001).