



**ETXEBIZITZEN ZAHARBERRITZE BABESTUA**



2021. URTEA (2)

**BANAKAKO LAGUNTZAK ERABILTZAILENTZAT**

**ARAUDIA:** 10/2010 Foru Legea eta **61/2013 Foru Dekretua**, etxebizitzako jarduketa babesgarriari buruzkoa (185. NAO, 2013/09/25ekoa) 22/2016 Foru Legeak unean-unean aldatuak (251. NAO, 2016/12/31koa) eta 28/2018 Foru Legea (250. NAO, 18/12/31koa)

Jarduketa babesgarria: **hasi gabeko obra**, etxebizitza-erakina/k zaharberritze eta/edo etxebizitzaren barruan.  
 Aurrekontu babesgarria = Kontrataren aurrekontua (gehienez, GO eta Elren % 15) + Ordainsariak (gehienez Kontrataren % 10) + EETren kostua + Tasak  
 Ez dira babesten: jarduketa ez-babesgarriak, zergak, gainprezioak, etxebizitzaz bestelako erabilerei eta eranskinei jasanaraz dakizkiekeen kostuak, akaberak (parketa eta ateak), mantentze-lanak (pintura, lixatzea, bernizatzea...), osagarriak, etxetresna elektrikoak eta altzariak.

**BETEKIZUN** nagusiak:  
 Etxebizitzaren ohiko **erabiltzailea** izatea, bertan erroldatuta egotea eta **erregistro-ohar soila bere izenean** izatea (maizterrak izan ezik).  
 Erabileragusia etxebizitzarena duen eraikina, **25 urte baino gehiagokoa** (erabiltzaile desgaituentzat egokitu ezean).  
 Lege- edo hirigintza-eragozpenik gabe jardutea obra-lizentzia lortzeko eta hura gauzatzeko.  
 Eraikinak eta etxebizitzak egitura eta funtzioak egokitzeko eta bizigarritasunerako baldintza nahikoak beteko dituzte.  
 1969. urtera arte edo 1944. urtera arte familia bakarrekoa izan den eraikin komunitarioak Eraikinaren Ebaluazio Txostena (EET) izan beharko du.  
 +120 m<sup>2</sup> erabilgarriko etxebizitzarik ez handitzea eta ez sortzea. Aurretik zegoena beste batzuetan zatitzea baimentzen da, azalera-mugarik gabe, araudiaren arabera.  
 Eraikineko forjatu horizontalen % 60 baino gehiago ez aldatzea eta fatxadak kontserbatzea, araututako salbuespenetan izan ezik.  
 Etxebizitza bakoitzeko batez besteko eragina duen aurrekontu babesgarria **2.000 €**-tik gorakoa izan behar da, zergarik gabe, eta hau baino txikiagoa: 1.645,88 €-tik beherakoa etxebizitzako m2 erabilgarri bakoitzeko, eta erantsitako lokaleko m2 erabilgarri bakoitzeko: 658,35 €.

**MAILEGU KUALIFIKATUKO LAGUNTZA.** Obra hasi aurretik izapidetu daiteke, Behin-behineko kalifikazioa lortu ondoren.  
 Zenbatekoa: laguntza hau jasotzeko, aurrekontu babesgarria (dagokion dirulaguntza kenduta) 9.000 €-tik gorakoa izan behar da.  
 Interes-tasa aldakorra: Euriborra + 1,90 gehienez. Amortizazio-epaia: 30 urte gehienez, eta 3 urtera arteko gabealdia.  
 Itzulit beharrik gabeko **DIRULAGUNTZA**. Behin betiko kalifikazioa lortu ondoren ordaintzen da obra.  
 Erabiltzaileak eta bere familia-unitateak jarduketaren aurrekontu babesgarriaren % 10etik gorako diru-sarrerak izan beharko dituzte; diru-sarrera horiek kalkulatu dira batuketa eginda PFEZtik hartuta: zerga-oinarriaren zati orokorra (507 kodea) + Errenta salbuesiak (529 kodea), edo ziurtatutako beste diru-sarrera batzuk.

Zenbatekoa: dirulaguntza indibidualaren taulako portzentaje zuzena aplikatzen zaio dirulaguntza jaso dezakeen aurrekontuari, muga hauekin: gehienez 120 m2 erabilgarri etxebizitza bakoitzeko eta 45 m2 erabilgarri erantsitako lokaletarako, gehienerako zenbateko hauekin:

Diruz lagun daitekeen gehienerako aurrek. etxebizitzaren m2 bakoitzeko 633,03 €	Diruz lagun daitekeen gehienerako aurrek. erantsitako lokalaren m2 bakoitzeko 253,21 €	<b>Etxebizitza bakoitzeko gehienerako dirulaguntza</b> <b>12.000 €</b>
Diruz lagundu daitekeen gehienerako aurrekontua: 75.963,60 €	Diruz lagundu daitekeen gehienerako aurrekontua: 11.394,54 €	<b>25.000 €</b> ARP edo familia bakarrekoko etxebizitzan

**BANAKAKO DIRULAGUNTZAREN EHUNEKOAREN TAULA**

familia-unitatearen osakeraren, adinaren eta diru-sarreraren, eraikinaren antzinasunaren, jarduera-motaren eta -eremuaren arabera.

<b>Familia-unitatea</b> oharra (1)	2020ko gehienerako DIRU-SARRERAK (€-tan), SARA (erosteko nahikotasuna errenta egokia) indize tarteen arabera.	
	<b>2,5</b>	<b>3,5</b>
Pertsona 1	23.398,78	32.758,29
2 pertsona	31.198,37	43.677,72
3 pertsona	33.426,82	46.797,55
4 pertsona	35.452,69	49.633,77
5 pertsona	37.739,96	52.835,95
6 pertsona	40.342,72	56.479,81
7 pertsona	43.331,07	60.663,49
<b>% DIRULAGUNTZA</b> oharra (4)	ERAIKINAREN antzinasuna: 50 URTE edo gehiago	
	20%, 45% (2. oharra), 50% (3. oharra)	10%, 30% (2. oharra), 40% (3. oharra)
	ERAIKINAREN antzinasuna: 25 URTE baino gehiago eta 50 URTE baino gutxiago	
	10%, 45% (2. oharra), 50% (3. oharra)	5%, 30% (2. oharra), 40% (3. oharra)

- Oharra (1): Pertsona bat gehiago zenbatuko da familia-unitateko norbaitek 65 urte edo gehiago baditu, desgaitasuna badu edo genero-indarkeriaren biktima bada. Justifikatutako salbuespenetan izan ezik (guraso-ahala, tutoretza), ez dira zenbatzen 18 urtetik gorako seme-alabak eta aurrekoak.
- Oharra (2): Lehentasunezko zaharberritze-eremuetan (EZABU-ORVE honetan: Basaburua eta Imotz), edo eskatzailea edo 65 urte edo gehiago edo 35 urte dituen ezkontidea.
- Oharra (3): Etxebizitza gutxienez % 40ko desgaitasuna duen pertsona bati egokitzea, edo Esku-hartze globaleko proiektuen (PIG) eremuan energia berroneratzea.
- Oharra (4): +% 5eko gehigarria kategoria orokorreko familia ugariari, terrorismoaren edo genero-indarkeriaren biktimari, edo errenta bermatua edo gizarteratze-errenta duenari, + % 10, kategoria bereziko familia ugarien kasuan. 4. oharreko ehuneko horiek ezin dira elkarren artean metatu.

Jarduketa EZ da hasi behar Nafarroako Gobernuaren Zaharberritze Babestuaren behin-behineko Kalifikazioa (onarpena) lortu arte.  
 Behin-behineko kalifikazioan hasieran onartutako dirulaguntza behin betiko eman beharreko gehienerako da.

Fiskaltatea: dirulaguntza hauek 30.000 €-rainoko errentetan zergak ordaintzetik salbuesita daude. Ogasuneko informazio telefonoa: 948 50 51 52

Laburpen-inprimaki honetan ez dago informazio osoa. Horretarako, dagokion araudira jo behar duzu.

DATUAK

DATUAK	2021. urtea (2)							
Modulu haztatua =	1.266,06	Haztatu gabeko M =	1.215,42					
SARA	2020	8.797,94	SARA	2021	Erosteke nahikotasuna errenta egokia (SARA)			
T: Eremu geografikoaren koefiziente haztatzailea	0,94							
Kide kopurua	N: Koefiziente haztatzailea							
1	1,00							
2	0,75							
3	0,70	kide gehigarri bakoitzeko 0,04 murriztuko da						
4	0,66							
5	0,62							
6	0,58							
7	0,54							
8	0,50							

**OBSERVACIONES al Expediente de Rehabilitación  
Protegida, con ayuda individual al USUARIO:**

**MÁXIMOS PRESUPUESTOS A PRESENTAR.**

PARA LA CALIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE, La suma del Presupuesto de Contrata + Honorarios técnicos + Tasas (excluidos todos los impuestos), debe ser inferior a 1,3 x módulo ponderado aplicable x superficie útil de vivienda/s + 0,52 x módulo ponderado aplicable x superficie útil de locales anejos.

PARA TENER DERECHO A SUBVENCIÓN, el Presupuesto Protegible debe ser inferior a 10 veces los ingresos del solicitante y de su unidad familiar, del año de la última declaración vigente del IRPF, cuantificados mediante la suma de la parte general de la base imponible (código 507) + rentas exentas (código 529) + ingresos no sujetos a declaración (certificados por órgano competente).

**MÓDULO PONDERADO DEL AÑO 2021.... 1.266,06 €/m2 útil.**

**NECESIDAD DE PROYECTO.**

Para tramitar el expediente de Rehabilitación Protegida se exige PROYECTO redactado por técnico competente, y al terminar las obras Certificado Final, cuando la actuación prevista suponga ALTERACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL EDIFICIO O VIVIENDA, produciendo una variación de su composición exterior, volumetría, estructura, uso o redistribución.

Si la alteración es esencial, el proyecto deberá estar visado y redactado por arquitecto/a superior y en la dirección de obra se requiere también de la intervención de arquitecto/a técnico o aparejador/a.

**NECESIDAD DE ACUERDO O AUTORIZACIÓN DE LA  
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.**

Cuando la actuación afecte a algún elemento común del edificio (por ejemplo: ventanas, balcones, cubierta, fachada, portal, escaleras...), se debe presentar el correspondiente Acuerdo o autorización de la Comunidad de Propietarios.

**DOCUMENTACIÓN INICIAL mínima a presentar para  
tramitar el expediente:**

- 1º. Original de la **SOLICITUD** de Calificación de Rehabilitación Protegida, según modelo facilitado en la ORVE.
- 2º. Fotocopia del **DNI** del solicitante.
- 3º. Original de la **NOTA SIMPLE REGISTRAL** del edificio o vivienda a nombre del solicitante, de antigüedad no superior a 2 meses de la fecha de solicitud.
- 4º. Fotocopia del **PRESUPUESTO** económico detallado con mediciones y precios unitarios **o/y PROYECTO** (preferentemente depositado en consigna o repositorio del Gobierno de Navarra, admitiéndose 2 ejemplares en formato papel, o 1 papel y 1 digital pdf), según corresponda, en cuyo caso deberá acompañar el justificante del coste total de honorarios técnicos, desglosados por conceptos.
- 5º. Fotocopia de la **LICENCIA** municipal de obras o de su solicitud registrada en el Ayuntamiento, o original del compromiso de aportación. En caso de obra menor sujeta a declaración responsable, fotocopia de la solicitud registrada en el Ayuntamiento.
- 6º. Fotocopia de la **DECLARACIÓN completa del IRPF** última vigente en la fecha de solicitud, de la unidad familiar del solicitante, o/y ingresos certificados de ese año, exentos de declaración.
- 7º. Original de la **Declaración Responsable del/a Usuario/a**, según modelo facilitado en la ORVE.

Podrá ser necesaria más documentación si las características del solicitante o de la actuación así lo requieren.

CONSULTAR en la ORVE, en los casos de:

EXPEDIENTE COMÚN CON AYUDAS INDIVIDUALES (a tramitar por el representante de la comunidad). Puede requerir de Proyecto, Informe de Evaluación del Edificio y de Certificado Energético del Edificio.

Expediente individual con ayuda al ARRENDADOR, de vivienda destinada a alquiler a precio limitado.

Expediente con ayuda comunitaria (ver su hoja resumen).

**Birgaitze Babestuko Espedienteari buruzko OHARRAK,  
ERABILTZAILERI banakako laquntza emanez:**

**AURKEZTU BEHARREKO AURREKONTU MAXIMOAK.**

Espedientea kalifikatzeko, Kontratazio Aurrekontuaren batura + Ordainsari teknikoak + Tasak (Zerga guztiak kenduta), 1,3x modulu haztatu aplikagarria baino txikiagoa izan behar du x etxebizitzaren azalera erabilgarria + 0,52 x modulu haztatu aplikagarria x erantsitako lokalen azalera erabilgarria.

Dirulaguntza jasotzeko eskubidea izateko, aurrekontu babesgarriak 10 aldiz baino txikiagoa izan behar du PFEZren indarreko azken aitortpenaren urteko eskatzailea eta haren familia-unitatearena, baturaren bidez zenbatuta Zerga-onarriaren zati orokorra (507 kodea) + salbuetsitako errentak (529 kodea) + Aitorpena (organo eskudunaren ziurtagiriak).

**2021. URTEKO MODULU HAZTATUA..... 1.266,06 €/ m2 erabilgarri.**

**PROIEKTUAREN BEHARRA.**

Birgaitze babestuaren espedientea izapidetzeko, teknikari eskudunak idatzitako PROIEKTUA eskatzen da, eta, obrak amaitzean, amaierako ziurtagiria, baldin eta aurreikusitako JARDUKETAK ERAIKINAREN EDO ETXEBIZITZAREN KONFIGURAZIO ARKITEKONIKOA ALDATZEA badakar eta kanpoko osaera, bolumetria, egitura, erabilera edo birbanaketa aldatzen baditu.

Aldaketa funtsezkoa bada, proiektua goi-mailako arkitektoak ikusonetsi eta idatzi beharko du, Arkitekto teknikoak edo aparejadoreak ere esku hartu behar du obran.

**JABEEN KOMUNITATEAREN AKORDIOA EDO BAIMENA  
BEHAR DA.**

Jarduketak eraikinaren elementu komunen bati eragiten dionean (adibidez: leihoak, balkoiak, estalkia, fatxada, ataria, eskailerak...), Jabeen Komunitatearen dagokion akordioa edo baimena aurkeztu behar da.

**Espedientea izapidetzeko aurkeztu beharreko  
HASIERAKO gutxieneko DOKUMENTAZIOA:**

1. Zaharberitze Babestua Kalifikatzeko **ESKAERA**ren jatorrizkoa, EZABUn emandako ereduaren arabera.
2. Eskatzailearen **NAN**aren fotokopia.
3. Eraikinaren edo etxebizitzaren **ERREGISTRO-OHAR SOILA**ren jatorrizkoa eskatzailearen izenean, eskaera-datatik 2 hilabete baino gehiagoko antzinasuneko ez dena.
4. **AURREKONTU** ekonomikoko xehatuaren fotokopia, neurketekin eta unitate-prezioekin **edo/eta PROIEKTUA**rekin (ahal dela, Nafarroako Gobernuaren kontsignan edo gordailuan gordailatuta, paperezko formatuko 2 ale edo paperezko 1 eta pdf digital 1 onartuta), dagokionaren arabera; kasu horretan, ordainsari teknikoaren guztizko kostuaren egiaztagiria aurkeztu beharko da, kontzeptuen arabera banakatuta.
5. Obretarako udal-**LIZENTZIA**ren edo haren eskaeraren fotokopia, udaletxean erregistratua, edo ekarpen-konpromisoaren jatorrizkoa. Erantzukizunpeko adierazpena behar duen obra txikiaren kasuan, udaletxean erregistratutako eskaeraren fotokopia.
6. Eskatzailearen familia-unitatearen azken **PFEZ**aren **AITORPEN oso**aren fotokopia, eskaera egiten den egunean indarrean dagoena, edo/eta urte horretako diru-sarrerara ziurtatuak, aitortpenetik salbuetsita daudenak.
7. **Erabilztailearen erantzukizunpeko adierazpen**aren jatorrizkoa, EZABU-ORVEN emandako ereduaren arabera.

Agiri gehiago aurkeztu beharko dira, baldin eta eskatzailearen edo jarduketaren ezaugarriek hala eskatzen badute.

Kontsultatu EZABU-ORVEN, kasu hauetan:

Banakako LAGUNTZAK jasotzen dituen espediente komuna (komunitatearen ordezkariak izapidetu beharrekoa). Proiektua, Eraikinaren Ebaluazio Txostena eta Eraikinaren Energia Ziurtagiria eska ditzake.

Errentatzaileari laguntzeko banakako espedientea, prezio mugatuko alokairurako etxebizitzarena.

Erkidegoaren laguntza duen espedientea (ikus laburpen-orria).