

**NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA: GESTIONA LA CAPTACIÓN DE VIVIENDAS USADAS PARA LA BOLSA DE**

**INFORMACION 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.

**GARANTIAS (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 Cedula 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 7 años y 6 meses.
- Se alquilarán las viviendas preferentemente propiedad de personas físicas. Con más de 3 propietarios, 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
- 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**

<b>VIVIENDA</b>	<b>GARAJE</b>	<b>TRASTERO</b>
5 €/m <sup>2</sup> útil	50 €	2 €/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**

- Reducción del 40 % del rendimiento neto del importe del arrendamiento del bien inmueble, destinado a alquiler de vivienda en la bolsa de alquiler

- 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

- Gastos deducibles de los rendimientos del capital inmobiliario:

- Artículo 12 del Reglamento del IRPF

- 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.