

Institut Valencià de Finances

ACORD de 26 març de 2024 del consell general de l'Institut Valencià de Finances pel qual s'aproven les normes reguladores del programa de garanties IVF per a l'accés a finançament per a la compra de vivenda en la Comunitat Valenciana. [2024/6033]

El Decret 118/2018, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització i Funcionament de l'IVF estableix en el seu article 4, apartat 4, subapartat 14 que és competència del Consell General:

«Aprovar les bases reguladores de les subvencions o ajudes que poguera concedir l'IVF conforme al que es preveu en l'article 171 de la Llei 5/2013, de 23 de desembre, de Mesures Fiscals, de Gestió Administrativa i Financera, i d'Organització de la Generalitat.»

D'altra banda, l'article 171 de la Llei 5/2013 de 23 de desembre, de Mesures Fiscals, de Gestió Administrativa i Financera, i d'Organització de la Generalitat estableix en el subapartat 1 de l'apartat III que entre els fins i funcions de l'Institut Valencià de Finances «desenvoluparà la seua activitat com a intermediari financer preferentment respecte del sector privat. En tal sentit, dirigirà la seua activitat principalment cap als sectors productius de la Comunitat Valenciana, pimes i emprenedors, podent atorgar qualsevol tipus de finançament a favor d'autònoms, professionals i persones jurídiques privades, sempre que este finançament es destine a qualsevol finalitat lícita i a qualsevol àmbit sectorial, amb l'excepció del sector de la promoció immobiliària, que no pot ser finançat per l'Institut Valencià de Finances (IVF), llevat que es tracte de vivenda de protecció oficial o finançament vinculat a plans dissenyats per l'administració o organismes públics amb la finalitat de facilitar l'accés a la vivenda.

Adicionalment, l'IVF podrà concedir garanties a particulars per a l'adquisició de vivendes.»

En l'exercici de les citades competències, el Consell General de l'IVF acorda:

Primer

Aprovar les bases reguladores per a la convocatòria de programes de garanties financeres destinades a facilitar l'accés al crèdit hipotecari que permeta l'adquisició en propietat de vivendes en la Comunitat Valenciana.

Segon

Les presents normes seran aplicable i entraran en vigor des de la seua publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, 19 de juny de 2024.– El director general del IVF: Enrique Montes Estellés.

Normes reguladores del programa de garanties IVF per a l'accés a finançament per a la compra de vivenda en la Comunitat Valenciana

Antecedents

El article 16 de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, aprovat per la Llei orgànica 5/1982, d'1 de juliol, estableix que «La Generalitat garantirà el dret d'accés a una vivenda digna dels ciutadans valencians. Per llei es regularan les ajudes per a promoure este dret, especialment en favor dels joves, persones sense medis, dones maltractades, persones afectades per discapacitat i aquelles altres en les quals estiguen justificades les ajudes.»

L'accés a la primera vivenda en règim de propietat està vinculat en gran manera a l'obtenció d'un crèdit hipotecari que permeta satisfer l'import de la compravenda. Estos crèdits compten amb limitacions normatives i econòmiques que dificulten el seu accés a un col·lectiu rellevant de persones que, fins i tot sent solvents, no compten amb estalvis suficients per a cobrir l'import no finançat. De conformitat amb el que s'estableix en l'article 5 del Reial decret 716/2009, de 24 d'abril, pel qual es desenvolupen determinats aspectes de la Llei 2/1981, de 25 de març, de regulació del mercat hipotecari i altres normes del sistema

Institut Valencià de Finances

ACUERDO de 26 marzo de 2024, del Consejo General del Institut Valencià de Finances, por el que se aprueban las normas reguladoras del programa de garantías IVF para el acceso a financiación para la compra de vivienda en la Comunitat Valenciana. [2024/6033]

El Decreto 118/2018, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del IVF establece en su artículo 4, apartado 4, subapartado 14 que es competencia del Consejo General:

«Aprobar las bases reguladoras de las subvenciones o ayudas que pudiera conceder el IVF conforme a lo previsto en el artículo 171 de la Ley 5/2013, de 23 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.»

Por su parte, el artículo 171 de la Ley 5/2013, de 23 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat establece en el subapartado 1 del apartado III que entre los fines y funciones del Institut Valencià de Finances «desarrollará su actividad como intermediario financiero preferentemente respecto del sector privado. En tal sentido, dirigirá su actividad principalmente hacia los sectores productivos de la Comunitat Valenciana, pymes y emprendedores, pudiendo otorgar cualquier tipo de financiación a favor de autónomos, profesionales y personas jurídicas privadas, siempre que esta financiación se destine a cualquier finalidad lícita y a cualquier ámbito sectorial, con la excepción del sector de la promoción inmobiliaria, que no puede ser financiado por el Institut Valencià de Finances (IVF), salvo que se trate de vivienda de protección oficial o financiación vinculada a planes diseñados por la administración u organismos públicos con el fin de facilitar el acceso a la vivienda.

Adicionalmente, el IVF podrá conceder garantías a particulares para la adquisición de viviendas.»

En el ejercicio de las citadas competencias, el Consejo General del IVF acuerda:

Primero

Aprobar las bases reguladoras para la convocatoria de programas de garantías financieras destinadas a facilitar el acceso al crédito hipotecario que permita la adquisición en propiedad de viviendas en la Comunitat Valenciana.

Segundo

Las presentes normas serán de aplicación y entrarán en vigor desde el día de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, 19 de junio de 2024.– El director general del IVF: Enrique Montes Estellés.

Normas reguladoras del programa de garantías IVF Para el acceso a financiación para la compra de vivienda en la Comunitat Valenciana

Antecedentes

El artículo 16 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana, aprobado por la Ley orgánica 5/1982, de 1 de julio, establece que «La Generalitat garantizará el derecho de acceso a una vivienda digna de los ciudadanos valencianos. Por ley se regularán las ayudas para promover este derecho, especialmente en favor de los jóvenes, personas sin medios, mujeres maltratadas, personas afectadas por discapacidad y aquellas otras en las que estén justificadas las ayudas.»

El acceso a la primera vivienda en régimen de propiedad está vinculado en gran medida a la obtención de un crédito hipotecario que permita satisfacer el importe de la compraventa. Estos créditos cuentan con limitaciones normativas y económicas que dificultan su acceso a un colectivo relevante de personas que, aun siendo solventes, no cuentan con ahorros suficientes para cubrir el importe no financiado. De conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Real decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras



hipotecari i financer, les entitats financeres no poden oferir finançament que permeta ser titulitzada de través de préstecs hipotecaris import superior al 80% del preu de la vivenda adquirida, sense perjudi de les excepcions previstes en el citat precepte.

Per tant, en l'adquisició de la seua primera vivenda, un dels principals problemes als quals s'enfrontan moltes persones, és que, fins i tot comptant amb ingressos suficients per a fer front al pagament de les quotes del préstec hipotecari per a l'adquisició de la vivenda, no han pogut estalviar les quantitats necessàries per a abonar l'entrada, consistent en el vint per cent del preu de la vivenda, més els impostos i altres despeses que la compravenda i el finançament comporten.

El Decret 118/2018, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització i Funcionament de l'IVF estableix en el seu article 4, apartat 4, subapartat 14 que és competència del Consell General:

«Aprovar les bases reguladores de les subvencions o ajudes que poguera concedir l'IVF conforme al que es preveu en l'article 171 de la Llei 5/2013, de 23 de desembre, de Mesures Fiscals, de Gestió Administrativa i Financera, i d'Organització de la Generalitat.»

El article 171 de la Llei 5/2013 de 23 de desembre, de Mesures Fiscals, de Gestió Administrativa i Financera, i d'Organització de la Generalitat estableix en el subapartat 1 de l'apartat III entre els fins i funcions de l'Institut Valencià de Finances que «desenvoluparà la seua activitat com a intermediari financer preferentment respecte del sector privat. En tal sentit, dirigirà la seua activitat principalment cap als sectors productius de la Comunitat Valenciana, pimes i emprenedors, podent atorgar qualsevol tipus de finançament a favor d'autònoms, professionals i persones jurídiques privades, sempre que este finançament es destine a qualsevol finalitat lícita i a qualsevol àmbit sectorial, amb l'excepció del sector de la promoció immobiliària, que no pot ser finançat per l'Institut Valencià de Finances (IVF), llevat que es tracte de vivenda de protecció oficial o finançament vinculat a plans dissenyats per l'administració o organismes públics amb la finalitat de facilitar l'accés a la vivenda. Adicionalment, l'IVF podrà concedir garanties a particulars per a l'adquisició de vivendes.»

Per part seua, la Vicepresidència Segona i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda ha proposat iniciar un programa per a la concessió de garanties que faciliten l'accés al finançament hipotecari per a l'adquisició de primera vivenda. Per a això es formalitzarà un conveni de col·laboració amb l'Institut Valencià de Finances per al finançament del programa per part de la citada Conselleria.

En l'exercici de les citades competències, el Consell General de l'IVF aprova les següents normes generals.

CAPÍTOL I

Característiques del programa i procediment de concessió de garanties

Primera. Objecte

1. Mitjançant les presents normes es regulen els requisits i el procediment per a la concessió de garanties per part de l'Institut Valencià de Finances, en els termes ací previstos i en les convocatòries que a l'empara d'aquestes s'aproven, que faciliten l'accés al crèdit a les persones físiques majors d'edat per a l'adquisició, en règim de propietat, de la seua primera vivenda.

La garantia s'atorgarà sobre nous préstecs hipotecaris per al finançament de l'adquisició de vivendes (inclosos els annexos vinculats, si és el cas) l'import dels quals siga superior al 80% del preu de compra o del valor de taxació de la vivenda i annexos, el menor de tots dos valors, sense tindre en compte, en cap cas, els tributs que graven l'adquisició i finançament de la vivenda.

2. En segon lloc, es regula la forma de col·laboració amb les entitats financeres que pretenguen adherir-se als programes de garanties que es convoquen a l'empara d'estes normes generals.

Segona. Règim jurídic de les garanties

1. Les garanties que es concedisquen es regiran pel que es preveu en estes normes generals, així com per les normes de dret privat aplicables a les garanties.

normas del sistema hipotecario y financiero, las entidades financieras no pueden ofrecer financiación que permita ser titulizada de través de préstamos hipotecarios por importe superior al 80 % del precio de la vivienda adquirida, sin perjuicio de las excepciones previstas en el citado precepto.

Por tanto, en la adquisición de su primera vivienda, uno de los principales problemas a los que se enfrentan muchas personas, es que, aun contando con ingresos suficientes para hacer frente al pago de las cuotas del préstamo hipotecario para la adquisición de la vivienda, no han podido ahorrar las cantidades necesarias para abonar la entrada, consistente en el veinte por ciento del precio de la vivienda, más los impuestos y demás gastos que la compraventa y la financiación conllevan.

El Decreto 118/2018, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del IVF establece en su artículo 4, apartado 4, subapartado 14 que es competencia del Consejo General:

«Aprobar las bases reguladoras de las subvenciones o ayudas que pudiera conceder el IVF conforme a lo previsto en el artículo 171 de la Ley 5/2013, de 23 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.»

El artículo 171 de la Ley 5/2013, de 23 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat establece en el subapartado 1 del apartado III que entre los fines y funciones del Institut Valencià de Finances «desarrollará su actividad como intermediario financiero preferentemente respecto del sector privado. En tal sentido, dirigirá su actividad principalmente hacia los sectores productivos de la Comunitat Valenciana, pymes y emprenedors, pudiendo otorgar cualquier tipo de financiación a favor de autónomos, profesionales y personas jurídicas privadas, siempre que esta financiación se destine a cualquier finalidad lícita y a cualquier ámbito sectorial, con la excepción del sector de la promoción inmobiliaria, que no puede ser financiado por el Institut Valencià de Finances (IVF), salvo que se trate de vivienda de protección oficial o financiación vinculada a planes diseñados por la administración u organismos públicos con el fin de facilitar el acceso a la vivienda. Adicionalmente, el IVF podrá conceder garantías a particulares para la adquisición de viviendas.»

Por su parte, la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda ha propuesto iniciar un programa para la concesión de garantías que faciliten el acceso a la financiación hipotecaria para la adquisición de primera vivienda. Para lo cual se formalizará un convenio de colaboración con el Institut Valencià de Finances para la financiación del programa por parte de la citada conselleria.

En el ejercicio de las citadas competencias, el Consejo General del IVF aprueba las siguientes normas generales.

CAPÍTULO I

Características del programa y procedimiento de concesión de garantías

Primera. Objeto

1. Mediante las presentes normas se regulan los requisitos y el procedimiento para la concesión de garantías por parte del Institut Valencià de Finances, en los términos aquí previstos y en las convocatorias que al amparo de estas se aprueben, que faciliten el acceso al crédito a las personas físicas mayores de edad para la adquisición, en régimen de propiedad, de su primera vivienda.

La garantía se otorgará sobre nuevos préstamos hipotecarios para la financiación de la adquisición de viviendas (incluidos los anejos vinculados, en su caso) cuyo importe sea superior al 80 % del precio de compra o del valor de tasación de la vivienda y anejos, el menor de ambos valores, sin tener en cuenta, en ningún caso, los tributos que graven la adquisición y financiación de la vivienda.

2. En segundo lugar, se regula la forma de colaboración con las entidades financieras que pretendan adherirse a los programas de garantías que se convoquen al amparo de estas normas generales.

Segunda. Régimen jurídico de las garantías

1. Las garantías que se concedan se regirán por lo previsto en estas normas generales, así como por las normas de derecho privado aplicables a las garantías.



2. Les garanties tindran eficàcia des del moment de la formalització del préstec hipotecari, després de la tramitació del procediment previst en les presents normes generals i en les convocatòries que a l'empara d'elles s'aproven.

3. Les garanties se mantindran vigents fins que el principal pendent de pagament siga igual o inferior al 80% del preu de compra o del valor de taxació de la vivenda i annexos, el menor de tots dos valors al temps de formalització de l'operació de finançament. A partir d'eixe moment, IVF quedarà automàticament alliberat de l'obligació de fer front a la garantia.

4. Són causes, per tant, d'extinció de la garantia:

a) Que el principal pendent de pagament siga igual o inferior al 80% del preu de compra o del valor de taxació de la vivenda i annexos, el menor de tots dos valors al temps de formalització de l'operació de finançament.

b) Les causes d'extinció previstes en la normativa civil per al contracte de fiança.

5. Qualsevol novació del préstec garantit haurà de ser consentida prèvia o simultàniament per l'Institut Valencià de Finances.

Per via d'excepció, no requeriran de la conformitat d'IVF ni exigiran, per a la seua aplicació, de la ratificació i intervenció de l'Institut Valencià de Finances en la seua formalització, sempre que la seua aplicació no implique un augment del percentatge de cobertura de la fiança prestada per IVF:

– les novacions que tinguen per objecte l'aplicació de qualsevol mesura dirigida a concedir als prestataris facilitats creditícies que alleugerisquen o contribuïsqen a minorar la càrrega financera derivada del finançament (mesures com ara introducció de períodes de carència de capital, rebaixes temporals del tipus d'interés, etc.);

– així com la formalització de qualsevol mesura continguda en els Còdis de Bones Pràctiques Bancàries en virtut de Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos i/o Reial decret llei 19/2022, de 22 de novembre, pel qual s'establix un Codi de Bones Pràctiques per a alleujar la pujada dels tipus d'interés en préstecs hipotecaris sobre vivenda habitual;

– així com qualssevol altres mesures o prestacions de naturalesa anàloga

6. No podran ser objecte de cessió a tercers els préstecs garantits objecte de les presents normes generals.

Tercera. Persones beneficiàries de l'ajuda

Per a poder accedir al programa de garanties les persones adquirents de vivendes i, en conseqüència, titulars del finançament, hauran de complir els següents requisits:

a) Posseir la nacionalitat espanyola o la d'algun dels Estats membres de la Unió Europea o comptar amb residència legal a Espanya si es tractara de persones estrangeres provinents de països tercers (fora de la Unió Europea).

b) Ser major d'edat i tindre una edat dins del límit que, en seu cas, es determine en la convocatòria, en el moment de la sol·licitud de la garantia. Este requisit haurà de ser complit per tots els titulars del finançament o adquirents de vivendes.

c) No ser titulars d'un dret de propietat o d'un dret real d'ús o gaudiment sobre una altra vivenda en tot el territori nacional. No obstant això, sí que podran accedir al programa els titulars d'un dret de propietat o d'un dret real d'ús o gaudiment quan:

i. El dret recaiga únicament sobre una part alícuota de la vivenda que no siga igual o superior al 50 per 100.

ii. En els casos de sentència judicial de separació o divorci quan, a conseqüència d'esta, no se li haja adjudicat l'ús de la vivenda que constituïa la residència familiar.

d) Posseir i acreditar la seua residència en la Comunitat Valenciana, continuada i ininterrompuda, durant els dos anys immediatament anteriors a la data de presentació de la sol·licitud de la garantia.

e) No tindre deutes amb la Generalitat Valenciana o el seu sector públic ni d'obligacions tributaries davant l'Estat i/o la Tresoreria General de la Seguretat Social en període executiu, llevat que el deute estiguera ajornat, fraccionat o l'execució del qual estiguera suspesa.

Quarta. Obligacions de les persones beneficiàries de la garantia

1. Les persones beneficiàries estan obligades a:

2. Las garantías tendrán eficacia desde el momento de la formalización del préstamo hipotecario, tras la tramitación del procedimiento previsto en las presentes normas generales y en las convocatorias que al amparo de ellas se aprueben.

3. Las garantías se mantendrán vigentes hasta que el principal pendiente de pago sea igual o inferior al 80 % del precio de compra o del valor de tasación de la vivienda y anejos, el menor de ambos valores al tiempo de formalización de la operación de financiación. A partir de ese momento, IVF quedará automáticamente liberado de la obligación de hacer frente a la garantía.

4. Son causas, por tanto, de extinción de la garantía:

a) Que el principal pendiente de pago sea igual o inferior al 80 % del precio de compra o del valor de tasación de la vivienda y anejos, el menor de ambos valores al tiempo de formalización de la operación de financiación.

b) Las causas de extinción previstas en la normativa civil para el contrato de fianza.

5. Cualquier novación del préstamo garantizado deberá ser consentida previa o simultáneamente por el Institut Valencià de Finances.

Por vía de excepción, no requerirán de la conformidad de IVF ni exigirán, para su aplicación, de la ratificación e intervención de Institut Valencià de Finances en su formalización, siempre que su aplicación no implique un aumento del porcentaje de cobertura de la fianza prestada por IVF:

– las novaciones que tengan por objeto la aplicación de cualquier medida dirigida a conceder a los prestatarios facilidades crediticias que aligeren o contribuyan a minorar la carga financiera derivada de la financiación (medidas tales como introducción de periodos de carencia de capital, rebajas temporales del tipo de interés, etc.);

– así como la formalización de cualquier medida contenida en los códigos de buenas prácticas bancarias en virtud de Real decreto ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos y/o Real decreto ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un código de buenas prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual;

– así como cualesquiera otras medidas o prestaciones de naturaleza análoga

6. No podrán ser objeto de cesión a terceros los préstamos garantizados objeto de las presentes normas generales.

Tercera. Personas beneficiarias de la garantía

Para poder acceder al programa de garantías las personas adquirentes de viviendas y, en consecuencia, titulares de la financiación, deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Poser la nacionalidad española o la de alguno de los estados miembros de la Unión Europea o contar con residencia legal en España si se trata de personas extranjeras provenientes de países terceros (fuera de la Unión Europea).

b) Ser mayor de edad y tener una edad dentro del límite que, en su caso, se determine en la convocatoria, en el momento de la solicitud de la garantía. Este requisito deberá ser cumplido por todos los titulares de la financiación o adquirentes de viviendas.

c) No ser titulares de un derecho de propiedad o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. No obstante, sí podrán acceder al programa los titulares de un derecho de propiedad o de un derecho real de uso o disfrute cuando:

i. El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda que no sea igual o superior al 50 por 100.

ii. En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.

d) Poser y acreditar su residencia en la Comunitat Valenciana, continuada e ininterrompida, durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de la garantía.

e) No tener deudas con la Generalitat Valenciana o su sector público ni de obligaciones tributarias ante el Estado y/o la Tesorería General de la Seguridad Social en periodo ejecutivo, salvo que la deuda estuviera aplazada, fraccionada o cuya ejecución estuviese suspendida.

Quarta. Obligaciones de las personas beneficiarias de la garantía

1. Las personas beneficiarias están obligadas a:

a) Destinar la vivenda adquirida a residència habitual i permanent, almenys, durant el temps que estiga vigent la garantia concedida per l'Institut Valencià de Finances.

b) Sotmetre's a les actuacions de comprovació, de verificació i control financer que puguen realitzar els òrgans de la Generalitat Valenciana, aportant quanta informació i documentació els siga requerida en l'exercici d'estes actuacions.

c) Comunicar l'obtenció d'altres ajudes que financen l'adquisició de la vivenda. En cas d'obtenció d'ajudes a la compra de la vivenda hauran de destinar-les íntegrament a amortitzar el préstec hipotecari garantit.

2. En el cas d'obtenir la garantia sense complir els requisits previstos en la convocatòria o es produïra un incompliment de les obligacions dels beneficiaris previstes en les presents normes generals i en les convocatòries que es dicten, l'Institut Valencià de Finances podrà reclamar els danys i perjuís que eventualment s'hagen causat.

Quinta. Requisits de la vivenda

Per a poder accedir al programa de garanties els immobles a adquirir hauran de reunir els següents requisits:

a) Que la vivenda a adquirir estiga situada en la Comunitat Valenciana i es destine a domicili habitual i permanent de les persones sol·licitants, com a mínim, durant tot el període en què estiga vigent la garantia.

b) Que es tracte de vivenda nova o usada, lliure o de protecció pública de promoció privada.

c) Que el preu d'adquisició de la vivenda, sense les despeses i tributs inherents a l'adquisició, siga igual o inferior al que es determine en cadascuna de les convocatòries del programa de garanties prenent com a referència l'índex de preus de vivenda publicat per l'INE. El preu d'adquisició a què fa referència este apartat haurà d'incloure les places d'aparcament, traster o qualsevol altre annex aparellat a la vivenda.

Sexta. Condicions econòmiques i eficàcia de la garantia.

1. Les garanties que es concedisquen a l'empara d'estes normes generals seran atorgades per l'Institut Valencià de Finances i gestionades en col·laboració amb les entitats financeres col·laboradores que manifesten la seua adhesió a les diferents convocatòries.

2. La garantia atorgada per l'Institut Valencià de Finances sobre el préstec hipotecari de finançament d'adquisició de la vivenda concedit per l'Entitat Financera, es correspon amb la cobertura d'un percentatge del principal de l'operació que comprèn l'excés entre el 80% i fins al 95% del menor dels següents valors en el moment de la formalització de l'operació de finançament:

a) Valor de taxació calculat de conformitat amb el que es preveu en l'Orde ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a unes certes finalitats financeres, o de qualsevol altra normativa que complete, desenvolupa o substituïska aquella, o

b) El preu de compravenda de la vivenda.

No serà objecte de garantia el finançament dels impostos o taxes, ja siguen directes o indirectes que graven les operacions d'adquisició i finançament de la vivenda.

3. Les operacions de finançament entre els adquirents de vivenda que complisquen els requisits establits en la corresponent convocatòria i l'Entitat Financera hauran d'instrumentar-se mitjançant escriptura de préstec hipotecari finançat amb fons de la citada entitat.

4. En ocasió de l'atorgament del préstec no es podrà exigir la contractació amb la pròpia Entitat Financera de cap producte o servici vinculat a la vivenda adquirida, amb les excepcions permeses per la normativa d'aplicació.

5. Els contractes de préstec hipotecari hauran d'incorporar les clàusules que asseguren el correcte funcionament de la garantia atorgada per l'Institut Valencià de Finances, en els termes establits en els convenis que es formalitzen entre l'Entitat Financera i l'Institut Valencià de Finances.

6. Les garanties atorgades per l'Institut Valencià de Finances no generaran cap comissió per a les persones beneficiàries.

a) Destinar la vivienda adquirida a residencia habitual y permanente, al menos, durante el tiempo que esté vigente la garantía concedida por el Institut Valencià de Finances.

b) Someterse a las actuaciones de comprobación, de verificación y control financiero que puedan realizar los órganos de la Generalitat Valenciana, aportando cuanta información y documentación les sea requerida en el ejercicio de dichas actuaciones.

c) Comunicar la obtención de otras ayudas que financien la adquisición de la vivienda. En caso de obtención de ayudas a la compra de la vivienda deberán destinarlas íntegramente a amortizar el préstamo hipotecario garantizado.

2. En el caso de obtener la garantía sin cumplir los requisitos previstos en la convocatoria o se produjera un incumplimiento de las obligaciones de los beneficiarios previstos en las presentes normas generales y en las convocatorias que se dicten, el Institut Valencià de Finances podrà reclamar los daños y perjuicios que eventualmente se hayan causado.

Quinta. Requisitos de la vivienda

Para poder acceder al programa de garantías los inmuebles a adquirir habrán de reunir los siguientes requisitos:

a) Que la vivienda a adquirir esté situada en la Comunitat Valenciana y se destine a domicilio habitual y permanente de las personas solicitantes, como mínimo, durante todo el periodo en que esté vigente la garantía.

b) Que se trate de vivienda nueva o usada, libre o de protección pública de promoción privada.

c) Que el precio de adquisición de la vivienda, sin los gastos y tributos inherentes a la adquisición, sea igual o inferior al que se determine en cada una de las convocatorias del programa de garantías tomando como referencia el índice de precios de vivienda publicado por el INE. El precio de adquisición a que hace referencia este apartado deberá incluir las plazas de aparcamiento, trastero o cualquier otro anexo que lleve aparejado la vivienda.

Sexta. Condiciones económicas y eficacia de la garantía

1. Las garantías que se concedan al amparo de estas normas generales serán otorgadas por el Institut Valencià de Finances y gestionadas en colaboración con las entidades financieras colaboradoras que manifiesten su adhesión a las diferentes convocatorias.

2. La garantía otorgada por el Institut Valencià de Finances sobre el préstamo hipotecario de financiación de adquisición de la vivienda concedido por la Entidad Financera, se corresponde con la cobertura de un porcentaje del principal de la operación que comprende el exceso entre el 80 % y hasta el 95 % del menor de los siguientes valores en el momento de la formalización de la operación de financiación:

a) Valor de tasación calculado de conformidad con lo previsto en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, o de cualquier otra normativa que complete, desarrolla o sustituya aquella, o

b) El precio de compraventa de la vivienda.

No será objeto de garantía la financiación de los impuestos o tasas, ya sean directos o indirectos que graven las operaciones de adquisición y financiación de la vivienda.

3. Las operaciones de financiación entre los adquirentes de vivienda que cumplan los requisitos establecidos en la correspondiente convocatoria y la Entidad Financera deberán instrumentarse mediante escritura de préstamo hipotecario financiado con fondos de la citada entidad.

4. Con ocasión del otorgamiento del préstamo no se podrá exigir la contratación con la propia Entidad Financera de ningún producto o servicio vinculado a la vivienda adquirida, con las excepciones permitidas por la normativa de aplicación.

5. Los contratos de préstamo hipotecario deberán incorporar las cláusulas que aseguren el correcto funcionamiento de la garantía otorgada por el Institut Valencià de Finances, en los términos establecidos en los convenios que se formalicen entre la Entidad Financera y el Institut Valencià de Finances.

6. Las garantías otorgadas por el Institut Valencià de Finances no devengarán comisión alguna para las personas beneficiarias.

Sèptima. Presentació de sol·licituds

1. Les sol·licituds es podran presentar des de l'endemà de la publicació de la corresponent convocatòria en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana i en la pàgina web de l'IVF, i fins a la data que es determine en la convocatòria, o en la qual s'esgoti el pressupost disponible per al programa. En este sentit, l'IVF donarà publicitat quan s'esgoti el pressupost assignat a cada convocatòria.

2. Las sol·licituds es tramitaran per ordre d'entrada en l'IVF fins a esgotar la dotació prevista en la convocatòria per al programa de garanties.

3. Les persones interessades hauran d'acudir a les entitats financeres col·laboradores els qui els informaran sobre els requisits d'accés al programa i els facilitarán una oferta comercial que inclourà una proposta de condicions del préstec hipotecari.

4. Una vegada el possible beneficiari dispose de la citada oferta, haurà de tramitar la sol·licitud de la garantia a l'IVF mitjançant formularis d'emplenament electrònic als quals accedirà través de la pàgina web de l'IVF.

5. Juntament amb la sol·licitud s'adjuntarà la documentació corresponent acreditativa del compliment dels requisits i de l'oferta emesa per l'entitat financera col·laboradora.

6. La presentació de la sol·licitud comportarà l'autorització a l'Institut Valencià de Finances per a recaptar les certificacions o la remissió de dades de l'Agència Tributària Valenciana i de la Tresoreria General de la Seguretat Social.

Octava. Instrucció i resolució del procediment.

1. Rebudes les sol·licituds juntament amb la corresponent documentació, l'Institut Valencià de Finances les analitzarà i, si complixen amb els requisits de la convocatòria per a accedir a la garantia, emetrà una resolució acreditativa del compliment de les condicions establides. Esta resolució determinarà la concessió de la garantia per part de l'Institut Valencià de Finances, i serà comunicada a l'interessat i a l'entitat financera col·laboradora triada pel sol·licitant. En un altre cas, l'Institut Valencià de Finances comunicarà al sol·licitant que no complix amb els requisits establits per a accedir al programa de garanties i, en conseqüència, s'emetrà resolució de denegació de la sol·licitud.

2. En el cas de presentar-se sol·licituds que no s'hagen emplenat aportant tota la informació que es requereix i/o no hagueren acompanyat tota la documentació que s'establisca en la convocatòria, l'IVF requerirà a l'interessat perquè, en el termini de 10 dies hàbils des de la notificació, esmene la falta o acompanye els documents preceptius, amb indicació que, si així no ho fera, se li tindrà per desistit en la seua petició.

3. Els préstecs corresponents hauran de formalitzar-se, si és el cas, amb l'Entitat Financera Col·laboradora per la qual opte el sol·licitant.

4. Els préstecs hipotecaris que se suscriuen amb la corresponent entitat financera col·laboradora comptaran, des de la seua formalització, amb la garantia de l'Institut Valencià de Finances, en els termes que s'arreglen en les presents normes generals, en la corresponent convocatòria i en la resolució de concessió.

Novena. Compatibilitat de la garantia i normativa comunitària.

1. La garantia serà compatible amb qualsevol altra ajuda a l'adquisició de vivenda sempre que no excedisca del 100% del cost de l'operació i així ho permeta la normativa reguladora de les ajudes i el dret de la Unió Europea. En este cas l'ajuda haurà de destinar-se a la corresponent amortització total o parcial del préstec hipotecari de finançament garantit.

2. La present ajuda és compatible amb la normativa europea de conformitat amb el que es preveu en l'article de Funcionament de la Unió Europea, en ser beneficiaris de les mateixes consumidores o, en general, persones físiques que les reben per al seu àmbit personal i no professional o econòmic.

Séptima. Presentación de solicitudes

1. Las solicitudes se podrán presentar desde el día siguiente de la publicación de la correspondiente convocatoria en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en la página web del IVF, y hasta la fecha que se determine en la convocatoria, o en la que se agote el presupuesto disponible para el programa. En este sentido, el IVF dará publicidad cuando se agote el presupuesto asignado a cada convocatoria.

2. Las solicitudes se tramitarán por orden de entrada en el IVF hasta agotar la dotación prevista en la convocatoria para el programa de garantías.

3. Las personas interesadas deberán acudir a las entidades financieras colaboradoras quienes les informarán sobre los requisitos de acceso al programa y les facilitarán una oferta comercial que incluirá una propuesta de condiciones del préstamo hipotecario.

4. Una vez el posible beneficiario disponga de la citada oferta, deberá tramitar la solicitud de la garantía al IVF mediante formularios de cumplimentación electrónica a los que accederá través de la página web del IVF.

5. Junto con la solicitud se adjuntará la documentación correspondiente acreditativa del cumplimiento de los requisitos y de la oferta emitida por la entidad financiera colaboradora.

6. La presentación de la solicitud conllevará la autorización al Institut Valencià de Finances para recabar las certificaciones o la remisión de datos de la Agencia Tributaria Valenciana y de la Tesorería General de la Seguridad Social.

Octava. Instrucción y resolución del procedimiento

1. Recibidas las solicitudes junto con la correspondiente documentación, el Institut Valencià de Finances las analizará y, si cumplen con los requisitos de la convocatoria para acceder a la garantía, emitirá una resolución acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas. Esta resolución determinarà la concesión de la garantía por parte del Institut Valencià de Finances, y será comunicada al interesado y a la entidad financiera colaboradora elegida por el solicitante. En otro caso, el Institut Valencià de Finances comunicará al solicitante que no cumple con los requisitos establecidos para acceder al programa de garantías y, en consecuencia, se emitirá resolución de denegación de la solicitud.

2. En el caso de presentarse solicitudes que no se hayan cumplimentado aportando toda la información que se requiere y/o no hubieran acompañado toda la documentación que se establezca en la convocatoria, el IVF requerirá al interesado para que, en el plazo de 10 días hábiles desde la notificación, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido en su petición.

3. Los préstamos correspondientes deberán formalizarse, en su caso, con la Entidad Financiera Colaboradora por la que opte el solicitante.

4. Los préstamos hipotecarios que se suscriban con la correspondiente entidad financiera colaboradora contarán, desde su formalización, con la garantía del Institut Valencià de Finances, en los términos que se recogen en las presentes normas generales, en la correspondiente convocatoria y en la resolución de concesión.

Novena. Compatibilidad de la garantía y normativa comunitaria

1. La garantía será compatible con cualquier otra ayuda a la adquisición de vivienda siempre que no exceda del 100 % del coste de la operación y así lo permita la normativa reguladora de las ayudas y el derecho de la Unión Europea. En este caso la ayuda deberá destinarse a la correspondiente amortización total o parcial del préstamo hipotecario de financiación garantizado.

2. La presente ayuda es compatible con la normativa europea de conformidad con lo previsto en el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, al ser beneficiarios de las mismas consumidores o, en general, personas físicas que las reciben para su ámbito personal y no profesional o económico.

CAPITOL II

Relació entre les entitats Financeres Col·laboradores i l'Institut Valencià de Finances

Desena. Entitats financeres col·laboradores

1. Podran ser entitats col·laboradores, sempre que subscriguen el corresponent conveni de col·laboració, les entitats financeres que complisquen les següents condicions:

- a) Que operen en la Comunitat Valenciana a través d'oficines bancàries,
- b) Que se troben inscrites en el Registre d'Entitats de Crèdit del Banc d'Espanya,
- c) Que hagen sigut adjudicatàries del contracte de servicis per a operacions de crèdit i servicis financers de la Generalitat i el seu sector públic instrumental actualment en vigor o d'alguna operació de finançament a llarg termini a favor de la Generalitat Valenciana en els últims deu anys.

2. Aquelles entitats financeres que mostren el seu interès i complisquen els requisits de l'apartat anterior formalitzaran un conveni de col·laboració amb l'Institut Valencià de Finances.

3. La firma del conveni de col·laboració podrà ser objecte de publicitat tant per part de l'Institut Valencià de Finances, com de la Generalitat Valenciana així com per les entitats financeres col·laboradores.

4. Les entitats financeres col·laboradores no podran rebre cap mena de compensació econòmica per les seues funcions en execució del conveni, ni s'entendrà que presten servicis a l'IVF que pogueren ser objecte de contractació a l'empara de la normativa en matèria de contractació pública.

5. Funcions de les entitats col·laboradores:

a) Informar a les persones interessades sobre el programa de garanties de l'IVF i emetre una oferta de finançament d'acord amb les característiques d'este.

b) D'acord amb la seua política de riscos, concedir als destinataris del programa que complisquen els requisits, un finançament amb garantia hipotecària sobre la vivenda objecte d'adquisició superior al 80% i fins al 95% del menor dels següents dos valors, denominat Valor de Referència, al temps de formalització de l'operació de finançament: valor de taxació (calculat de conformitat amb l'Orde ECO/805/2003 o de qualsevol altra normativa que complemente, desenvolupe o substituisca a aquella) o el preu de compravenda.

c) Formalitzar el corresponent préstec hipotecari.

d) Reclamar, si és el cas, extrajudicial i judicialment l'import del préstec garantit en cas d'impagament per part del beneficiari.

e) Enviar a l'IVF amb la periodicitat que es determine els llistats amb les operacions formalitzades i altra informació que es requerisca, en el marc del conveni de col·laboració.

6. La concessió de la condició d'entitat financera col·laboradora s'entendrà atorgada amb la formalització del conveni de col·laboració amb l'Institut Valencià de Finances. Esta condició tindrà un termini que finalitzarà conforme el que es preveu en la convocatòria o en el conveni si bé, en tot cas, continuaran vigents les obligacions vinculades a les garanties prestades.

7. L'entitat financera col·laboradora participarà activament en la difusió del programa de garanties previst en el conveni de col·laboració entre el públic objectiu, utilitzant per a això els medis físics i digitals que ofereix la xarxa comercial de l'entitat financera i posant a la disposició del públic tota la documentació necessària per a efectuar la sol·licitud de finançament, així com la resta d'informació sobre l'aplicabilitat dels fons. En tot cas haurà d'aparèixer la imatge i/o logos de l'Institut Valencià de Finances i/o la Generalitat Valenciana en la difusió del present programa de garanties. L'entitat financera col·laboradora no podrà repercutir cap cost per publicitat a l'Institut Valencià de Finances.

8. En qualsevol tipus de publicitat que es realitze de les activitats previstes en el conveni sobre qualsevol suport tècnic o format, els logotips que pretenguen utilitzar-se respectaran, en tot cas, els criteris que es traslladen per part de l'Institut Valencià de Finances quant a la identitat corporativa, així com el nom, marques i logos de l'entitat financera col·laboradora.

9. En cas que l'IVF detectara irregularitats o inexactituds greus en el desenvolupament del conveni amb l'Entitat Financera en relació amb alguna operació concreta, comunicarà a l'Entitat Financera concerni-

CAPÍTULO II

Relación entre las entidades Financieras Colaboradoras y el Institut Valencià de Finances

Décima. Entidades financieras colaboradoras

1. Podrán ser entidades colaboradoras, siempre que suscriban el correspondiente convenio de colaboración, las entidades financieras que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que operen en la Comunitat Valenciana a través de oficinas bancarias,
- b) Que se encuentren inscritas en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España,
- c) Que hayan sido adjudicatarias del contrato de servicios para operaciones de crédito y servicios financieros de la Generalitat y su sector público instrumental actualmente en vigor ó de alguna operación de financiación a largo plazo a favor de la Generalitat Valenciana en los últimos diez años.

2. Aquellas entidades financieras que muestren su interés y cumplan los requisitos del apartado anterior formalizarán un convenio de colaboración con el Institut Valencià de Finances.

3. La firma del convenio de colaboración podrá ser objeto de publicidad tanto por parte del Institut Valencià de Finances, como de la Generalitat Valenciana así como por las entidades financieras colaboradoras.

4. Las entidades financieras colaboradoras no podrán recibir ningún tipo de compensación económica por el desarrollo de sus funciones, ni se entenderá que prestan servicios al IVF que pudieran ser objeto de contratación al amparo de la normativa en materia de contratación pública.

5. Funciones de las entidades colaboradoras:

a) Informar a las personas interesadas sobre el programa de garantías del IVF y emitir una oferta de financiación de acuerdo con las características del mismo.

b) De acuerdo con su política de riesgos, conceder a los destinatarios del programa que cumplan los requisitos, una financiación con garantía hipotecaria sobre la vivienda objeto de adquisición superior al 80 % y hasta el 95 % del menor de los siguientes dos valores, denominado Valor de Referencia, al tiempo de formalización de la operación de financiación: valor de tasación (calculado de conformidad con la Orden ECO/805/2003 o de cualquier otra normativa que complemente, desarrolle o sustituya a aquella) o el precio de compraventa.

c) Formalizar el correspondiente préstamo hipotecario.

d) Reclamar, en su caso, extrajudicial y judicialmente el importe del préstamo garantizado en caso de impago por parte del beneficiario.

e) Enviar al IVF con la periodicidad que se determine los listados con las operaciones formalizadas y demás información que se requiera, en el marco del convenio de colaboración.

6. La concesión de la condición de entidad financiera colaboradora se entenderá otorgada con la formalización del convenio de colaboración con el Institut Valencià de Finances. Esta condición tendrá un plazo que finalizará conforme lo previsto en la convocatoria o en el convenio si bien, en todo caso, continuarán vigentes las obligaciones vinculadas a las garantías prestadas.

7. La entidad financiera colaboradora participará activamente en la difusión del programa de garantías previsto en el convenio de colaboración entre el público objetivo, utilizando para ello los medios físicos y digitales que ofrece la red comercial de la entidad financiera y poniendo a disposición del público toda la documentación necesaria para efectuar la solicitud de financiación, así como el resto de información sobre la aplicabilidad de los fondos. En todo caso deberá aparecer la imagen y/o logos del Institut Valencià de Finances y/o la Generalitat Valenciana en la difusión del presente programa de garantías. La entidad financiera colaboradora no podrá repercutir ningún coste por publicidad al Institut Valencià de Finances.

8. En cualquier tipo de publicidad que se realice de las actividades previstas en el convenio sobre cualquier soporte técnico o formato, los logotipos que pretendan utilizarse respetarán, en todo caso, los criterios que se trasladen por parte del Institut Valencià de Finances en lo relativo a la identidad corporativa, así como el nombre, marcas y logos de la entidad financiera colaboradora.

9. En caso de que el IVF detectara irregularidades o inexactitudes graves en el desarrollo del convenio con la Entidad Financera en relación con alguna operación concreta, comunicará a la Entidad Financera

da la cancel·lació de la garantia afectada. Una vegada cancel·lada la garantia, es procedirà a la devolució a l'Institut Valencià de Finances de quantes quantitats econòmiques satisfetes corresponguen.

Desè-primera. Funcions de l'Institut Valencià de Finances

Correspon a l'Institut Valencià de Finances les següents funcions:

- a) Convocar els programes de garanties destinats a l'obtenció de crèdits hipotecaris per a la compra de primera vivenda.
- b) Rebre les sol·licituds de les persones interessades de conformitat amb el que es preveu en les presents normes generals.
- c) Verificar que la documentació aportada amb les sol·licituds es correspon amb la prevista en la convocatòria.
- d) Comprovar que es compleixen els requisits establits en la convocatòria en les sol·licituds i resoldre sobre la concessió o denegació de la garantia.
- e) Atendre els requeriments respecte de les obligacions econòmiques derivades de la garantia, en cas de produir-se impagaments per les persones destinatàries.
- f) Donar publicitat d'esta línia de garanties, del conveni subscrit i de les actuacions que l'entitat financera col·laboradora duga a terme per a la seua implementació.
- g) Efectuar el seguiment i control de les funcions i obligacions de l'entitat financera col·laboradora respecte a la correcta implementació i execució del conveni.
- h) Rebre el llistat d'operacions formalitzades per l'entitat financera col·laboradora acolliments a l'instrument de garantia.
- i) Qualsevol altra necessària per a donar compliment a la finalitat del programa de garanties.

Dotzé. Depòsit per a cobrir la morositat

L'Institut Valencià de Finances posarà a la disposició de les entitats financeres col·laboradores un import equivalent al 5% del saldo viu de les garanties atorgades a cada moment mitjançant l'obertura d'un compte en cadascuna de les entitats financeres col·laboradores. Els imports depositats tenen com a finalitat cobrir la possible morositat dels préstecs hipotecaris concedits per l'entitat financera col·laboradora en la qual es deposita.

Tretzé. Reclamació d'impagaments

1. En estar sotmesa la garantia al dret privat, en cas d'execució, se seguirà per al conjunt del principal de l'operació garantida el mateix règim jurídic de recuperació i cobraments que corresponga a la part del principal del crèdit no garantida per l'Institut Valencià de Finances, d'acord amb la normativa i pràctiques de les entitats financeres.

2. Correspondrà a l'entitat financera col·laboradora la formulació de reclamacions extrajudicials o l'exercici d'accions per compte de l'Institut Valencià de Finances per a la recuperació de la totalitat dels imports impagats de les operacions financeres objecte de garantia.

3. L'entitat financera col·laboradora té l'obligació tant de la gestió de recobrament, com d'interposar la corresponent demanda judicial o l'eventual venda de l'immoble que garantix la hipoteca, per ser qui té el títol executiu.

4. Els crèdits de l'Institut Valencià de Finances derivats de les garanties concedides amb càrrec a les presents normes tindran el rang de crèdit ordinari en cas de declaració de concurs del deutor de l'operació financera garantida.

5. Periòdicament, en el termini establert en el conveni, l'entitat financera col·laboradora informará sobre les reclamacions extrajudicials fefaents, amistoses o pre-contencioses dutes a terme per a la recuperació dels impagaments dels préstecs garantits i, en última instància, en aplicació de la legislació vigent, de l'inici del procediment de recuperació de la vivenda en via judicial.

En tot cas, l'entitat financera col·laboradora ha de comunicar la formalització de la demanda d'execució hipotecària, en compliment de la normativa aplicable.

6. Una vegada presentada la demanda d'execució hipotecària l'entitat financera col·laboradora podrà reclamar i percebre els imports garantits per l'IVF. Per a això remetrà a l'IVF una comunicació infor-

concernida la cancel·lació de la garantia afectada. Una vez cancelada la garantia, se procederá a la devolución al Institut Valencià de Finances de cuantas cantidades económicas satisfechas correspondan.

Decimoprimer. Funciones del Institut Valencià de Finances

Corresponde al Institut Valencià de Finances las siguientes funciones:

- a) Convocar los programas de garantías destinadas a la obtención de créditos hipotecarios para la compra de primera vivienda.
- b) Recibir las solicitudes de las personas interesadas de conformidad con lo previsto en las presentes normas generales.
- c) Verificar que la documentación aportada junto a las solicitudes se corresponde con la prevista en la convocatoria.
- d) Comprobar que se cumplen los requisitos establecidos en la convocatoria en las solicitudes y resolver sobre la concesión o denegación de la garantía.
- e) Atender los requerimientos respecto de las obligaciones económicas derivadas de la garantía, en caso de producirse impagos por las personas destinatarias.
- f) Dar publicidad de esta línea de garantías, del convenio suscrito y de las actuaciones que la entidad financiera colaboradora lleve a cabo para su implementación.
- g) Efectuar el seguimiento y control de las funciones y obligaciones de la entidad financiera colaboradora con respecto a la correcta implementación y ejecución del convenio.
- h) Recibir el listado de operaciones formalizadas por la entidad financiera colaboradora acogidas al instrumento de garantía.
- i) Cualquier otra necesaria para dar cumplimiento a la finalidad del programa de garantías.

Decimosegunda. Depósito para cubrir la morosidad

El Institut Valencià de Finances pondrá a disposición de las entidades financieras colaboradoras un importe equivalente al 5 % del saldo vivo de las garantías otorgadas en cada momento mediante la apertura de una cuenta en cada una de las entidades financieras colaboradoras. Los importes depositados tienen como finalidad cubrir la posible morosidad de los préstamos hipotecarios concedidos por la entidad financiera colaboradora en la que se deposita.

Decimotercera. Reclamación de impagos

1. Al estar sometida la garantía al derecho privado, en caso de ejecución, se seguirá para el conjunto del principal de la operación garantizada el mismo régimen jurídico de recuperación y cobros que corresponda a la parte del principal del crédito no garantizada por el Institut Valencià de Finances, de acuerdo con la normativa y prácticas de las entidades financieras.

2. Corresponderá a la entidad financiera colaboradora la formulación de reclamaciones extrajudiciales o el ejercicio de acciones por cuenta del Institut Valencià de Finances para la recuperación de la totalidad de los importes impagados de las operaciones financieras objeto de garantía.

3. La entidad financiera colaboradora tiene la obligación tanto de la gestión de recobro, como de interponer la correspondiente demanda judicial o la eventual venta del inmueble que garantiza la hipoteca, por ser quien tiene el título ejecutivo.

4. Los créditos del Institut Valencià de Finances derivados de las garantías concedidas con cargo a las presentes normas tendrán el rango de crédito ordinario en caso de declaración de concurso del deutor de la operación financera garantizada.

5. Periódicamente, en el plazo establecido en el convenio, la entidad financiera colaboradora informará sobre las reclamaciones extrajudiciales fehacientes, amistosas o pre-contenciosas llevadas a cabo para la recuperación de los impagos de los préstamos garantizados y, en última instancia, en aplicación de la legislación vigente, del inicio del procedimiento de recuperación de la vivienda en vía judicial.

En todo caso, la entidad financiera colaboradora debe comunicar la formalización de la demanda de ejecución hipotecaria, en cumplimiento de la normativa aplicable.

6. Una vez presentada la demanda de ejecución hipotecaria la entidad financiera colaboradora podrá reclamar y percibir los importes garantizados por el IVF. Para ello remitirá al IVF una comunicación



mant de la interposició de la demanda d'execució hipotecària a la qual adjuntarà còpia segellada de la demanda presentada. Una vegada rebuda per part de l'IVF, comunicarà la seua conformitat, si és el cas, a l'Entitat Financera i consentirà la retirada dels fons del compte obert en l'Entitat Financera conforme al procediment que es pacte en el corresponent conveni de col·laboració.

7. Conclòs el procés d'execució mitjançant la realització de l'im-moble, es procedirà a la liquidació de la garantia afecta al préstec fallit conforme a les següents regles:

a) En el cas que el resultat obtingut siga suficient per a cobrir l'im-port reclamat en la demanda, es reintegrarà l'import satisfet per l'Insti-tut Valencià de Finances.

b) En el cas que el resultat obtingut siga menor que l'import degut en el moment d'interposició de la demanda, els imports recuperats s'im-putaran al principal del préstec pendent de pagament, començant per l'import degut a l'entitat financera, i reintegrant a l'IVF l'excés per a compensar-li, totalment o parcialment, els imports satisfets en execució de la seua garantia, sense que esta devolució excedisca en cap cas l'im-port de la garantia prestada per l'IVF.

8. Qualsevol quantitat recuperada per altres vies diferents a l'exe-cució hipotecària es distribuirà entre l'entitat financera col·laboradora concedent de l'operació de préstec hipotecari i l'Institut Valencià de Finances conformement al que es preveu en els paràgrafs anteriors.

CAPÍTOL III

Vicepresidència Segona i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda

Catorzé. Dotació econòmica de la Vicepresidència Segona i Conselle-ria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda

1. La Vicepresidència Segona i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda compensarà a l'IVF pels imports que este haja d'abo-nar a les entitats financeres a conseqüència de la morositat resultant una vegada que este import quede determinat en la comissió de seguiment prevista en el conveni de col·laboració així com el procediment neces-sari per a la seua materialització.

2. Així mateix, les garanties atorgades per IVF no generaran cap comissió per a la persona beneficiària, si bé la Vicepresidència Segona i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda compensarà a IVF per este concepte en una quantia equivalent al 0,50% anual sobre el saldo viu de les garanties atorgades, calculat en el quart trimestre de l'any per al seu abonament en un únic pagament.

3. Amb caràcter anual, IVF enviarà a la Vicepresidència Segona i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda un informe amb la situació de totes les operacions per a les quals s'hagen abonat imports de garantia a les entitats financeres per haver sigut impagades per les persones beneficiàries totalment o parcialment; la relació de totes les operacions per a les quals s'hagen rebut imports per recuperacions de les entitats financeres i la relació de totes les operacions que les entitats financeres hagen comunicat com a fallides.

informando de la interposición de la demanda de ejecución hipotecaria a la que adjuntará copia sellada de la demanda presentada. Una vez recibida por parte del IVF, comunicará su conformidad, en su caso, a la Entidad Financiera y consentirá la retirada de los fondos de la cuenta abierta en la Entidad Financiera conforme al procedimiento que se pacte en el correspondiente convenio de colaboración.

7. Concluido el proceso de ejecución mediante la realización del inmueble, se procederá a la liquidación de la garantía afecta al préstamo fallido conforme a las siguientes reglas:

a) En el caso de que el resultado obtenido sea suficiente para cubrir el importe reclamado en la demanda, se reintegrará el importe satisfecho por el Institut Valencià de Finances.

b) En el caso de que el resultado obtenido sea menor que el importe adeudado en el momento de interposición de la demanda, los importes recuperados se imputarán al principal del préstamo pendiente de pago, empezando por el importe adeudado a la entidad financiera, y reintegrando al IVF el exceso para compensarle, total o parcialmente, los importes satisfechos en ejecución de su garantía, sin que esta devolució exceda en ningún caso el importe de la garantía prestada por el IVF.

8. Cualesquiera cantidades recuperadas por otras vías distintas a la ejecución hipotecaria se distribuirán entre la entidad financiera colabo-radora concedente de la operación de préstamo hipotecario y el Institut Valencià de Finances con arreglo a lo previsto en los párrafos anteriores.

CAPÍTULO III

Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicis Sociales, Igualdad y Vivienda

Decimocuarta. Dotación económica de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicis Sociales, Igualdad y Vivienda

1. La Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicis Sociales, Igualdad y Vivienda compensará al IVF por los importes que este deba abonar a las entidades financeres como consecuencia de la morosidad resultante una vez que este importe quede determinado en la comisión de seguimiento prevista en el convenio de colaboración así como el procedimiento necesario para su materialización.

2. Asimismo, las garantías otorgadas por IVF no devengarán comi-sión alguna para la persona beneficiaria, si bien la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicis Sociales, Igualdad y Vivienda com-pensará a IVF por dicho concepto en una cuantía equivalente al 0,50 % anual sobre el saldo vivo de las garantías otorgadas, calculado en el cuarto trimestre del año para su abono en un único pago.

3. Con caràcter anual, IVF enviarà a la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicis Sociales, Igualdad y Vivienda un informe con la situación de todas las operaciones para las que se hayan abonado importes de garantía a las entidades financeres por haber sido impa-gadas por las personas beneficiarias total o parcialmente; la relación de todas las operaciones para las que se hayan recibido importes por recu-peraciones de las entidades financeres y la relación de todas las opera-ciones que las entidades financeres hagen comunicado como fallidas.