

ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA VPO BARAKALDO. Avda. Altos Hornos (B-81)

El alquiler con opción a compra es una modalidad de compra que posibilita **disponer de la vivienda protegida en alquiler durante 5 años con opción a compra.**

Si durante esos 5 años **usted ejercita la opción de compra sobre la vivienda, se deducen del precio de venta las siguientes cantidades:**

- un % determinado de las rentas satisfechas, en concepto de pagos parciales.
- la contraprestación por el derecho de opción a compra abonado en el momento de la formalización del contrato.

CONTRAPRESTACION POR EL DERECHO DE OPCION A COMPRA:

En el alquiler con opción a compra se establece una contraprestación (importe a abonar) que **asciende al 4% del precio de la vivienda** y anejos. Esta contraprestación está sujeta a IVA (actual 21%) y se abona en el momento de la formalización del contrato de alquiler con opción a compra. Si se ejercita la opción a compra dentro del plazo establecido, se deduce este importe del precio de venta y se ajusta el importe del IVA al de compra de vivienda (10% actual). La diferencia del importe de IVA se puede deducir del precio de venta o devolver al cliente.

En el caso de **no ejercitarse dicha opción de compra, dicho importe no se devuelve.**

RENTA:

Según la Orden del Consejero, la renta anual no puede exceder del **5% del precio de la vivienda y anejos** y en el alquiler con opción a compra se devenga el IVA correspondiente (actualmente el 10%).

**VISESA, en sus promociones, aplica la renta del 3,5 % más IVA.
En esta promoción la renta mensual con IVA desde 390 €**

Se comienza a **girar el primer recibo al mes siguiente de elevar a escritura pública el contrato de alquiler con opción a compra y entrega de llaves.**

La renta anual se actualizará anualmente conforme al índice de referencia que sea de aplicación en virtud de la normativa en vigor.

FIANZA :

Garantiza el cumplimiento de todos y cada una de las obligaciones que asume el arrendatario en virtud al contrato a firmar.

Se establece una **fianza de 1 mensualidad** a abonar en el **momento de la firma del contrato.**

POLIZA SEGURO –RESPONSABILIDAD CIVIL :

Obligación de la parte arrendatario **la contratación póliza de seguro y responsabilidad civil**

GASTOS – SERVICIOS E IMPUESTOS :

Los gastos notariales y registrales derivados del contrato, los impuestos, tasas, gastos de la comunidad y demás que se impongan por razón de su uso **a cargo de la parte arrendataria.**

ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA VPO BARAKALDO. Avda. Altos Hornos (B-81)

DEDUCCIONES SOBRE EL PRECIO DE VENTA:

En el caso de ejercitarse la opción a compra se deducen los siguientes importes:

1.- Los siguientes % de las RENTAS SATISFECHAS sobre el precio de venta:

WISESA se sujeta a otros % más ventajosos para sus clientes y que superan los mínimos establecidos en la ordenanza:

- a) el 60% de las rentas satisfechas si se ejercita **la opción a compra en el 5º año.**
- b) el 65% de las rentas satisfechas si se ejercita **la opción a compra en el 4º año.**
- c) el 70% de las rentas satisfechas si se ejercita **la opción a compra en el 3º año.**
- d) el 75% de las rentas satisfechas si se ejercita **la opción a compra en el 2º año.**
- e) el 80% de las rentas satisfechas si se ejercita **la opción a compra en el 1º año.**

2.- La contraprestación abonada.

EJERCICIO DE LA OPCION A COMPRA:

El arrendatario **puede ejercitar la opción a compra en cualquier momento** dentro de la duración de la opción a compra, 5 años. Para ello **deberá de notificar fehacientemente a VISESA y ejercerla antes de los 3 meses de la finalización de los 5 años.** En el **plazo de 60 días** se ha de formalizar la correspondiente **escritura de compraventa**, aplicando las deducciones del precio de venta de la vivienda y anejos que correspondan.

EXTINCION DE LA OPCION A COMPRA Y DEL ARRENDAMIENTO.

En el caso que durante dicho plazo (5 años) **no ejercite la opción a compra**, se **EXTINGUE dicha opción, así como el arrendamiento de la vivienda, recuperando VISESA la vivienda y anejos vinculados.**

No se devuelven cantidades por las rentas satisfechas ni la contraprestación abonada.

REQUISITOS QUE SE HAN DE CUMPLIR PARA LA MODALIDAD DE ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA EN VPO

Los mismos que para optar a una vivienda protegida en régimen de venta.

- **Empadronamiento** en la CAPV. Al menos uno de los solicitantes tiene que estar empadronado en la CAPV con un año de antigüedad.
- **Límite de ingresos.** Ingresos ponderados de la Unidad convivencial entre (*)9.000 -39.000 del IRPF vigente.
- **Carencia de vivienda** en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo al menos durante los dos últimos años anteriores a la adjudicación de la vivienda, por parte de todos los miembros de la unidad convivencial. Además, dicha carencia se deberá acreditar en el momento de ejercitar la opción a compra.