



Arartekoaren 2023IR-1408-23 Ebazpena, 2023ko uztailaren 27koa.. Honen bidez, bukatu da erakundeak izan duen jarduna etxebizitzak eta eraikinak birgaitu eta irisgarritasuna eta efizientzia energetikoa sustatzeko laguntza ekonomikoak izapidetzeari buruzko zenbait kontsultari erantzun ez izanak ekarritako kexa bati dagokionez.

Aurrekariak

1. Arartekoak herritar baten kexa izapidetzeko onartu zuen; Arabako Etxebizitza Lurralde Ordezkaritzak ez zituen erantzun etxebizitzak eta eraikinak birgaitu eta irisgarritasuna eta efizientzia energetikoa sustatzeko laguntza ekonomikoaren administrazio izapidetzeari buruzko hainbat kontsulta, eta herritarrak desadostasuna agertu zuen horrekin.

Hain zuzen ere, kexagileak azaldu zuen 2022ko irailaren 2an Arabako Etxebizitzako lurralde ordezkariek etxebizitza modu isolatuan birgaitzeko itzuli beharrik gabeko 8.000 euroko dirulaguntza eman ziola 87 urteko bere amari.

Hala ere, emakidaren ebazpenean bertan ezarri zen emandako laguntza ekonomikoa 6.000 eurokoa edo gehiagokoa izanez gero, dirulaguntza itzuli egin beharko zela 10 urteren buruan etxebizitzaren titulartasuna aldatuz gero.

Aipatutako informazioa ikusita, kexagileak kontsulta idatziz egin zuen, eta betekizun horren inguruko informazioa eskatu zuen. Izan ere, emakida ebazpenean jasotako edukitik badirudi ulertu behar dela etxebizitza *mortis causa* oinordekoei transmitituz gero, orduan jasotako laguntza ekonomikoa itzuli egin beharko litzatekeela.

Ez zenez erantzun idatzirik jaso, kexagileak zenbait telefono dei egin zituen, etxebizitza *mortis causa* transmititzearen ondorio juridikoak argitze aldera.

Hainbat saiakera egin arren, kexagileak azaldu zuen informazio kontraesankorra jaso zuela. Horrez gain, adierazi zuen ez ziotela erantzun idatzirik eman.

2. Azaldutako egitateak ikusita, Arartekoak lankidetzara eskaera igorri zion Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari 2023ko maiatzaren 31n, erreklamazioaren xedearen muina egiaztatzeko.

Idatzian, Arartekoak nabarmendu zuen laguntza ekonomikoak itzultzeari eta salbuetsitako kasuei buruzko erregulazioa ez dagoela argi.

Bidenabar, arartekoak Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari gogorarazi zion kexagileak, pertsona interesdun modura, indarrean



dauden xedapenek ezarritako betekizun juridiko edo teknikoei buruzko informazioa eta jarraibideak eskuratzeko eskubidea duela.

3. Arartekoak ez zuen erantzunik jaso eskaera horri lotuta, eta, hortaz, 2023ko ekainaren 26an, errekerimendu bat helarazi zion Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioak Sailari eta gogorazi zion berariaz erantzun behar zuela.
4. Azkenean, informazio eskaerari erantzunez, 2023ko uztailaren 6an, erakunde honen erregistroan Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saileko kabineteko zuzendariaren erantzuna jaso zen, eta horrekin batera, Arabako Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak egindako txosten bat igorri zen.

Laburbilduz, igorritako txostenak berresten du 2023ko ekainaren 06ko datarekin kexagileari nahitaezko erantzuna idatziz igorri zitzaiola.

Halaber, baieztatu du telefono bidezko kontsultak behar bezala erantzun zirela.

Hala ere, Arabako Etxebizitza Lurralde Ordezkaritzak onartu du bi kasuetan igorritako erantzunetan existitzen den araudia jakinarazi besterik ez zela egin, eta ez zirela azaldu laguntza ekonomikoa jaso dezaketen pertsonen errealitatearekin bat etor daitekeen interpretazio irizpide bat finkatzeko Etxebizitza Sailburuordetzak hartutako neurriak.

5. Beraz, uste dugunez beharrezko egitateak eta zuzenbideko oinarriak ditugula, honako gogoeta hauek egin nahi ditugu:

Gogoetak

1. Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeak eraikinak birgaitzea eta hiri eremuak lehengoratzea lehentasunezko lan bihurtu ditu etxebizitza duin eta egoki batera sarbidea izateko eskubideari dagokionez.

Izan ere, eraikinak birgaitzeak eta hiri eremuak lehengoratzeak eta ekonomikoki eta sozialki biziberritzeak, hirigintzako erabileren mestizajearen ikuspuntutik (gizarte kohesioa), berebiziko garrantzia hartu zuten.

2. Abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuak, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoak, Euskal Autonomia Erkidegoko ondare urbanizatu eta eraikia zaharberritzeko jardueren araubide juridikoa arautu du.

Zehazki, 1.2 artikulua berariaz adierazi zuen sailburu eskudunaren berariazko agindu bidez zehaztuko direla birgaitze jarduketa horien finantza neurriak, baita irisgarritasunerako planak garatzeko dirulaguntzak arautzea eta hobekuntza lanak

burutu eta hiri inguruan eta eraikinetan irisgarritasuna bermatzeko ekipamendua erostea ere.

3. Testuinguru honetan, finantza laguntzen esparru juridikoa Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio sailburuaren 2021eko uztailaren 21eko Aginduan ezarri zen, etxebizitzaren eta eraikinen birgaitzearen, irisgarritasunaren eta efizientzia energetikoaren arloko jarduketara babesgarrietarako buruzkoa.

Horren haritik, aipatutako aginduko 46.1 artikuluan aurreikusi zenez, 6.000 euroko edo hortik gorako laguntza ekonomikoak jaso dituzten etxebizitzaren pertsona titularrek ezin izango dituzte etxebizitza horiek *inter vivos* eduki edo *mortis causa* eskualdatu exekutatutako obraren ziurtapenetik 10 urteko epean, aldez aurretik jasotako laguntzen itzulketarekin batera dagokion legezko interesa egiaztatu gabe.

Hala ere, aipatutako 46. artikuluko 2. apartatuak berrikuspen horren salbuespenak aurreikusi zituen. Hain zuzen ere, itzulketatik kanpo geratuko dira etxebizitzaren titularkideetako baten alde egindako esleipenak, baldin eta bikoteen banantze, dibortzio edo haustura prozesuen ondorio badira, baita bizikidetzaren unitateak haustearen ondorio diren esleipenak ere, baldin eta lehen graduko odol ahaidetasunezko harremana duten pertsonak osatzen badituzte.

Hala, kexagileak bere amaren adina nabarmendu zuen, baita emandako dirulaguntza itzultzeko ustezko betebeharra ere, ama hurrengo 10 urteetan zenduz gero.

Horregatik, Arabako Etxebizitza Lurralde Ordezkaritzaren iritzia eskatu zuen, eta galdetu zuen aitortutako laguntza ekonomikoa itzultzeko salbuespenak justifikatzeko arrazoien artean zergatik ez ziren *mortis causa* transmisioak jaso.

4. Araudi aplikagarria argia ez izatearen eta aski informazio ez edukitzearen ondorioz, kexagilearen amak aitortutako dirulaguntza onartzea aztertu zuen.

Nolanahi ere, kexagilearen aburuz, etxebizitza libreki transmititzea eta heriotza baten ondoriozko transmisioa ezin dira berdin baloratu, eta ezin dituzte ondorio juridiko berdinak eragin.

Horrenbestez, ulertu zuenez, etxebizitza *mortis causa* transmititzea laguntza ekonomikoa itzultzeko betebeharren salbuespen kasuen artean jaso beharko litzateke.

5. Aurretik azaldutako guztiaz jakitun egon da Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila, Arartekora igorritako erantzun txostenean honako hau jakinarazi baitzuen:

- *"...en vista de que la redacción del artículo 46.1 de la Orden de 21 de julio ha generado diferente interpretación en la gestión de los casos en que los*

herederos de los titulares de ayudas acceden a esas viviendas de modo sobrevenido tras el luctuoso hecho de su fallecimiento, la Viceconsejería de Vivienda ha procedido a establecer criterios interpretativos del mismo, mientras se procede a su clarificación en la nueva redacción normativa de dicho precepto que se acometerá próximamente."

Horrenbestez, Etxebizitza Sailburuordetzak interpretazio irizpide hau ezartzearen alde egin du:

- *"...las personas titulares de viviendas o locales que hayan recibido ayudas económicas en cuantía igual o superior a 6.000 euros, podrán transmitir mortis causa las viviendas o locales sin la previa acreditación de la reversión, por sus herederos, de las ayudas percibidas. En todo caso, sí procederá la reversión de las ayudas económicas en las transmisiones voluntarias posteriores realizadas por el nuevo titular de la vivienda o local."*

6. Ondorioz, Arartekoak oso modu positiboan hartu du Etxebizitza Sailburuordetzak egindako interpretazioa, eta etxebizitza eta eraikinen titularren bizi baldintzak hobetzeko helburuarekin errespetuzkoa dela ulertzen du, hartzailearen heriotza ez baita motibo izango dirulaguntza itzultzea exijitzeko.

Horren haritik, arartekoaren aburuz beharrezkoa da Etxebizitza Sailburuordetzak aipatutako interpretazio irizpidea behar bezala jakinaraztea, eskura dituen baliabideen bitartez, eta informazio hori laguntza ekonomikoak aitortzeko ebazpenetan jasotzea.

Hortaz, honako ondorio hau atera dugu:

Ondorioa

Arartekoak kexa espediente hau itxi eta artxibatuko du, egiaztatu baita, azkenean, Etxebizitza Sailburuordetzak interpretazio irizpide bat ezarri duela; irizpide hori dela medio, oinordekoen aldeko *mortis causa* transmisioek ez dute eragingo emandako laguntza ekonomikoak itzuli beharra.

Nolanahi ere, arartekoaren aburuz, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak interpretazio irizpide hau behar bezala jakinarazi behar die eskatzaileei, bere esku dituen baliabide guztien bitartez.

Bukatzeko, arartekoak egokitzen jo du adieraztea, sail horrek erantzunean adierazitakoaren haritik, 2021eko uztailaren 21eko Aginduko 46. artikuluko edukia ahal bezain azkar aldatzea komeni dela, etxebizitzak eta eraikinak birgaitu eta irisgarritasun eta efizientzia energetikoaren arloan araudi aplikagarriari behar duen segurtasun juridikoa emate aldera.