

ANEXO D

CÓDIGOS ADICIONALES QUE CAUSAN BAJA EL 01-02-2001

4 029	8 831	8 836
8 829	8 832	8 837
8 830	8 833	A 152

MINISTERIO DE FOMENTO

2906 *REAL DECRETO 115/2001, de 9 de febrero, por el que se modifica el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del plan 1998-2001, y se establece la ayuda estatal directa a la entrada.*

Desde la entrada en vigor del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan de Vivienda 1998-2001, diversas circunstancias han contribuido a modificar el entorno económico y financiero en referencia al cual dicho plan había sido diseñado.

En este contexto se considera preciso adaptar los precios máximos de venta de las viviendas protegidas y, con mayor intensidad, en el caso de las viviendas de protección oficial de régimen especial, destinadas a las familias con los ingresos más reducidos de entre los destinatarios del plan, a fin de estimular su oferta.

Esta adaptación de precios máximos de venta incluye una ampliación de las posibilidades de las que ya disponían las Comunidades Autónomas, según las normas vigentes del citado plan, en orden a graduar en cada localidad o ámbito territorial intraurbano las subidas de precios adecuadas, según las circunstancias que, en cada caso, se registren, siempre dentro de los límites que se establecen en este Real Decreto.

Por otra parte, a fin de garantizar en mayor medida el carácter finalista de las ayudas estatales y, en definitiva, el de la política misma de vivienda, se considera conveniente ampliar los plazos durante los que no caben transmisiones inter vivos ni cesión de las viviendas protegidas bajo ningún título, así como impedir su descalificación, con carácter voluntario, durante un plazo de quince años.

Asimismo, la experiencia obtenida del desarrollo del plan en su primera mitad aconseja introducir ciertas modificaciones, tendentes a estimular las actuaciones protegidas en materia de suelo, haciéndolas más operativas y eficaces, mediante un reforzamiento de las ayudas estatales correspondientes.

De otro lado, la modificación en los últimos años del entorno económico y financiero en el que se aprueban los planes estatales de vivienda, aconseja que se efectúe un replanteamiento de la instrumentación financiera del plan, a fin de incrementar su grado de eficacia con vista a la consecución de sus objetivos y, en particular, favorecer el acceso a la propiedad de viviendas protegidas a aquellos grupos de población que, con sus solos recursos, no podrían acceder directamente a viviendas ofertadas en el mercado libre.

Las normas del plan han incluido entre sus instrumentos un sistema de financiación, en el que se contienen recursos privados aportados por las entidades de crédito que han suscrito Convenios al efecto con el Esta-

do, y ayudas financieras de origen presupuestario estatal, que habitualmente adquieren la forma de subsidios de préstamos cualificados o de subvenciones a fondo perdido. El conjunto de estos recursos financieros privados y financiación estatal ha recibido el nombre de financiación cualificada.

En el marco de las ayudas estatales, la subsidiación de préstamos cualificados ha ocupado, desde hace ya largo tiempo y especialmente en contextos de elevados tipos de interés, un papel preponderante, tanto por la cuantía de recursos estatales canalizados a través de esta modalidad de ayuda como por su influencia efectiva en orden a facilitar a los adquirentes de viviendas protegidas el acceso a su propiedad.

Los moderados niveles de tipos de interés vigentes y previsibles para los préstamos cualificados del plan estatal de vivienda permiten que la atención de este último se dirija con mayor intensidad a otro de los grandes problemas del acceso a la vivienda en propiedad, cual es el modo de sufragar aquel conjunto de gastos a que el adquirente se enfrenta en el momento mismo de acceso a la vivienda, fundamentalmente la parte del precio de la misma, que no es objeto de financiación crediticia ni estatal, es decir, la comúnmente denominada «entrada».

En este sentido, ya el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, en su disposición adicional sexta, advertía que, bajo ciertas condiciones, el Gobierno, durante la vigencia del Plan de Vivienda 1998-2001, podrá modificar el sistema y las modalidades de financiación cualificada, estableciendo nuevos mecanismos tendentes a facilitar el pago de la entrada para la adquisición de la vivienda.

La fórmula de subvenciones personales a los adquirentes ha mostrado, en la práctica, determinados inconvenientes en su finalidad de resolver el problema de la «entrada».

Por ello, y a la vista del contexto económico y financiero, el Gobierno considera que procede ampliar el conjunto de instrumentos de intervención de que dispone el vigente Plan de Vivienda, mediante la inclusión de una ayuda estatal directa a la entrada, que será aplicable a quienes se acojan al sistema específico de ayudas para el primer acceso a la vivienda en propiedad, como fórmula alternativa al sistema vigente de ayudas estatales. No obstante, en el caso de adquisición en primer acceso a la propiedad de viviendas de protección oficial de régimen especial, la ayuda estatal directa a la entrada será compatible con la subsidiación de la cuota durante los cinco primeros años del período de amortización.

La coexistencia de esta nueva fórmula con el sistema de financiación cualificado hasta ahora vigente ampliará las alternativas a disposición de los adquirentes en primer acceso a la vivienda en propiedad.

Todos estos aspectos han sido analizados en el ámbito de la Conferencia Sectorial sobre Vivienda y Suelo, celebrada el 19 de septiembre de 2000, registrándose un elevado grado de aceptación y coincidencia con las modificaciones incluidas en este Real Decreto, por parte de las Administraciones Públicas allí participantes.

Para la elaboración de este Real Decreto se ha consultado a las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS), Asociación de Promotores Constructores de España (APCE), Asociación Nacional de Empresarios Gestores de Cooperativas y Comunidades de Viviendas (AGECOVI), Confederación de Cooperativas de Viviendas de España (CONCOVI), Entidad Pública Empresarial del Suelo (SEPES), organizaciones de consumidores y usuarios, a través del Consejo de Consumidores y Usuarios, entidades de crédito,

especialmente a través de la Confederación Española de Cajas de Ahorros (CECA), Asociación Española de Banca Privada (AEB) e Instituto de Crédito Oficial (ICO).

En su virtud, a propuesta del Ministro de Fomento y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 9 de febrero de 2001,

DISPONGO:

Artículo único. *Modificación de varios artículos del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001.*

Se modifican los artículos del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001, que a continuación se relacionan:

1. Artículo 2. Se añade un párrafo final al apartado 1.B y se modifica el primer párrafo del apartado 2, que tendrán la siguiente redacción:

«c) Otras ayudas económicas directas destinadas a facilitar el pago de la entrada para el primer acceso a la vivienda en propiedad.»

«2. El Ministerio de Fomento satisfará, con cargo a sus presupuestos, las subvenciones, subsidios y otras ayudas directas, en aquellos casos en que las Comunidades Autónomas o las Ciudades de Ceuta y Melilla hayan reconocido el derecho a la obtención de préstamos cualificados y, en su caso, de dichas ayudas dentro de las condiciones y límites cuantitativos establecidos en este Real Decreto, y según lo acordado en los correspondientes Convenios suscritos entre ambas Administraciones.»

2. Artículo 5. Los párrafos penúltimo y último correspondientes al párrafo b) tendrán, respectivamente, la siguiente redacción:

«Con carácter excepcional, el Consejo de Ministros, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, valorada la evolución y perspectivas del subsector vivienda y de los mercados financieros, y si las circunstancias así lo aconsejaren, podrá modificar el tipo de interés efectivo aplicable incluso dentro de períodos anuales, si bien habrán de cumplirse las condiciones y aplicarse las reglas previstas en este apartado para la revisión ordinaria anual.

En aquellos años en los que corresponda revisión del tipo de interés efectivo, pero no proceda la modificación del mismo, según los criterios expuestos, dicha circunstancia será objeto de un Acuerdo del Consejo de Ministros, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos.»

3. Artículo 6. El apartado 1 quedará redactado como sigue:

«1. La subsidiación consistirá en el abono a la entidad de crédito prestamista, con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento, de un porcentaje de las cuotas de amortización de capital e intereses (o sólo de intereses, en el período de carencia, cuando proceda) del préstamo cualificado.

La cuantía máxima de la subsidiación, para todos los préstamos cualificados formalizados en el ámbi-

to del Plan de Vivienda 1998-2001, será, en términos absolutos, durante cada período subsidiado, y dentro de cada tramo de ingresos familiares, la que correspondería al tipo de interés efectivo de los convenios entre el Ministerio de Fomento y las entidades de crédito, para la financiación del programa 2001 del mencionado plan.»

4. Artículo 8. Quedará redactado de la manera siguiente:

«Artículo 8. *Precio básico y precios máximos de venta.*

Se establece un precio básico a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil, que servirá como referencia a efectos de la fijación de los precios máximos de venta y renta de las viviendas protegidas. A partir de dicho precio básico, las Comunidades Autónomas o las Ciudades de Ceuta y Melilla, según su propia normativa, podrán fijar las cuantías máximas de dichos precios de venta, sin que las mismas puedan variar en más o en menos de un 25 por 100 del precio básico.

Dentro de esos límites, las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla podrán concretar los precios máximos de las viviendas protegidas para cada una de las localidades o ámbitos intraurbanos de su territorio. Todo ello, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 9, 16.1.b) y c), y 24 de este Real Decreto.»

5. Artículo 10. Quedará modificado de la siguiente manera:

«Artículo 10. *Financiación para el primer acceso a la vivienda en propiedad.*

Podrán acogerse al sistema específico de financiación cualificada para el primer acceso a la vivienda en propiedad, los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio de viviendas previstas en este Real Decreto, cuyos ingresos familiares no excedan de 3,5 millones de pesetas y que no tengan o hubieran tenido anteriormente vivienda en propiedad, o que, teniéndola, sus titulares no dispongan del derecho de uso o disfrute de la misma, siempre que las viviendas adquiridas tengan una superficie que no exceda de 90 metros cuadrados útiles.»

6. Artículo 12. Se modifican el título y los apartados 2 y 4, y se adiciona un nuevo apartado 5, con la siguiente redacción:

«Artículo 12. *Destino y ocupación de las viviendas. Prohibición y limitaciones a la facultad de disponer y a la descalificación.*

2. Los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio no podrán transmitir intervivos ni ceder el uso por ningún título de las viviendas para las que hubieran obtenido préstamo cualificado, durante el plazo de diez años desde la formalización de dicho préstamo. Podrá dejarse sin efecto esta prohibición de disponer, por subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda o por otros motivos justificados, mediante autorización de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, previa cancelación del préstamo y reintegro de las ayudas económicas directas recibidas a la Administración o Administraciones concedentes en cada caso, incrementadas con los intereses legales desde el momento de la percepción.

Una vez transcurridos diez años desde la formalización del préstamo cualificado al adquirente, adjudicatario o promotor individual para uso propio, la transmisión intervivos o la cesión del uso por cualquier título de las viviendas a que se refiere el número anterior, supondrá la interrupción de la subsidiación y la pérdida de la condición de cualificado del préstamo, pudiendo la entidad concedente determinar su resolución.»

«4. Las viviendas sujetas a regímenes de protección pública que se acojan a las medidas de financiación establecidas por este Real Decreto no podrán ser objeto de descalificación voluntaria a petición de los propietarios hasta transcurridos quince años contados desde la calificación definitiva de las mismas.

5. La prohibición de disponer y las limitaciones a que se refieren los apartados 2 a 4 de este artículo se harán constar expresamente en las escrituras de compraventa, adjudicación o declaración de obra nueva en el supuesto de promoción individual para uso propio, y en la escritura de formalización del préstamo hipotecario, a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, donde se hará constar la prohibición de disponer por medio de nota marginal.»

7. Artículo 16. El párrafo correspondiente al párrafo b) del apartado 1 tendrá la redacción siguiente:

«b) Cuando se trate de viviendas de protección oficial de régimen especial, su precio máximo de venta o de adjudicación, por metro cuadrado de superficie útil, no podrá exceder del 90 por 100 del precio máximo de venta, asimismo por metro cuadrado de superficie útil, de las viviendas protegidas, establecido en el párrafo a) anterior, aplicable en la misma localidad o circunscripción territorial en el momento de la calificación provisional.»

8. Artículo 17. El apartado A) quedará redactado como sigue:

«A) La cuantía máxima, en los préstamos al promotor, será igual al 80 por 100 del precio máximo de venta o adjudicación fijado en la calificación o declaración provisional de la vivienda como protegida.

La cuantía máxima del préstamo será igual al 80 por 100 del precio fijado en la escritura de compraventa o adjudicación, cuando se trate de préstamos directos a adquirentes y adjudicatarios, o del 80 por 100 del valor de la edificación sumado al del suelo, que constará en la escritura de declaración de obra nueva, cuando se trate de préstamos a promotores individuales para uso propio. En todo caso, la cuantía mínima de los préstamos en los que se dé el supuesto de las ayudas directas a la entrada a que se refiere el artículo 21.3 de este Real Decreto, que no podrán ser amortizados anticipadamente antes de transcurridos cinco años a partir de su formalización, será del 70 por 100.

Si la vivienda tuviera garaje, trastero u otros anejos en las condiciones a las que se refiere el artículo 11.1, la cuantía global del préstamo, calculada según se establece en los párrafos anteriores, podrá incrementarse como máximo hasta el 80 por 100 del precio máximo legal de venta de aquéllos, en préstamos a promotor o hasta el 80 por 100 del precio o del coste real, según proceda, en los restantes supuestos.»

9. Artículo 20. Se modifican el título, los apartados 3 y 4, y se añade un nuevo apartado 5, que tendrán la siguiente redacción:

«Artículo 20. *Subsidiación de préstamos a promotores, adquirentes o adjudicatarios y subsidio reforzado al primer acceso en propiedad, y en otras circunstancias.*

3. El Ministerio de Fomento aplicará en el caso del sistema específico de financiación cualificada para el primer acceso en propiedad, cuando el prestatario no haya optado por la ayuda estatal directa a la entrada, un sistema de subsidio reforzado de préstamos, consistente en el abono, en cada uno de los períodos a los que se extiende dicha ayuda, del doble de la cuantía que hubiera correspondido en concepto de subsidiación de no concurrir dicha circunstancia.

El derecho a la percepción del subsidio reforzado depende de la cuantía de los ingresos familiares del prestatario, y su duración de que haya o no constituido una cuenta vivienda en las condiciones que más adelante se establecen.

Duración del subsidio reforzado de préstamos (años)

Ingresos familiares — (Millones de pesetas)	Con cuenta vivienda	Sin cuenta vivienda
≤ 2,5	3	2
> 2,5 ≤ 3,5	2	1

Por lo que se refiere a la cuenta vivienda, será preciso que el prestatario acredite haber constituido, a lo largo de un período no inferior a dos años, un depósito en cuenta-vivienda en una entidad de crédito por una cuantía mínima del 5 por 100 del precio de venta o de adjudicación de la vivienda, si el prestatario tiene ingresos que no exceden de 2,5 millones de pesetas; o del 10 por 100 de dichos precios cuando los ingresos del prestatario se encuentren entre 2,5 y 3,5 millones de pesetas, sin exceder de esta última cuantía.

En el caso de prestatarios con una edad no superior a treinta y cinco años, las cuantías mínimas de los depósitos en cuenta vivienda serán iguales a la mitad de las establecidas con carácter general.

Se considerará cumplida la exigencia de saldo aunque, una vez transcurridos los dos años y alcanzado el porcentaje exigido, el resultante en el momento de la solicitud de la ayuda fuera inferior, siempre que las disposiciones de dicho saldo hayan sido destinadas al pago de la vivienda.

4. El subsidio reforzado del préstamo a que se refiere el número anterior, será aplicable, asimismo, con una duración de un año, aunque el prestatario no se encuentre acogido al supuesto de primer acceso de vivienda en propiedad, siempre que los ingresos familiares no excedan de 3,5 millones de pesetas y concorra simultáneamente, al menos, una de las siguientes circunstancias:

a) Que la unidad familiar del prestatario esté compuesta, al menos, de cinco miembros, o de cuatro si aquélla está formada únicamente por el padre o la madre y los hijos.

b) Que en la unidad familiar haya personas con minusvalías, en las condiciones establecidas en la

legislación sobre el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

c) Que el adquirente y, en su caso, el resto de los miembros de la unidad familiar, tengan edades no superiores a treinta y cinco años.

En los casos señalados, cuando además se trate de primer acceso a la vivienda en propiedad, la ayuda establecida en este punto ampliará en un año las que correspondan en aplicación del número anterior.

5. Cuando el prestatario que se haya acogido al sistema específico de financiación cualificada para primer acceso en propiedad opte por la ayuda estatal directa a la entrada, el préstamo cualificado obtenido carecerá de subsidiación, excepto cuando se trate de viviendas de protección oficial de régimen especial, en cuyo caso tendrá una subsidiación del 15 por 100 de la cuota durante los cinco primeros años del período de amortización.»

10. Artículo 21. Se modifica el título y se añade un nuevo apartado 3, con la redacción siguiente:

«Artículo 21. *Subvenciones y ayuda estatal directa a la entrada.*

3. Los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio que tengan derecho a acogerse al sistema específico de financiación cualificada para el primer acceso a la vivienda en propiedad, podrán optar entre:

a) Las ayudas directas previstas con carácter general para dicha modalidad de acceso, en el artículo 20, así como las establecidas, en su caso, en el apartado 2 anterior de este artículo; o bien.

b) Solicitar, alternativamente, la ayuda estatal directa a la entrada, destinada a facilitar el pago de la entrada correspondiente al precio de venta o adjudicación de la vivienda. Esta ayuda consistirá en el abono de un determinado porcentaje, graduable según tipo de vivienda y otras circunstancias personales, del precio total de la vivienda que figure en la correspondiente escritura de compraventa o adjudicación, o, en caso de promoción individual para uso propio, de la suma de los valores de la edificación y del suelo, que constarán en la escritura de declaración de obra nueva.

La cuantía de la ayuda estatal directa a la entrada se satisfará a sus destinatarios, directamente y mediante pago único, por las entidades de crédito concedentes del préstamo cualificado, cuya obtención será necesaria para poder recibir la ayuda estatal directa a la entrada, en el momento de la formalización de aquél, o de la subrogación en el préstamo obtenido por el promotor.

El Ministerio de Fomento reintegrará a dichas entidades financieras la cuantía abonada en concepto de ayuda estatal directa a la entrada, en un período máximo de cinco años, con independencia de cualesquiera circunstancias personales que puedan afectar al destinatario de dicha ayuda, mediante pagos cuya cuantía se determinará a través de la aplicación del denominado sistema francés de cálculo de cuotas para la amortización de un préstamo, con cuotas constantes. El tipo de interés aplicable a estos efectos será, en cada momento, el vigente para los convenios con las mencionadas entidades de crédito.

La cuantía de la ayuda estatal directa a la entrada, en tanto por ciento del precio total de la vivienda, será la siguiente:

	Viviendas protegidas, según sus precios máximos de venta		
	Precio máximo general [artículo 16.1.a)]	Régimen especial [artículo 16.1.b)]	Precio máximo superior [artículo 16.1.c)]
	Porcentaje de ayuda sobre precios totales de vivienda		
Cuantías básicas	7	11	3
Cuantía adicional a jóvenes (1)	3	3	3
Cuantía adicional a familias numerosas.	3	3	3
Cuantía adicional por otras circunstancias personales (2).	1	1	1

(1) Edad no superior a treinta y cinco años.

(2) Unidad familiar formada únicamente por el padre o la madre y los hijos, o que en la unidad familiar haya personas con minusvalías en las condiciones establecidas en la legislación sobre el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Las cuantías adicionales de jóvenes, familias numerosas y las correspondientes a otras circunstancias personales, no son acumulables entre sí.»

11. Artículo 26. Quedará redactado como sigue:

«Artículo 26. *Subsidiación de los préstamos cualificados y ayuda estatal directa a la entrada.*

La subsidiación de los préstamos cualificados concedidos a adquirentes de las viviendas a que se refiere este capítulo, así como todo lo relativo a la ayuda estatal directa a la entrada, se adecuarán a lo establecido en los artículos 20 y 21 para adquirentes de viviendas protegidas de nueva construcción, siempre que la superficie útil de la vivienda no exceda de 90 metros cuadrados. En caso contrario, no corresponderá subsidiación alguna, ni la mencionada ayuda estatal directa a la entrada.»

12. Artículo 46. Quedará redactado como sigue:

«Artículo 46. *Destino del suelo objeto de financiación.*

El uso predominante del suelo objeto de financiación cualificada será el de promoción de las viviendas protegidas a que se refieren los capítulos II y III, a cuyos efectos deberá destinarse a dicho uso, al menos, el 50 por 100 de la edificabilidad resultante del suelo cuando se trate de las actuaciones a que se refiere el párrafo a) del artículo anterior.»

13. Artículo 49. Los apartados 1 y 2 quedarán redactados de la siguiente manera:

«1. El Ministerio de Fomento subsidiará los préstamos cualificados a que se refiere el artículo anterior, con el 10 por 100 de la cuota, a lo largo de toda la vía del préstamo, incluyendo el período de carencia.

Dicha subsidiación será del 13 por 100 de la citada cuota cuando el porcentaje de edificabilidad

a que se refiere el artículo 46 sea, al menos, el 75 por 100.

En el último de los supuestos a que se refiere el párrafo b) del artículo 48, se tendrá en cuenta el porcentaje que el saldo vivo del préstamo subsidiado obtenido por el promotor de las actuaciones de suelo representa respecto al préstamo global concedido para la promoción de las viviendas.

2. El Ministerio de Fomento subvencionará al promotor por cuantía del 10 por 100:

a) Del préstamo máximo que se hubiera podido obtener, según el artículo 48.a), cuando dicho promotor renuncie a la obtención de préstamo cualificado.

b) De la cuantía del préstamo cualificado obtenido, siempre que el prestatario renuncie a la subsidiación correspondiente.

Dicha subvención será del 13 por 100 cuando el porcentaje de edificabilidad a que se refiere el artículo 46 sea, al menos, el 75 por 100.

Se requerirá además, en ambos supuestos, que la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla propongan dicha fórmula de ayuda, y el análisis de las circunstancias concurrentes, de conformidad con el convenio suscrito con la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, aconseje conceder la ayuda pública directa bajo esta modalidad.

El pago de dicha subvención se fraccionará en función del desarrollo y justificación de la inversión y de las disponibilidades presupuestarias del citado Ministerio».

14. Artículo 52. El apartado 1 tendrá la siguiente redacción:

«1. El Ministerio de Fomento, a través de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, podrá establecer convenios, anuales o de otra periodicidad, con las entidades de crédito públicas y privadas, con objeto de garantizar la disponibilidad del volumen de préstamos cualificados y de las cuantías necesarias para la ayuda estatal directa a la entrada, requeridos para la financiación de las actuaciones protegidas, dentro del volumen máximo a que se refiere el apartado 1.A) del artículo 50, así como a fin de subsidiar la totalidad o parte de aquéllos, según corresponda, y de reintegrar las cuantías de la ayuda estatal directa a la entrada abonadas por aquellas entidades, con cargo a sus consignaciones presupuestarias, en la forma establecida en este Real Decreto.»

15. Disposición adicional segunda. Quedará redactado como sigue:

«Disposición adicional segunda. *Precio básico.*

El precio básico a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil, a que se refiere el artículo 8, se establece en 100.500 pesetas.

Dicho precio básico podrá ser modificado mediante Acuerdo del Consejo de Ministros a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos.»

Disposición transitoria primera. *Posibilidad de obtener la ayuda estatal directa a la entrada en actuaciones en las que se haya concedido préstamo cualificado.*

Los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio de viviendas correspondientes

a promociones acogidas al Plan de Vivienda 1998-2001, así como los adquirentes de viviendas ya existentes, cuya adquisición hubiera sido declarada como protegida en el ámbito del mencionado plan, que hubieran obtenido préstamo cualificado pero que todavía no lo hubieran formalizado, o que habiéndolo formalizado no hubiere sido subrogado aún, y por tanto no hubiera sido real y efectiva aún la subsidiación del préstamo, podrán solicitar acogerse al sistema de la ayuda estatal directa a la entrada, siempre que cumplan los requisitos para ello, con el límite temporal establecido en el apartado 2 de la disposición transitoria sexta del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio.

Disposición transitoria segunda. *Aplicación de los nuevos precios máximos de venta.*

Los nuevos precios máximos de venta que se fijen de acuerdo con el texto modificado del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, serán de aplicación a las actuaciones protegidas para las que se solicite o se haya solicitado válidamente acogerse al vigente Plan de Vivienda 1998-2001, con posterioridad al 25 de abril de 2000, fecha de publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del Acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos sobre tipo de interés efectivo aplicable al programa 2000 del Plan de Vivienda 1998-2001.

En cualquier caso, si las viviendas a las que se refieren dichas actuaciones hubieran sido objeto de contrato de compraventa, de adjudicación o de opción de compra, o se hubieran percibido cantidades a cuenta del precio, la aplicación de los nuevos precios máximos de venta requerirá el consentimiento previo del adquirente o adjudicatario.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

A los efectos del vigente Plan de Vivienda 1998-2001, quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo previsto en el presente Real Decreto.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

Este Real Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid a 9 de febrero de 2001.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Fomento,
FRANCISCO ÁLVAREZ-CASCOS FERNÁNDEZ

MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN

2907 *REAL DECRETO 117/2001, de 9 de febrero, por el que se establece la normativa básica de fomento de las inversiones para la mejora de las condiciones de transformación y comercialización de los productos agrarios, silvícolas y de la alimentación.*

La actividad administrativa de fomento de los sectores de la industria agroalimentaria y silvícola constituye una vía de eficacia contrastada para la mejora de las con-