

# ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA VPO SESTAO. Avda Kaiku (B-045)

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 370 €

Se comienza a girar el primer recibo al mes siguiente de la entrega de llaves y puesta a disposición de la vivienda tras el visado del correspondiente contrato por la Delegación de Vivienda.

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 SESTAO. Avda Kaiku (B-045)

### 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:

- el 60% de las rentas satisfechas si se ejercita **la opción a compra en el 5º año.**
- el 65% de las rentas satisfechas si se ejercita **la opción a compra en el 4º año.**
- el 70% de las rentas satisfechas si se ejercita **la opción a compra en el 3º año.**
- el 75% de las rentas satisfechas si se ejercita **la opción a compra en el 2º año.**
- 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 WISESA y ejercitarla 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**,

**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.
- **Límite de ingresos.** Ingresos ponderados de la Unidad convivencial entre 12.000 -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.