

5,5% en los Planes 2005/2008 y 2009/2012. En el Plan 89/91, el plazo del préstamo era de 15 años y el alquiler máximo del 7,5 %.

Por lo que respecta a las viviendas construidas con préstamos a 25 años, el referido porcentaje ha sido del 5,5% en el Plan 92/95 (préstamo a 20 años) y 96/99, del 5% en el Plan 98/2001, del 4% en el Plan 2002/2005, del 3,5% en el Plan 2005/2008, y del 4,5 % en el Plan 2009/2012 y en el Plan 89/91 (en este último caso, el plazo era de 20 años).

Estos porcentajes variaron en cada uno de los planes en función de las ayudas que cada Plan Estatal otorgaba a dichas viviendas, así como del precio máximo de venta (virtual) de las mismas.

En cuanto a las viviendas para venta, las ayudas han consistido en la subsidiación de parte del interés que debía satisfacer el comprador a la Entidad Bancaria, y en subvenciones a fondo perdido.

Estas viviendas deben ser utilizadas como domicilio habitual y permanente por parte del beneficiario de las ayudas, al menos durante determinado período de tiempo. Esta obligación, aunque ha sido constante a lo largo de los distintos planes estatales de vivienda, ha tenido en algunos de ellos algunas peculiaridades, según se expone a continuación:

a) Plan 2009/2012.-

En el Plan vigente (2009/2012), el art. 5.1.b) del Real Decreto 2066/2008, dispone:

"Artículo 5. Destino y ocupación de las viviendas. Limitaciones a la facultad de disponer. Derechos de tanteo y retracto.

b) La transmisión "ínter vivos" o cesión del uso de las viviendas y de sus anejos, por cualquier título, antes del transcurso de 10 años desde la fecha de la formalización de la adquisición, requerirá autorización de las Comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, que podrá otorgarse en los supuestos y según las condiciones y procedimientos establecidos por éstas, salvo en caso de subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo. Durante el mismo plazo, se requerirá la previa cancelación del préstamo y, si se hubieran obtenido ayudas financieras, el reintegro de las

mismas a la Administración concedente, más los intereses legales."

Por tanto, una vivienda protegida calificada definitivamente para venta, podrá destinarse a arrendamiento, previa autorización de la Administración competente en materia de viviendas de protección oficial, y reintegrando las ayudas económicas percibidas en el caso de que dicho cambio de destino se produzca antes del transcurso de 10 años desde la fecha de la formalización de la adquisición.

b) Plan 2005/2008.-

Las viviendas acogidas al Plan Estatal 2005/2008 (Real Decreto 801/2005) también están sometidas al límite temporal de los diez años, aunque se introduce una novedad en orden a flexibilizar la obligación de reintegrar las ayudas percibidas.

Dicha norma, en su art. 13 establece:

"Artículo 13. Destino y ocupación de las viviendas. Prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer. Derechos de tanteo y retracto.

2. Los compradores de viviendas acogidas a este Real Decreto, no podrán transmitir las viviendas ni ceder su uso por ningún título, durante el plazo mínimo de diez años desde la fecha de la formalización de la adquisición.

3. La prohibición de transmitir o de ceder el uso de las viviendas podrá dejarse sin efecto en el caso de subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo. Si se hubieran obtenido ayudas financieras, se requerirá la previa cancelación del préstamo y el reintegro de las ayudas económicas estatales recibidas, más los intereses legales producidos desde el momento de la percepción.

4. También podrá dejarse sin efecto la prohibición de transmitir o de ceder el uso de las viviendas, por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda, o cuando concurran otros motivos justificados, siempre que medie autorización de las Comunidades Autónomas o de las Ciudades de Ceuta y Melilla y se respeten los procedimientos establecidos por éstas. Igualmen-