

ciones en cuanto a la facultad de disposición, según el siguiente artículo:

"Artículo 28 Limitaciones a la facultad de disposición

1. Las viviendas a precio tasado financiadas al amparo de este Real Decreto no podrán ser objeto de transmisión intervivos por ningún título durante el plazo de cinco años desde la formalización del préstamo cualificado, sin cancelar el préstamo y recabar autorización de venta de la Administración competente, previo reintegro de los subsidios y subvenciones recibidos a la Administración o Administraciones concedentes en cada caso, con los intereses legales desde el momento de su percepción.

2. Una vez transcurridos cinco años desde la formalización del préstamo cualificado, la transmisión intervivos o la cesión del uso por cualquier título de las viviendas a que se refiere el apartado anterior, supondrá la interrupción de la subsidiación y podrá determinar la resolución del préstamo cualificado.

3. Las limitaciones a que se refiere el apartado 1 de este artículo se harán constar expresamente en la escritura de compraventa y en la póliza del préstamo."

Los adquirentes de este tipo de viviendas también tenían derecho a recibir subsidiación del préstamo y subvención para la compra.

Con respecto a las viviendas de protección oficial, se establece en su artículo 8 la obligación genérica de utilizarlas como domicilio habitual y permanente, pero sin someter dicha obligación a plazo alguno, y sin indicar, en caso de no cumplir la condición, si procede o no la devolución de la subsidiación o subvención percibida.

No obstante, una posible interpretación es la extensión de las limitaciones que afectan a las viviendas de precio tasado a las viviendas de protección oficial, ya que el nivel de ayudas podía ser, en función de las condiciones socio-económicas de los adjudicatarios, similares.

F) Plan 1992/1995.-

El Real Decreto 1932/1991, por el que se desarrollaba este Plan, contiene la misma redacción que la señalada en el Real Decreto 2190/1995.

G) Plan 1989/1991.-

El art. 12.4 del Real Decreto 224/1989, por el que se regula este Plan de Vivienda.

"4. Las viviendas por las que se hubieren percibido ayudas económicas directas no podrán ser objeto de cesión intervivos por ningún título durante el plazo de cinco años, desde la concesión de las ayudas, sin reintegrar a los concedentes la totalidad del importe recibido, incrementado en los intereses legales desde su percepción."

D.- CONSECUENCIAS DEL CAMBIO EN EL RÉGIMEN DE USO DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL.-

Como hemos visto en el apartado anterior, el cambio en el régimen de uso de las viviendas de protección oficial (o viviendas protegidas, en terminología del plan estatal de vivienda vigente), tiene trascendencia administrativa puesto que la construcción o adquisición de este tipo de viviendas, ha podido disfrutar de ayudas directas o de beneficios fiscales en función de su uso efectivo bajo uno u otro régimen (arrendamiento, propiedad, etc).

Por tanto, para no desvirtuar la finalidad de la concesión de las correspondientes subvenciones o ventajas fiscales, deberá analizarse en cada caso la incidencia del cambio de régimen en el uso de las viviendas con respecto al volumen de ayudas recibidas.

En el supuesto de que la vivienda cambie del régimen de uso propio a arrendamiento o cesión de uso a un tercero distinto de la persona titular de la vivienda, habrá que tener en cuenta qué ayudas recibió el titular para el acceso a la propiedad de la vivienda, y el tiempo transcurrido. En cada plan se establecen determinadas limitaciones para estos supuestos, generalmente de orden temporal, lo que obliga al reintegro de las ayudas percibidas o a la cancelación del préstamo vigente si hubiese transcurrido determinado período de tiempo.