

perior a los Quince años para poder solicitar la descalificación voluntaria de las viviendas de protección oficial, será éste el que habrá de respetarse, siendo aplicable, en todo caso, los requisitos establecido en las letras b), c) y d) del punto anterior.

3.- Si la vivienda se hubiese construido sobre suelo procedente de enajenaciones de Administraciones o Entidades Públicas o de Sociedades con la totalidad del capital público, para otorgar la descalificación se deberán reintegrar, además del importe de las subvenciones, subsidiaciones y exenciones o bonificaciones fiscales de las que se hubiere disfrutado (incrementados con los intereses legales correspondientes), el importe del precio del suelo que se podría haber repercutido sobre el precio de la vivienda en caso de haberse construido ésta sin ningún tipo de protección. A este respecto, se considerará que sobre el precio máximo de venta en el momento de otorgar la descalificación un 15% es lo que se ha repercutido por el suelo, debiéndose abonar la diferencia, que oscilará entre un 6 y un 10%, en función del precio original del suelo.

4.- Para solicitar la descalificación voluntaria de las viviendas de protección oficial, el titular deberá presentar la siguiente documentación:

a) Título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad.

b) Declaración del titular de haber residido de forma habitual y permanente en la vivienda al menos durante los cinco años inmediatamente anteriores a la fecha de la solicitud.

c) Declaración del solicitante relativa a que la descalificación no ocasionará perjuicio a terceros.

d) Certificación, en su caso, de la correspondiente Administración titular originaria del suelo sobre el que se construyó la vivienda relativa a que la procedencia del suelo no impide la descalificación.

e) Certificación de las correspondientes Administraciones concedentes sobre las ayudas directas o indirectas que se hayan podido conceder en relación con la vivienda que se pretende descalificar y que, en su caso, deban ser objeto de devolución.

5.- Si la vivienda hubiese sido cedida, con autorización de la Administración competente, en arrendamiento, será imprescindible, con el fin de no causar perjuicio a tercero interesado, el consentimiento expreso del arrendatario.

DOS.- Cambio de régimen de uso de las viviendas de protección oficial.-

1.- Las viviendas calificadas para venta o uso propio, podrán ser cedidas en arrendamiento u otras formas de cesión del uso, debiendo, en todo caso, ser utilizadas como domicilio habitual y permanente del cesionario.

2.- Si el cambio de uso se autoriza antes del transcurso del plazo establecido en la normativa vigente para la vinculación al régimen dispuesto en la calificación definitiva, se deberán reintegrar 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.

3.- Si en la normativa correspondiente no se establece plazo máximo de vinculación al régimen señalado en la Calificación Definitiva, éste será, a efectos de la devolución de las ayudas económicas recibidas, de Diez años.

4.- Será requisito necesario para autorizar el cambio de régimen de uso, la suspensión de la subsidiación del préstamo protegido del que disfrute, en su caso, el titular de la vivienda.

5.- La renta máxima anual, por metro cuadrado de superficie útil, será el porcentaje del precio máximo de referencia o venta de la vivienda protegida, que se fije en el Plan estatal de viviendas vigente al tiempo de celebración del correspondiente contrato para una vivienda calificada en régimen de arrendamiento con préstamo al mayor plazo de los recogidos en ese plan.

Si no se fija dicho porcentaje, éste será del 4,5 %.

6.- Dicha renta máxima habrá de figurar en la resolución por la que se acuerde el cambio de régimen.