



Convenios de cesión de viviendas a Comunidades Autónomas o Ayuntamientos

IOG-022

Madrid, 23 de julio de 2019



Autor	Nombre del documento
Responsabilidad Social Corporativa	Convenios de Cesión a Comunidades Autónomas o Ayuntamientos

Versión	Fecha documento	Responsable documento	Fecha revisión Procesos	Fecha aprobación	Aprobado por
1.0	01/04/2016	Responsabilidad Social Corporativa	10/05/2016	10/05/2016	Responsabilidad Social Corporativa
2.0	12/09/2016	Responsabilidad Social Corporativa	26/09/2016	26/09/2016	Responsabilidad Social Corporativa
3.0	20/01/2017	Responsabilidad Social Corporativa	02/02/17	02/02/17	Responsabilidad Social Corporativa
4.0	05/03/2018	Responsabilidad Social Corporativa	05/03/2018	05/03/2018	Responsabilidad Social Corporativa
5.0	12/11/2018	Responsabilidad Social Corporativa	15/11/2018	28/11/2018	Responsabilidad Social Corporativa
5.1	17/12/2018	Responsabilidad Social Corporativa	17/12/2018	17/12/2018	Responsabilidad Social Corporativa
6.0	28/05/2019	Responsabilidad Social Corporativa	28/05/2019	28/05/2019	Responsabilidad Social Corporativa
7.0	23/07/2019	Responsabilidad Social Corporativa	23/07/2019	29/07/2019	Responsabilidad Social Corporativa

Versión	Descripción de los cambios
5.0	<ul style="list-style-type: none"> - Anexo 3.2 “Estado Convenios incluidos en la IOG a fecha 31 de diciembre de 2017”: se actualizan los valores de las tablas - Anexo 3.8 “Convenio de Colaboración el Instituto Balear de la vivienda y Sareb”: se actualiza el email de contacto - Anexo 3.16 “Convenio de Colaboración entre la Comunidad Autónoma de Extremadura y Sareb”: actualización de los puntos Contraprestación por la cesión a favor de Sareb, Fiscalidad y Gestión Contable y Administrativa - Anexo 3.17 “Convenio de Colaboración entre la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Sevilla S.A. y Sareb”: se añade un nuevo email - Anexo 3.20 “Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Elche y Sareb”: se añade el punto entero

5.1	<ul style="list-style-type: none"> - Actualización del anexo 3.18 “Convenio de Colaboración entre Alokabide (País Vasco) y Sareb”: se añade el punto “Impuestos, tasas y tributos que legalmente le corresponda soportar a Sareb” dentro del apartado Gastos asumidos por Sareb - Actualización del anexo 3.10 “Convenio de Colaboración entre el Institut Municipal de L’Habitatge de Barcelona y Sareb”: se cambia Patronat por Institut
6.0	<ul style="list-style-type: none"> - Actualización Anexo 3.2 “Estado Convenios incluidos en la IOG a fecha 1 de mayo de 2019”: se actualiza fecha a mayo 2019 y los valores de las tablas - Actualización anexo 2.5: personas de contacto desde los servicers, nombre, número de teléfono y correo electrónico - Actualización anexo 3.10: persona de contacto, nombre, número de teléfono y correo electrónico - Actualización anexo 3.12: personas de contacto, nombre, número de teléfono y correo electrónico - Actualización anexo 3.15: personas de contacto, nombre, número de teléfono y correo electrónico - Actualización anexo 3.19: personas de contacto, nombre, número de teléfono y correo electrónico - Anexo 3.21 “Convenio de colaboración entre el ayuntamiento de Santander y Sareb”: Se añade el punto entero - Anexo 3.22 “Convenio de Colaboración entre ENGESTUR S.A (Sociedad Municipal del Ayuntamiento de Badalona) y Sareb”: se añade el punto entero
7.0	<ul style="list-style-type: none"> - Actualización punto 2.5 “Seguimiento”, personas de contacto: Nombre, Funciones, Número de teléfono y correo electrónico - Actualización Anexo 3.2 “Estado Convenios incluidos en la IOG a fecha 1 de agosto de 2019”: se actualiza fecha a agosto 2019 y los valores de las tablas - Anexo 3.23 “Convenio de colaboración entre el ayuntamiento de Vilafranca del Penedés y SAREB - Anexo 3.24 “Convenio de colaboración entre el ayuntamiento de Córdoba y Sareb”
7.1	<ul style="list-style-type: none"> - Anexo 3.24 “Convenio de colaboración entre el ayuntamiento de Córdoba y Sareb”. Se quita la frase 75€/mes a petición de RSC.

Índice

1. Objetivos y alcance.....	6
2. Procedimiento de cesión de activos.....	7
2.1. Selección de activos y entrega a los firmantes del Convenio	7
2.2. Firma del contrato de cesión en usufructo, Acta de entrega y Comisión de Seguimiento	7
2.3. Trabajos de adecuación, revisión, aceptación y pago	8
2.4. Facturación de la contraprestación por vivienda cedida	9
2.5. Seguimiento	9
3. Anexos.....	11
3.1 Plantillas y Documentación asociada a la IOG	11
3.2 Estado Convenios incluidos en la IOG a fecha 1 de mayo de 2019 ..	12
3.3 Convenio de colaboración entre la Comunidad Autónoma de Aragón y Sareb	13
3.4 Convenio de colaboración entre el Instituto Gallego de Vivienda y Suelo y Sareb	15
3.5 Convenio de Colaboración entre la Generalitat de Cataluña/Agencia de la Vivienda de Cataluña y Sareb	17
3.6 Convenio de Colaboración entre la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León y Sareb	19
3.7 Convenio de Colaboración entre Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.U. y Sareb	21
3.8 Convenio de Colaboración el Instituto Balear de la vivienda y Sareb ..	23
3.9 Convenio de Colaboración entre la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. y Sareb.....	25
3.10 Convenio de Colaboración entre el Institut Municipal de L'Habitatge de Barcelona y Sareb	27
3.11 Convenio de Colaboración entre Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria y Sareb	29
3.12 Convenio de Colaboración entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y Sareb	31
3.13 Convenio de Colaboración entre la Comunidad Foral de Navarra y Sareb	33
3.14 Convenio de Colaboración entre la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes S.A.U. y Sareb	35
3.15 Convenio de Colaboración entre el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y Sareb.....	37
3.16 Convenio de Colaboración entre la Comunidad Autónoma de Extremadura y Sareb.....	39

3.17 Convenio de Colaboración entre la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Sevilla S.A. y Sareb	41
3.18 Convenio de Colaboración entre Alokabide (País Vasco) y Sareb	43
3.19 Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat y Sareb	45
3.20 Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Elche y Sareb	47
3.21 Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Santander y Sareb	49
3.22 Convenio de Colaboración entre ENGESTUR S.A (Sociedad Municipal del Ayuntamiento de Badalona) y Sareb	51
3.23. Convenio de colaboración entre el ayuntamiento de Vilafranca del Penedés y SAREB	53
3.24 Convenio de colaboración entre Viviendas municipales de Córdoba (VIMCORS) y Sareb	55

1. *Objetivos y alcance*

El objetivo del presente documento es trasladar a los *servicers*, para su cumplimiento, las obligaciones a seguir derivadas de los Convenios firmados hasta la fecha y los futuros o adendas a los existentes que puedan firmarse, entre Sareb y una Comunidad Autónoma (en adelante CC.AA.) o Ayuntamiento (en adelante Ayto.), en virtud de los cuales Sareb cede en usufructo un número determinado de viviendas, vacías y ocupadas ilegalmente, para alquiler social a cambio de una contraprestación mensual.

El epígrafe “3. Anexos” de este documento recoge la información específica de los Convenios suscritos hasta la fecha. En próximas actualizaciones de la presente IOG se incorporarán nuevos Convenios o modificaciones de los ya existentes.

2. Procedimiento de cesión de activos

2.1. Selección de activos y entrega a los firmantes del Convenio

Una vez firmado el Convenio y seleccionados por Sareb los activos que en principio formarán parte del mismo, el departamento de Responsabilidad Social Corporativa de Sareb (en adelante RSC) enviará a cada uno de los *servicers* la relación de los inmuebles propuestos que están bajo su gestión. En el plazo máximo definido en la solicitud, el *servicer* deberá:

- Confirmar a RSC Sareb la situación de ocupación (legal o ilegal) jurídica y técnica;
- Realizar una evaluación del estado de la vivienda y coste estimado de adecuación y estado de pagos a la Comunidad de Propietarios (en adelante, CC.PP.);
- Acreditar disponibilidad de llaves, Certificado de Eficiencia Energética (en adelante CEE) y cédula de habitabilidad; contactos CC.PP.;
- Informar sobre el interés comercial.

Tras la recepción y revisión de esta información, RSC Sareb enviará a cada uno de los *servicers* una lista de las unidades que se propone formen parte del Convenio, informándole de la fecha estimada de entrega oficial para cumplir con los plazos establecidos en Convenio. El *servicer* podrá pre-bloquear si fuera necesario.

Con la selección de activos disponibles para la cesión y con la necesidad de adecuación estimada, RSC Sareb solicitará, para la preparación del listado definitivo a adjuntar en el Acta de entrega:

- Los elementos asociados a la vivienda (llaves de las viviendas, llaves de portales);
- La documentación disponible (CEE, cédula de habitabilidad, contactos, etc.)

El *servicer* tendrá que enviar a RSC Sareb en plazo todos los elementos y documentación de las viviendas.

Sareb podrá solicitar información sobre los activos en gestión de cara a la formalización de los acuerdos y con anterioridad a la fecha de la firma del Convenio.

2.2. Firma del contrato de cesión en usufructo, Acta de entrega y Comisión de Seguimiento

Sareb y la Comunidad Autónoma / Ayuntamiento suscribirán el correspondiente contrato de cesión del derecho de usufructo con la entrega del tramo de viviendas correspondiente. Simultáneamente se entregarán:

- Acta de entrega con listado de viviendas finalmente cedidas a las CC.AA. / Aytos. especificando si están ocupadas o no;
- Copia de llaves de la vivienda y portal o autorización para cambio de cerradura;
- Documentación solicitada de la vivienda y confirmación de estar al corriente de pago de la CC.PP.

En algunas ocasiones se podrán entregar algunas o todas las viviendas objeto de cesión en el mismo momento en el que se firma el Convenio, dando lugar por tanto a la firma inmediata del Contrato de Cesión.

Con las entregas se pondrá en marcha la Comisión de Seguimiento prevista en el Convenio, formada por miembros de RSC Sareb y representantes de la CC.AA. / Ayto.

Sareb comunicará a los *servicers* el listado definitivo de las viviendas entregadas en cesión de usufructo con el fin de que inicie el bloqueo de los inmuebles, para la venta y el alquiler, y comience a computar el tiempo establecido en cada Convenio para inicio de facturación de la contraprestación respetando las carencias establecidas en Convenio (se indican en cada Anexo del epígrafe “3. Anexos”).

2.3. Trabajos de adecuación, revisión, aceptación y pago

Respetando los periodos de carencia establecidos en Convenio, tras la entrega formal, la CC.AA. / Ayto. (o en su caso a través de su entidad gestora de vivienda en alquiler u otro organismo) hará su comprobación de ocupación y situación técnica y jurídica y, en el caso de que existan discrepancias respecto a la situación facilitada, lo comunicará a RSC Sareb para que decida, junto con la CC.AA. / Ayto., qué viviendas se devuelven o cambian por otras (hasta el límite máximo y justificando la causa de la devolución).

La CC.AA. / Ayto. (o en su caso a través de su entidad gestora de vivienda en alquiler u otro organismo) realizará y facilitará el análisis y el coste de adecuación a RSC Sareb, tras la inspección técnica, para la aprobación o no por parte de Sareb.

Para comprobar la exactitud de los presupuestos elaborados tanto por los *servicers* como por la CC.AA. / Ayto., la Dirección Técnica de Sareb realizará comprobaciones *in situ* de forma estadística de los activos designados.

RSC Sareb confirmará a la CC.AA. / Ayto. (o en su caso a través de su entidad gestora de vivienda en alquiler u otro organismo) el presupuesto aprobado para que ejecute los trabajos de adecuación.

Finalizados los trabajos, la CC.AA. / Ayto. (o en su caso a través de su entidad gestora de vivienda en alquiler u otro organismo) enviará a RSC Sareb el Certificado Final de Obra (en adelante, CFO) o el documento justificativo que lo acredite y coste definitivo a ser posible con informe del estado de la vivienda. RSC Sareb cotejará el presupuesto aprobado con el importe a facturar y dará la instrucción al *servicer* del pago correspondiente a esas facturas (gastos de adecuación), de acuerdo a las particularidades firmadas en cada Convenio detalladas en los anexos y/o en los acuerdos cerrados en las comisiones de seguimiento periódicas.

La CC.AA. / Ayto. (o en su caso a través de su entidad gestora de vivienda en alquiler u otro organismo) será responsable de la obtención de la LPO/ cédula, si la vivienda cedida no la tuviera.

Las personas de contacto del Departamento de Facturación de cada *servicer* a tal efecto y siempre que no se comunique lo contrario son:

ALTAMIRA

NOELIA GARCIA CHAMIZO
noeliagarciach@altamiraam.com
912760851

SOLVIA

AGUSTINA MARIA FERNANDEZ ALFONSO
FERNANDEZAG@solvía.es
902 030 255 Ext 13199

ALEJANDRO FRANCISCO SABATER NAVARRO
SABATERAL@solvía.es
902 030 255 Ext 13199

SERVIHÁBITAT

ANNA PIQUE PUCHERCOS
apique@servihabitat.com
649 29 60 36
YOANA HERES SOLARES
yheres@servihabitat.com
934133272

2.4. Facturación de la contraprestación por vivienda cedida

Sareb enviará una comunicación a los *servicers* con las indicaciones sobre facturación por cada entrega realizada, donde se reflejarán los impactos contables, fiscales y administrativos de cada Convenio, así como el Periodo de Carencia para el pago de la contraprestación y la fecha desde la cual se comenzará a calcular. En las instrucciones se confirmará el estado ocupacional (vacías y ocupadas ilegalmente) y la fecha de devengo que dependerá de la carencia establecida y de los acuerdos alcanzados en el Convenio correspondiente.

Como norma general, se facturará con carácter trimestral anticipado, por trimestres naturales, es decir, los meses de enero, abril, julio y octubre, el *servicer* emitirá la factura al organismo correspondiente y hará el seguimiento correspondiente al cobro de la contraprestación.

No obstante, se detallará en las particularidades de cada Convenio recogidos en los anexos, entre otras, las personas de contacto de los Organismos a los que el *servicer* deberá emitir las facturas para el pago de la contraprestación y los impactos contables y fiscales de los Convenios.

2.5. Seguimiento

Una vez hecha la entrega de las viviendas objeto de cesión, tendrá lugar la constitución de la Comisión de Seguimiento que se reunirá a petición de cualquiera de las partes (RSC Sareb y la CC.AA. / Ayto.) y al menos dos veces al año. Las funciones de dicha Comisión son:

- i. Efectuar el seguimiento del grado de cumplimiento de los objetivos de los Convenio y de los compromisos de las partes;
- ii. Velar por que se cumplan las finalidades para las que se arrienda el uso de las viviendas objeto de los Convenios;
- iii. Resolver, en primera instancia, las controversias que puedan surgir sobre la interpretación, modificación, efectos, cumplimiento y resolución de los Convenios.

Durante la vida del Convenio y mediante dichas Comisiones de Seguimiento, se formalizarán todos los aspectos relacionados con la gestión, así como las devoluciones o cambios de las viviendas incluidas en el Contrato de cesión (por la no regularización de viviendas ocupadas o por mutuo acuerdo entre la CC.AA. / Ayto. y Sareb). RSC Sareb informará al *servicer* para que adopte las medidas oportunas y desbloquee/ bloquee, cuando proceda, las viviendas objeto de devolución o cambio.

Desde Sareb se levantará acta de las reuniones celebradas que reflejen los acuerdos.

Además de las funciones llevadas a cabo a través de la Comisión de Seguimiento, para la gestión de los activos cedidos a las CC.AA. / Ayto. durante toda la vida del Convenio (cambios de viviendas, incidencias, nuevas regularizaciones, etc.), RSC Sareb y los interlocutores del *servicer* designados a este fin, llevarán a cabo un seguimiento mensual a tal efecto. En relación a las regularizaciones realizadas en las viviendas ocupadas ilegalmente por la CC. AA / Ayto, Sareb, informará a los *servicer* para su tratamiento respecto al proceso jurídico que puedan tener en curso con el objetivo de poner fin al proceso.

Las personas de contacto a tal efecto son:

Desde Sareb / RSC:

- **Buzón genérico Área de Responsabilidad Social Corporativa:** rsc@sareb.es
- **Alicia Feringán**
Coordinadora de Convenios y Ocupaciones Ilegales
Área de Responsabilidad Social Corporativa
T. +34 682 373 714
Alicia.feringan@sareb.es
- **Ester Arroyo Bernardos**
Técnico de Convenios
Área de Responsabilidad Social Corporativa
M. +34 676 50 90 14
ester.arroyo@sareb.es

Desde los *servicers*:

ALTAMIRA:

NOELIA GARCIA CHAMIZO
912760851

noeliagarciach@altamiraam.com

SOLVIA:

YAGO NAVARRO
696976456

ynavarro@solvias.es

SERVIHÁBITAT:

MARIA ANTONIA AREGALL PUJOL
649 295 626

maaregall@servihabitat.com

El *servicer* deberá informar también a Sareb sobre la evolución y estado de los ingresos y gastos y cobros y pagos de las facturas emitidas y recibidas para cada comunidad y Convenio. El departamento de finanzas del *servicer* enviará mensualmente (los días 10 del mes siguiente al mes cerrado del que se trate) a Planificación y Control de Sareb (reportingpyc@sareb.es), operaciones (DataGovernance@sareb.es) y a RSC Sareb (rsc@sareb.es) el seguimiento presupuestario de esta línea de negocio, tanto a nivel de cuenta de resultado como de caja, por Convenio firmado y total. Para ello deberá enviar cumplimentada la plantilla que se detalla en el anexo 3.1.

Asimismo, se acompañará el listado acumulado de facturas emitidas a las diferentes CC. AA. / Aytos.

3. Anexos

3.1 Plantillas y Documentación asociada a la IOG

Código	Nombre	Responsable
-	Plantilla Seguimiento presupuestario Convenios Cesión de Viviendas	Planificación y Control

3.2 Estado Convenios incluidos en la IOG a fecha 1 de agosto de 2019

CONVENIOS CCAA	Estado	FECHA FIRMA o ESTIMACION PROX FIRMA	FECHA ENTREGA	FIRMADO
Andalucía	Convenio firmado, parcialmente entregado	firma: 21/06/2016_ 4 AÑOS	1ª entrega - (150 uds) 15 Sept 2016 2ª entrega - (80 uds) 28 Oct 2016 3ª entrega - (50 uds) 15 May 2017	400
Aragón	Convenio firmado y entregado	firma: 5/02/2015_ 4 AÑOS	1ª entrega - (25 uds) 25 May 2015 2ª entrega - (55 uds) 12 Nov 2015	80
Baleares	Convenio firmado y entregado	firma: 15/10/2015_ 4 AÑOS	1ª entrega - (75 uds) 3 Mar 2016	75
Canarias	Convenio firmado y entregado	firma: 11/11/2015_ 5 AÑOS	1ª entrega - (50 uds) 18 Feb 2016	50
Cantabria	Convenio firmado y entregado	firma: 9/03/2016_ 4 AÑOS	1ª entrega - (7 uds) 11 May 2016 2ª entrega - (16 uds) 23 Ago 2016 1ª entrega - (17 uds) 9 Sept 2016	40
Castilla León	Convenio firmado y entregado	firma: 26/10/2015_ 4 AÑOS	1ª entrega - (50 uds) 8 Feb 2016 2ª entrega - (50 uds) 1 Julio 2016	100
Cataluña***	Convenio firmado y entregado	firma: 14/07/2014	1ª entrega - (201 uds) 12 Nov 2014/ 2ª entrega - (399 uds) 13 Ene 2015	600
	Adenda firmada y entregada	firma adenda: 16/06/2015 (300 adicionales)_ 6 AÑOS cambio en condiciones de facturación y carencias de la contraprestación desde inicio convenio	3ª entrega - (218 uds) 23 Feb 2016 4ª entrega - (82 uds) 1 Jun 2016	300
	Regularización Salt firmada y entregada		1ª entrega - (30 uds) 09 May 2016	30
Extremadura	Convenio firmado	firma: 10/10/2016_ 4 AÑOS	1ª entrega - (20 uds) 16 Feb 2017 2ª entrega - (25 uds) 22 Mar 2017	45
Galicia	Convenio firmado y entregado	firma: 17/03/2015_ 4 AÑOS	1ª entrega - (25 uds) 27 Abr 2015 2ª entrega - (25 uds) 12 Nov 2015	50
Navarra	Convenio firmado y entregado	firma: 29/06/2016_ 6 AÑOS	1ª entrega - (30 uds) 24 Ago 2016 Cancelado	30
País Vasco	Convenio firmado y entregado	firma: 30/07/2015 (cancelado) firma: 01/08/2017_ 4 AÑOS	1ª entrega - (10 uds) 1 Ago 2017	10
TOTAL CONVENIOS CCAA				1.810
Ayto Barcelona	Convenio firmado y entregado	firma: 16/12/2015- 8 AÑOS	1ª entrega - (50 uds) 16 Dic 2015 2ª entrega - (49 uds) 15 Enero 2016 3ª entrega - (50 uds) 15 Febrero 2016 4ª entrega - (38 uds) 31 Marzo 2016 5ª entrega - (13 uds) 10 Mayo 2016	200
Ayto Madrid	Convenio firmado y entregado	firma: 28/1/2016_ 8 AÑOS	1ª entrega - (137 uds) 28 Enero 2016 2ª entrega - (98 uds) 4 Abril 2016 3ª entrega - (12 uds) 31 Mayo 2016 4ª entrega - (53 uds) 19 Julio 2016	300
Ayto Málaga	Convenio firmado y entregado	firma: 12/9/2016_ 4 AÑOS	1ª entrega - (6 uds) 12 Sept 2016	6
Ayto San Sebastián de los Reyes	Convenio firmado y entregado	firma: 22/7/2016_ 5 AÑOS	1ª entrega - (9 uds) 22 Julio 2016	9
Ayto Sevilla	Convenio firmado y entregado	firma: 20/12/2016_ 4 AÑOS	1ª entrega - (15 uds) 20/12/2016	15
Ayto Hospitalet	Convenio firmado y entregado	firma: 29/11/2017_ 4 AÑOS	1ª entrega - (50 uds) 29/11/2017	50
Ayto Elche	Convenio firmado y entregado	firma: 3/10/2018_ 4 AÑOS	1ª entrega - (7 uds) 3/10/2018	7
Ayto Santander	Convenio firmado y entregado	firma: 16/01/2019_ 4 AÑOS	1ª entrega - (6 uds) 16/01/2019	6
Ayto Badalona	Convenio firmado y entregado	firma: 8/02/2019_ 6 meses	1ª entrega - (2 uds) 08/02/2019	2
Ayto Córdoba	Convenio firmado y entregado	firma: 17/05/2019_ 4 AÑOS	1ª entrega - (17 uds) 17/05/2019	17
Ayto Vilafranca del Penedés	Convenio firmado y entregado	firma: 23/05/2019_ 4 AÑOS	1ª entrega - (15 uds) 23/05/2019	15
TOTAL CONVENIOS AYTO				627
TOTAL				2.437

3.3 Convenio de colaboración entre la Comunidad Autónoma de Aragón y Sareb

- **Número de viviendas a ceder:** 80
 - Vacías: 70%;
 - Ocupadas: 30%.
- **Contraprestación por la cesión a favor de Sareb:** el montante de la contraprestación por dicha cesión a satisfacer por la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón dependerá de si la vivienda se encuentra o no ocupada en el momento de la cesión.

En el supuesto de viviendas ocupadas de forma irregular, la contraprestación será fija y se establecerá en *75€/mes* por cada vivienda ocupada cedida. En caso de viviendas que se encuentren vacías en el momento de la cesión, la contraprestación se establecerá en una cuantía fija de *125€/mes* por cada vivienda vacía cedida.jjkk

El abono de dichas contraprestaciones será independiente del hecho mismo de que la vivienda se encuentre o no arrendada a un inquilino que la destine a vivienda permanente. Las contraprestaciones se liquidarán a SAREB con una frecuencia trimestral, previa presentación por el SAREB de la relación de viviendas y de los gastos efectuados.

El pago de estas contraprestaciones se realizará previo informe del Jefe de Servicio de Gestión Social de la Vivienda y mediante la correspondiente resolución del Director/a General de Vivienda y Rehabilitación.

- **Periodo de carencia del pago de la contraprestación:** se establece un periodo de carencia para el pago de las contraprestaciones de *tres meses*. Dicho periodo de carencia comenzará a computarse en el momento de la firma del contrato de cesión y podrá extenderse el plazo para aquellas viviendas ocupadas en dos meses adicionales si concurriesen en circunstancias que así lo justificasen.
- **Posibilidad de devolución de viviendas ocupadas ilegalmente:** si al término del plazo de la carencia extendido no se hubiera conseguido la regularización de los ocupantes la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón lo notificará a la SAREB, junto con los informes preceptivos, siendo devueltas las viviendas, sin cargo alguno a la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón sin que en ningún caso el número de viviendas objeto de devolución pueda exceder del *30% de las que fueron cedidas*.
- **Plazo de vigencia del Convenio:** *4 años*.
- **Plazo máximo de firma de contratos de cesión en usufructo y entrega de viviendas desde firma del Convenio:** actualmente no está definido ningún plazo en el contrato actual.
- **Gastos en Convenio con Aragón:**

Gastos asumidos por Sareb:

- Gastos de seguros (daños y responsabilidad civil);
- Gastos de comunidad;
- IBI, tasas y tributos vinculados a la propiedad de las viviendas;
- Todos aquellos otros gastos necesarios derivados de la actuación inicial de puesta en alquiler de las viviendas vacías para garantizar las condiciones de habitabilidad. Sareb asumirá su coste hasta un máximo de 600€/vivienda. De superarse este límite SAREB podrá optar por dejar la vivienda fuera del alcance del presente Convenio;
- Gastos de mantenimiento de las condiciones de habitabilidad de la vivienda (zonas privativas) y reparaciones necesarias, cuando tengan un carácter extraordinario;
- Adecuaciones para la re-comercialización.

Gastos asumidos por la CC.AA.:

- El gasto correspondiente a la obtención de la cédula de habitabilidad de la vivienda (si resultara necesario);
- Certificado de eficiencia energética (si existiera);

- Gastos de mantenimiento ordinario de las condiciones de habitabilidad de la vivienda (zonas privativas), reparaciones ordinarias necesarias y asistencia técnica al arrendatario;
- Medidas que resulten necesarias para la prevención de la ocupación ilegítima en las viviendas vacías;
- Gastos propios y administración de los alquileres (administración, contabilidad, representación en comunidades de propietarios, depósito de fianzas, etc.).

Actualmente se encuentra en proceso de formalización de cambio dicho aspecto sobre el Convenio firmado. Tan pronto como sea modificado se comunicará a los *servicers* correspondientes.

- **Fiscalidad:** Como este Convenio no ha sido firmado con una entidad gestora sino con la misma Comunidad Autónoma de Aragón la prestación de servicios de cesión de usufructo será una operación sujeta y no exenta de IVA al 21%. A este respecto, como se trata de un Convenio firmado con un ente público, en virtud del artículo 88 de la Ley de IVA no se puede incrementar con IVA la contraprestación fijada (se entienda que dicha contraprestación ya incluye la cuota de IVA). El indicador a utilizar para registrar estas operaciones en el Libro Registro de Facturas Emitidas será el indicador R3.

En este sentido como la prestación de servicios se entiende sujeta a IVA, la cuota de IVA de los gastos que tenga que soportar Sareb por la cesión de estas viviendas va a ser 100% deducible. Por ello, si es necesario incurrir en gastos de adecuación de las viviendas, la Comunidad de Aragón deberá de repercutir dichos gastos a Sareb vía factura. El indicador en el cual deberían de registrar estos gastos en el Libro Registro de Facturas Recibidas es S1.

- **Gestión Contable y Administrativa:** la cuenta contable a la cual imputar los ingresos de la contraprestación es 7060000052 del plan de cuentas de Sareb.
- **Personas de Contacto de la Comunidad Autónoma de Aragón:**

Pilar Laviña

Selección de Gestión Económica

T. +34 976 71 45 70

plavinana@aragon.es

3.4 Convenio de colaboración entre el Instituto Gallego de Vivienda y Suelo y Sareb

- **Número de viviendas a ceder: 50**

- Vacías: 50%;
- Ocupadas: 50%.

- **Contraprestación por la cesión a favor de Sareb:** el montante de la contraprestación por dicha cesión a satisfacer por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo será fija y dependerá de si la vivienda se encuentra o no ocupada en el momento de la cesión.

En el supuesto de viviendas ocupadas de forma irregular, la contraprestación se establecerá en **75€/mes** por cada vivienda ocupada cedida.

En caso de viviendas que se encuentren vacías en el momento de la cesión, la contraprestación se establecerá en una cuantía fija de **125€/mes** por cada vivienda vacía cedida.

El abono de dicha contraprestación será independiente del hecho mismo de que la vivienda se encuentre o no arrendada a un inquilino que la destine a vivienda permanente. Las contraprestaciones se liquidarán a Sareb por una frecuencia trimestral.

- **Periodo de carencia del pago de la contraprestación:** el periodo de carencia empieza a contar desde la fecha de cesión y asciende a **3 meses**, *ampliables a 5 meses* para las viviendas ocupadas ilegalmente, pero con problemas para la regularización previa autorización de Sareb.
- **Posibilidad de devolución de viviendas ocupadas ilegalmente:** el número de viviendas objeto de devolución no podrá exceder del **50% de las que fueron cedidas ocupadas**.
- **Plazo de vigencia del Convenio:** 4 años.
- **Plazo máximo de firma de contratos de cesión en usufructo y entrega de viviendas desde firma del Convenio:** los contratos de cesión en usufructo de viviendas se firmarán en un plazo total no superior a **6 meses**. En el caso de que los citados contratos hubieran de firmarse de forma escalonada, esta circunstancia y el número de viviendas incluidas en cada fase quedará a discreción de Sareb.
- **Gastos en Convenio con Galicia:**

Gastos asumidos por Sareb:

- Gastos de seguros (daños y responsabilidad civil);
- Gastos de comunidad;
- IBI, tasas y tributos vinculados a la propiedad de las viviendas;
- Todos aquellos otros gastos necesarios derivados de la actuación inicial de puesta en alquiler de las viviendas vacías para garantizar las condiciones de habitabilidad. De ser necesaria una inversión para garantizar su habitabilidad, Sareb asumirá su coste hasta un máximo de 600€/vivienda. De superarse este límite Sareb podrá optar por dejar la vivienda fuera del alcance del presente Convenio;
- Gastos de mantenimiento de las condiciones de habitabilidad de la vivienda (zonas privativas) y reparaciones necesarias, cuando tengan un carácter extraordinario;
- Adecuaciones para la re-comercialización.

Gastos asumidos por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo:

- Gasto correspondiente a la obtención de la cédula de habitabilidad de la vivienda (si resultara necesario);
- Certificado de eficiencia energética (si no existiera);
- Gastos de mantenimiento ordinario de las condiciones de habitabilidad de la vivienda (zonas privativas), reparaciones ordinarias necesarias y asistencia técnica al arrendatario;
- Medidas que resulten necesarias para la prevención de la ocupación ilegítima en las viviendas sociales;

- Gastos propios de gestión y administración de los alquileres (administración, contabilidad, representación en comunidades de propietarios, depósito de fianzas, etc.).
- **Fiscalidad:** Este Convenio ha sido firmado con una entidad gestora cuyo objeto social atiende a los fines previstos en los programas públicos de apoyo a la vivienda. En consecuencia, todas las facturas que tenga que emitir Sareb por la prestación de este servicio de cesión de usufructo reflejarán una prestación sujeta y exenta de IVA. En este sentido, el indicador a utilizar para registrar estas operaciones en el Libro Registro de Facturas Emitidas será el indicador R1.

Respecto al IVA soportado de los gastos que Sareb tiene que asumir, no va a ser deducible en su totalidad y en consecuencia será mayor coste para Sareb. El indicador en el cual deberían de registrar estos gastos en el Libro Registro de Facturas Recibidas es S3.

Respecto a los gastos de adecuación que Sareb tenga que soportar en virtud del Convenio, las entidades gestoras deberán repercutir dichos gastos mediante la emisión de facturas.

- **Gestión Contable y Administrativa:** la cuenta contable a la cual imputar los ingresos de la contraprestación es 7060000051 del plan de cuentas de Sareb.
- **Personas de Contacto de la Comunidad Autónoma de Galicia:**

Alba Nélica González Paz

Directora Técnica de Gestión Patrimonial, Fianzas e Inspección

T. +34 981 54 19 12

alba.nelida.gonzalez.paz@xunta.es

Alfonso de la Guardia Limeres

Director Técnico de Gestión Económica y Presupuestos

T. +34 981 54 19 75

alfonso.delaguardia.limeres@xunta.es

3.5 Convenio de Colaboración entre la Generalitat de Cataluña/Agencia de la Vivienda de Cataluña y Sareb

- **Número de viviendas a ceder:** 930 (Por ampliación de las adendas)
 - Vacías: 50%;
 - Ocupadas: 50%.
- **Contraprestación por la cesión a favor de Sareb:** el montante de la contraprestación por dicha cesión a satisfacer por la Agencia dependerá de si la vivienda se encuentra o no ocupada en el momento de la cesión.

En el supuesto de viviendas ocupadas de forma irregular, la contraprestación será fija y se establecerá en **75€/mes** por cada vivienda ocupada cedida.

En caso de viviendas que se encuentren vacías en el momento de la cesión, la contraprestación se establecerá en una cuantía fija de **125€/mes** por cada vivienda vacía cedida.

El abono de dichas contraprestaciones será independiente del hecho mismo de que la vivienda se encuentre o no arrendada a un inquilino que la destine a vivienda permanente. Las contraprestaciones se liquidarán a SAREB con una frecuencia trimestral.

- **Periodo de carencia del pago de la contraprestación:** Para las viviendas que han sido objeto de cesión en virtud de los contratos de usufructo formalizados en fecha 7 de noviembre de 2014 y 14 de enero de 2015 (600 viviendas), el cómputo de los periodos de carencia pactados en el Convenio de 14 de Julio de 2014 comenzará a contar desde 16 de junio de 2015.

Los plazos de carencia para estas viviendas serán:

- *Dos meses* para las viviendas vacías sujetas a adecuación;
- *Un mes* para las viviendas ocupadas con propuesta de regularización;
- *Tres meses* para las viviendas ocupadas sin propuesta de regularización.

Para el resto de viviendas, objeto de contrato o contratos de usufructo, distintas a las formalizadas con fecha 7 de noviembre de 2014 y 14 de enero de 2015 (600 viviendas), el periodo de carencia establecido para el pago de las contraprestaciones es de *tres meses*, computables a partir de la firma del contrato de cesión.

- **Posibilidad de devolución de viviendas ocupadas ilegalmente:** en ningún caso el número de viviendas objeto de devolución podrá exceder del *50% de las que fueron cedidas*.
- **Plazo de vigencia del Convenio:** Con cambios en adenda junio 2015, *6 años* desde su firma.
- **Plazo máximo de firma de contratos de cesión en usufructo y entrega de viviendas desde firma del Convenio:** los contratos de cesión de viviendas se firmarán de forma escalonada en un plazo total no superior a *6 meses*. El número de viviendas incluidas en cada fase por SAREB será a discreción.
- **Gastos en Convenio con Cataluña:**

Gastos asumidos por Sareb:

- Gastos de seguros (daños y responsabilidad civil);
- Gastos de comunidad;
- IBI, tasas y tributos vinculados a la propiedad de las viviendas;
- Todos aquellos otros gastos necesarios derivados de la actuación inicial de puesta en alquiler de las viviendas vacías para garantizar las condiciones de habitabilidad. De ser necesaria una inversión para garantizar esto último, SAREB asumirá su coste hasta un máximo de 600€/vivienda. De superarse este límite, SAREB podrá optar por dejar la vivienda fuera del alcance del presente Convenio;
- Gastos de mantenimiento de las condiciones de habitabilidad de la vivienda (zonas privativas) y reparaciones necesarias, cuando tengan un carácter extraordinario;
- Adecuaciones para la re-comercialización.

Gastos asumidos por la CC.AA.:

- El gasto correspondiente a la obtención de la cédula de habitabilidad de la vivienda (si resultara necesario);
- Certificado de eficiencia energética (si no existiera);
- Gastos de mantenimiento ordinario de las condiciones de habitabilidad de la vivienda (zonas privativas), reparaciones ordinarias necesarias y asistencia técnica al arrendatario;
- Medidas que resulten necesarias para la prevención de la ocupación ilegítima en las viviendas vacías;
- Gastos propios de gestión y administración de los alquileres (administración, contabilidad, representación en comunidades de propietarios, depósito de fianzas, etc.).

En relación a los **gastos de adecuación**, el coste total de las obras de rehabilitación no podrá superar un coste medio por vivienda que se establece en 7.000€, IVA incluido. SAREB podrá recuperar y sustituir por otras aquellas viviendas cuyo elevado coste de adecuación afecte a la media de reparación indicada anteriormente. Los mismos serán asumidos inicialmente por la CC.AA. quien, posteriormente, refacturará a Sareb del siguiente modo:

- 50% del coste de las obras se refacturará por parte de las Comunidades Autónomas y se pagará a los 30 días de presentación de las facturas pertinentes;
- 50% restante se refacturará por parte de la CC.AA. y se compensará con el derecho de crédito resultante de la contraprestación a cobrar como resultado de la cesión de las viviendas. A este 50% se le sumará un 5% del total de los gastos de adecuaciones en concepto de indexación por el abono de estos gastos por avanzado.

Del importe final de los costes de adecuación que asuma la Comunidad, SAREB se compromete a dar parte de pago de los recibos de contraprestación pactada por el número de meses equivalente que resulte de la liquidación definitiva de las obras más la indexación establecida.

Es decir, si los gastos de adecuación de una vivienda asumidos por la CC.AA. asciende a 100, se emitirá una refacturación por importe de 105, de la cual deberemos pagar 50 a los 30 días y 55 se deberán compensar con la cuenta a cobrar generada a dicha Comunidad Autónoma.

Por último, el IVA relacionado de los gastos de adecuación no será deducible fiscalmente y deberá imputarse como gasto del ejercicio.

- **Fiscalidad:** Este Convenio ha sido firmado con una entidad gestora cuyo objeto social atiende a los fines previstos en los programas públicos de apoyo a la vivienda. En consecuencia, todas las facturas que tenga que emitir Sareb por la prestación de este servicio de cesión de usufructo reflejarán una prestación sujeta y exenta de IVA. En este sentido, el indicador a utilizar para registrar estas operaciones en el Libro Registro de Facturas Emitidas será el indicador R1.

Respecto al IVA soportado de los gastos que Sareb tiene que asumir, no va a ser deducible en su totalidad y en consecuencia será mayor coste para Sareb. El indicador en el cual deberían de registrar estos gastos en el Libro Registro de Facturas Recibidas es S3.

Respecto a los gastos de adecuación que Sareb tenga que soportar en virtud del Convenio, las entidades gestoras deberán repercutir dichos gastos mediante la emisión de facturas.

- **Gestión Contable y Administrativa:** la cuenta contable a la cual imputar los ingresos de la contraprestación es 7060000050 del plan de cuentas de Sareb.
- **Personas de Contacto de la Comunidad Autónoma de Cataluña:**

Dolors Clopés i Alemany

Cap d'àrea administració i Contractació Patrimonial

T. +34 932 28 73 30

dclopesal@gencat.cat

Francesc Xavier Licerias i Hernandez

Director Financiero Presupuestos y Compras

T. +34 932 28 71 35

flicerias@gencat.cat

3.6 Convenio de Colaboración entre la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León y Sareb

- **Número de viviendas a ceder:** 100
 - Vacías: 50%;
 - Ocupadas: 50%.
- **Contraprestación por la cesión a favor de Sareb:** el montante de la contraprestación por dicha cesión a satisfacer por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente dependerá de si la vivienda se encuentra o no ocupada en el momento de la cesión.

En el supuesto de viviendas ocupadas de forma irregular, la contraprestación será fija y se establecerá en **75€/mes** por cada vivienda vacía cedida.

En caso de viviendas que se encuentren vacías en el momento de la cesión, la contraprestación se establecerá en una cuantía fija de **125€/mes** por cada vivienda cedida.

El abono de dichas contraprestaciones será independiente del hecho mismo de que la vivienda se encuentre o no arrendada a un inquilino que la destine a vivienda permanente. Las contraprestaciones se liquidarán a Sareb con una frecuencia trimestral (en este caso particular se emitirán a trimestre vencido por acuerdo con la Junta).

- **Periodo de carencia del pago de la contraprestación:** el periodo de carencia empieza a contar desde la fecha de cesión y asciende a **3 meses**.
- **Posibilidad de devolución de viviendas ocupadas ilegalmente:** el número de viviendas objeto de devolución en ningún caso podrá exceder del **50% de las que fueron cedidas ocupadas**.
- **Plazo de vigencia del Convenio:** **4 años**
- **Plazo máximo de firma de contratos de cesión en usufructo y entrega de viviendas desde firma del Convenio:** los contratos de cesión de viviendas que se mencionan en la cláusula 2.1. se firmarán de forma escalonada en un plazo total no superior a **6 meses**, no superándose en ningún caso el número de 100 viviendas cedidas. El número de viviendas cedidas en cada fase serán a discreción de Sareb.
- **Gastos en Convenio con Castilla y León:**

Gastos asumidos por Sareb:

- Gastos de seguros (daños y responsabilidad civil);
- Gastos de comunidad;
- IBI, tasas y tributos vinculados a la propiedad de las viviendas;
- Todos aquellos otros gastos necesarios derivados de la actuación inicial de puesta en alquiler de las viviendas vacías para garantizar las condiciones de habitabilidad. De ser necesaria una inversión para garantizar esto último, SAREB y la Comunidad de Castilla y León asumirán su coste al 50%, hasta un máximo de 7.000€/vivienda. De superarse este límite, las partes de común acuerdo podrá optar por dejar la vivienda fuera del alcance del presente Convenio;
- Gastos de mantenimiento de las condiciones de habitabilidad de la vivienda (zonas privativas) y reparaciones necesarias, cuando tengan un carácter extraordinario.
- Adecuaciones para la re-comercialización.

Gastos asumidos por la CC.AA.:

- El gasto correspondiente a la obtención de la cedula de habitabilidad de la vivienda (si resultara necesario);
- Certificado de eficiencia energética (si no existiera);
- Gastos de mantenimiento ordinario de las condiciones de habitabilidad de la vivienda (zonas privativas), reparaciones ordinarias necesarias y asistencia técnica al arrendatario;
- Medidas que resultan necesarias para la prevención de la ocupación ilegítima en las viviendas vacías;

- Gastos propios de gestión y administración de los alquileres (administración, contabilidad, representación en comunidades de propietarios, depósito de fianzas, etc.).
- **Fiscalidad:** Como este Convenio no ha sido firmado con una entidad gestora sino con la propia Junta de Castilla y León la prestación de servicios de cesión de usufructo será una operación sujeta y no exenta de IVA al 21%. A este respecto, como se trata de un Convenio firmado con la Administración Pública, en virtud del art 88 de la LIVA no se puede incrementar con IVA la contraprestación fijada (se entienda que dicha contraprestación ya incluye la cuota de IVA). En este sentido, el indicador a utilizar para registrar estas operaciones en el Libro Registro de Facturas Emitidas será el indicador R3.

En consecuencia, como la prestación de servicios se entiende sujeta a IVA, la cuota de IVA de los gastos que tenga que soportar Sareb por la cesión de estas viviendas va a ser 100% deducible. Por ello, si es necesario incurrir en gastos de adecuación de las viviendas, la Junta de Castilla y León deberá de repercutir dichos gastos a Sareb vía factura. El indicador para registrar estos gastos en el Libro Registro Facturas Recibidas será S1.

A la Junta se le deberá reclamar X facturas, una para cada *servicer* en función de los activos gestionados por cada uno de ellos.

Por último, el IVA relacionado de los gastos de adecuación será deducible fiscalmente, por lo tanto, se contabilizará como tal IVA soportado deducible.

Cuando los gastos de adecuación superen un importe máximo acordado con la Junta podrán sustituirse por otras de menor importe y ajustar así el total de viviendas a ceder comprometidas.

- **Gestión Contable y Administrativa:** las cuentas contables a las cuales imputar los ingresos de la contraprestación son:
 - Contabilizando 61,98 en la cuenta 7060000057 del plan de cuentas de Sareb en la cesión de viviendas ocupadas, contabilizando como IVA repercutido los 12,02 restantes hasta alcanzar los 75 euros.
 - Contabilizando 103,31 en la cuenta 7060000057 del plan de cuentas de Sareb en la cesión de viviendas vacías, contabilizando como IVA repercutido los 21,69 restantes hasta alcanzar los 125 euros.
- **Persona de Contacto de la Comunidad Autónoma de Castilla y León:**

Hugo Manzano Mucientes

Coordinador de Servicios; Consejería de Fomento y Medio Ambiente

T. +34 983 41 92 55 / 801546

manmuchu@jcy.es

Juan Benito Barrueco

Jefe de Servicio de Administración del Parque Público de Viviendas

Tel. 983 419216 / 801525

BenBarJu@jcy.es

3.7 Convenio de Colaboración entre Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.U. y Sareb

- **Número de viviendas a ceder:** 50
 - Vacías: 50%;
 - Ocupadas: 50%.
- **Contraprestación por la cesión a favor de Sareb:** el montante de la contraprestación por dicha cesión a satisfacer por VISOCAN dependerá de si la vivienda se encuentra o no ocupada en el momento de la cesión.

En el supuesto de viviendas ocupadas de forma irregular, la contraprestación será fija y se establecerá en 75€/mes por cada vivienda ocupada cedida.

En caso de viviendas que se encuentren vacías en el momento de la cesión, la contraprestación se establecerá en una cuantía fija de 125€/mes por cada vivienda vacía cedida.

Las contraprestaciones anteriores se entienden impuestos excluidos.

El abono de dichas contraprestaciones será independiente del hecho mismo de que la vivienda se encuentre o no arrendada a un inquilino que la destine a vivienda permanente. Las contraprestaciones se liquidarán a Sareb con una frecuencia trimestral.

- **Periodo de carencia del pago de la contraprestación:** el periodo de carencia empieza a contar desde la fecha de cesión y asciende a 3 meses, ampliables a 5 meses para las viviendas ocupadas ilegalmente, pero con problemas para la regularización previa autorización de Sareb.
- **Posibilidad de devolución de viviendas ocupadas ilegalmente:** el número de viviendas objeto de devolución en ningún caso podrá exceder del 50% de las que fueron cedidas.
- **Plazo de vigencia del Convenio:** 5 años.
- **Plazo máximo de firma de contratos de cesión en usufructo y entrega de viviendas desde firma del Convenio:** los contratos de cesión de las viviendas se firmarán de forma escalonada en un plazo total no superior a 6 meses, no superándose en ningún caso el número de 50 viviendas cedidas. El número de viviendas incluidas en cada fase quedará a discreción de Sareb.
- **Gastos en Convenio con Canarias:**

Gastos asumidos por Sareb:

- Gastos de seguros (daños y responsabilidad civil);
- Gastos de comunidad;
- Impuestos, tasas y tributos que legalmente le corresponda soportar a Sareb;
- Gastos necesarios derivados de la adecuación inicial para la habitabilidad de las viviendas vacías;
- Gastos de mantenimiento de las condiciones de habitabilidad de la vivienda (zonas privativas) y reparaciones necesarias, cuando tengan un carácter extraordinario;
- Adecuaciones para la re-comercialización.

Gastos asumidos por la CC.AA.:

- El gasto correspondiente a la obtención de la cédula de habitabilidad de la vivienda (si resultara necesario);
- Certificado de eficiencia energética (si no existiera);
- Gastos de mantenimiento ordinario de las condiciones de habitabilidad de la vivienda (zonas privativas), reparaciones ordinarias necesarias y asistencia técnica al arrendatario;
- Medidas que resultasen necesarias para la prevención de la ocupación ilegítima en las viviendas vacías;
- Gastos propios de gestión y administración de los alquileres (administración, contabilidad, representación en comunidades de propietarios, depósitos de fianzas, etc.).

Respecto a los gastos necesarios derivados de la actuación inicial de puesta en alquiler de las viviendas vacías para garantizar las condiciones legales de habitabilidad, ambas partes

asumirán Sareb y VISOCAN asumirán al 50% su coste hasta un máximo de 5.000€/vivienda. Cuando el coste estimado sea superior a 5.000€/vivienda e inferior a 7.000€/vivienda, se deberá acordar expresamente entre las partes la asunción de dicha intervención. De superarse este límite Sareb podrá optar por dejar la vivienda fuera del alcance del presente Convenio.

- **Fiscalidad:** El Convenio de referencia ha sido firmado con la Empresa Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.U. (VISOCAN), cuyo objeto social podría entenderse que atiende a los fines previstos en los programas públicos de apoyo a la vivienda. En consecuencia, todas las facturas que tenga que emitir Sareb por la prestación de este servicio de cesión de usufructo reflejarán una prestación sujeta y exenta de IGIC. En este sentido, el indicador a utilizar para registrar estas operaciones en el Libro Registro de Facturas Emitidas será el indicador R1.

Respecto al IGIC soportado de los gastos que Sareb tiene que asumir (aunque es cierto que ni los seguros ni, en principio las cuotas de comunidad, llevan IGIC), no va a ser deducible en ninguna proporción y en consecuencia será mayor coste para Sareb. Como consecuencia, el indicador en el cual deberían de registrar estos gastos en el Libro Registro de Facturas Recibidas es S3.

Tal y como se ha indicado en los aspectos fiscales, el Convenio de Canarias ha sido firmado con una entidad/agente social por lo que la prestación de servicios de cesión de usufructo será una operación sujeta y exenta de IGIC. En consecuencia, la cuota de IGIC de los gastos asumidos por las viviendas cedidas a dicha Comunidad Autónoma no será deducible fiscalmente.

Al VISOCAN se le deberá reclamar X facturas, una para cada *servicer* en función de los activos gestionados por cada uno de ellos.

Por último, el IGIC relacionado de los gastos de adecuación no será deducible fiscalmente y deberá imputarse como gasto del ejercicio según los criterios que marque en caso de duda el departamento de Contabilidad.

- **Gestión Contable y Administrativa:** la cuenta contable a la cual imputar los ingresos de la contraprestación es 7060000055 del plan de cuentas de Sareb.
- **Personas de Contacto de la Comunidad Autónoma de Canarias (VISOCAN)**

Víctor González García
T. +34 922004380
Victor.gonzalez@visocan.es

3.8 Convenio de Colaboración el Instituto Balear de la vivienda y Sareb

- **Número de viviendas a ceder: 75**

- Vacías: 50%;
- Ocupadas: 50%.

- **Contraprestación por la cesión a favor de Sareb:** el montante de la contraprestación por dicha cesión a satisfacer por el Instituto Balear de la vivienda dependerá de si la vivienda se encuentra o no ocupada en el momento de la cesión.

En el supuesto de viviendas ocupadas de forma irregular, la contraprestación será fija y se establecerá en 75€/mes por cada vivienda ocupada cedida.

En caso de viviendas que se encuentren vacías en el momento de la cesión, la contraprestación se establecerá en una cuantía fija de 125€/mes por cada vivienda vacía cedida.

Las contraprestaciones anteriores se entienden impuestos excluidos.

El abono de dichas contraprestaciones será independiente del hecho mismo de que la vivienda se encuentre o no arrendada a un inquilino que la destine a vivienda permanente. Las contraprestaciones se liquidarán a Sareb por una frecuencia trimestral.

- **Periodo de carencia del pago de la contraprestación:** El periodo de carencia empieza a contar desde la fecha de cesión y asciende a 3 meses.
- **Posibilidad de devolución de viviendas ocupadas ilegalmente:** el número de viviendas objeto de devolución en ningún caso podrá exceder del 50% de las que fueron cedidas ocupadas.
- **Plazo de vigencia del Convenio:** 4 años.
- **Plazo máximo de firma de contratos de cesión en usufructo y entrega de viviendas desde firma del Convenio:** se firmarán de forma escalonada en un plazo total no superior a 6 meses, no superándose en ningún caso el número de 75 viviendas cedidas. El número de viviendas incluidas en cada fase quedará a discreción de SAREB.
- **Gastos en Convenio con Baleares:**

Gastos asumidos por Sareb:

- Gastos de seguros (daños y responsabilidad civil);
- Gastos de comunidad;
- Impuestos, tasas y tributos que legalmente le corresponda soportar a Sareb;
- Gastos necesarios derivados de la adecuación inicial para la habitabilidad de las viviendas vacías. De ser necesaria una inversión para garantizar esto último, SAREB asumirá su coste hasta un máximo de 600€/vivienda. De superarse este límite SAREB podrá optar por dejar la vivienda fuera del alcance del presente Convenio y (sustituirla si dispone de otra vivienda idónea) o pactar con el IBAVI, si éste así lo acuerda y si su situación económico-financiera y límites presupuestarios lo hicieran posible, la asunción del coste que exceda de los primeros 600€ al 50% hasta un máximo de 7.000€/vivienda.

Gastos asumidos por la CC.AA.:

- El gasto correspondiente a la obtención de la cédula de habitabilidad de la vivienda (si resultara necesario);
- Certificado de eficiencia energética;
- Gastos de mantenimiento ordinario de las condiciones de habitabilidad de la vivienda (zonas privativas), reparaciones ordinarias necesarias y asistencia técnica al arrendatario;
- Medidas que resulten necesarias para la prevención de la ocupación ilegítima en las viviendas vacías;
- Gastos propios de gestión y administración de los alquileres (administración, contabilidad, representación en comunidades de propietarios, depósito de fianzas, etc.).

- **Fiscalidad:** El Convenio de referencia ha sido firmado con el Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), cuyo objeto social podría entenderse que atiende a los fines previstos en los programas públicos de apoyo a la vivienda. En consecuencia, todas las facturas que tenga que emitir Sareb por la prestación de este servicio de cesión de usufructo reflejarán una prestación sujeta y exenta de IVA. En este sentido, el indicador a utilizar para registrar estas operaciones en el Libro Registro de Facturas Emitidas será el indicador R1.

Respecto al IVA soportado de los gastos que Sareb tiene que asumir (aunque es cierto que ni los seguros ni, en principio las cuotas de comunidad llevan IVA), no va a ser deducible en ninguna proporción y en consecuencia será mayor coste para Sareb. Como consecuencia, el indicador en el cual deberían de registrar estos gastos en el Libro Registro de Facturas Recibidas es S3.

A IBAVI se le deberá reclamar X facturas, una para cada *servicer* en función de los activos gestionados por cada uno de ellos.

Por último, el IVA relacionado de los gastos de adecuación no será deducible fiscalmente y deberá imputarse como gasto del ejercicio según los criterios que marque en caso de duda el departamento de Contabilidad.

- **Gestión Contable y Administrativa:** la cuenta contable a la cual imputar los ingresos de la contraprestación es 7060000056 del plan de cuentas de Sareb.
- **Personas de Contacto de la Comunidad Autónoma Balear:**

Antonio Martín Procopio

Director D. Técnico

T. 971784512

amartin@ibavi.caib.es

Alberto Rubido

T.971784519

arubido@ibavi.caib.es

3.9 Convenio de Colaboración entre la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. y Sareb

- **Número de viviendas a ceder:** 300
 - Vacías: 50%;
 - Ocupadas: 50%.
- **Contraprestación por la cesión a favor de Sareb:** el montante de la contraprestación por dicha cesión en usufructo a satisfacer por la EMVS será una cantidad fija mensual, por cada una de las unidades, y que ascenderá a *125€/mes* (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté vacía) y *75€/mes* (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté ocupada).

Los importes anteriores se entienden impuestos excluidos.

Las contraprestaciones se liquidarán a Sareb con una frecuencia trimestral.

- **Periodo de carencia del pago de la contraprestación:** el abono de dicha contraprestación se devengará una vez transcurridos *3 meses* desde la fecha de la firma del contrato de usufructo si la vivienda estuviera vacía en el momento de la cesión y transcurridos *6 meses*, si estuviera ocupada en el momento de la cesión.
- **Posibilidad de devolución de viviendas ocupadas ilegalmente:** el número de viviendas objeto de devolución en ningún caso podrá exceder del *50% de las que fueron cedidas ocupadas*.
- **Plazo de vigencia del Convenio:** *8 años*.
- **Plazo máximo de firma de contratos de cesión en usufructo y entrega de viviendas desde firma del Convenio:** en el caso de que la cesión en usufructo se efectúe en forma escalonada, los contratos de cesión del usufructo se firmarán en un plazo no superior a *4 meses*. El número de viviendas incluidas en cada fase quedará a discreción de Sareb.
- **Gastos en Convenio con Madrid:**

Gastos asumidos por Sareb:

- Gastos derivados de la cobertura de seguros de las viviendas (daños y responsabilidad civil);
- Cuota de gastos de comunidad;
- Reparaciones necesarias, cuando tengan un carácter extraordinario.

Gastos asumidos por Ayuntamiento:

- Cédula de habitabilidad (si no existiera y fuese necesario);
- Certificado de eficiencia energética (si no existiera y fuese necesario);
- Gastos de mantenimiento de las condiciones de habitabilidad de la vivienda y reparaciones ordinarias;
- Medidas necesarias para la prevención de la ocupación ilegítima en las viviendas vacías (vigilancia);
- Gastos propios de gestión y administración de las viviendas (contabilidad, representación en comunidades de propietarios, depósito de fianzas si se arrendasen las viviendas, etc.).
- Cuota del Impuesto sobre Bienes inmuebles (art. 61.1 c) de TRLRHL), sin perjuicio de la aplicación de bonificaciones en la cuota.

Respecto a los gastos necesarios derivados de la actuación inicial de puesta en alquiler de las viviendas vacías para garantizar las condiciones legales de habitabilidad, ambas partes asumirán su coste al 50%, y hasta un máximo de 5.000€ vivienda. En el caso de que alguna vivienda requiera costes de adecuación para cumplir los requerimientos legales de habitabilidad que excedan de 5.000€, ambas partes, de común acuerdo, pueden decidir la realización de la adecuación con el mismo reparto de costes del 50% para cada parte. Cuando los costes excedan de 7.000€, quedará excluida del presente Convenio, salvo pacto en contrario. En ese caso Sareb sustituirá la vivienda excluida, por otra si dispone de otra idónea.

En caso de que la EMVS precise hacer obras para adecuación de las viviendas a los fines para los que se ceden, deberá obtener la previa autorización de Sareb, por escrito. A la finalización de

la cesión, Sareb podrá razonadamente requerir de la EMVS la eliminación a su costa de todas o parte de esas obras de adecuación.

La asunción de gastos y costes no dará derecho a ninguna de las partes a repercutirlos a la otra parte o a exigir indemnización por ellos a la finalización de la cesión.

- **Fiscalidad:** El Convenio de referencia ha sido firmado con la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (EMVS), cuyo objeto social podría entenderse que atiende a los fines previstos en los programas públicos de apoyo a la vivienda. En consecuencia, todas las facturas que tenga que emitir Sareb por la prestación de este servicio de cesión de usufructo reflejarán una prestación sujeta y exenta de IVA. En este sentido, el indicador a utilizar para registrar estas operaciones en el Libro Registro de Facturas Emitidas será el indicador R1.

Respecto al IVA soportado de los gastos que Sareb tiene que asumir (aunque es cierto que ni los seguros ni, en principio las cuotas de comunidad, llevan IVA), no va a ser deducible en ninguna proporción y en consecuencia será mayor coste para Sareb. Como consecuencia, el indicador en el cual deberían de registrar estos gastos en el Libro Registro de Facturas Recibidas es S3.

- **Gestión Contable y Administrativa:** la cuenta contable a la cual imputar los ingresos de la contraprestación es 7060000053 del plan de cuentas de Sareb.

Los prestadores de los servicios facturarán al Ayuntamiento y éste facturará a SAREB por el 50%. No se prevé compensación de este importe con la cuenta a cobrar por la cesión de las viviendas.

El IVA relacionado de los gastos de adecuación no será deducible fiscalmente y deberá imputarse como gasto del ejercicio según los criterios que marque en caso de duda el departamento de Contabilidad.

- **Personas de Contacto del Ayuntamiento de Madrid:**

Beatriz Frontan

Departamento Dirección de Servicios Sociales y Patrimonio

T. 91 516 81 58

FrontanB@emvs.es

Alberto Carmena

Carmenaa@emvs.es

3.10 Convenio de Colaboración entre el Institut Municipal de L'Habitatge de Barcelona y Sareb

- **Número de viviendas a ceder:** 200
 - Vacías: 50%;
 - Ocupadas: 50%.
- **Contraprestación por la cesión a favor de Sareb:** el montante de la contraprestación por dicha cesión en usufructo a satisfacer por el Institut Municipal de L'Habitatge de Barcelona será una cantidad fija mensual, por cada una de las unidades, que ascenderá a 125€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté vacía) y 75€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté ocupada).

Las contraprestaciones anteriores se entienden impuestos excluidos.

- **Periodo de carencia del pago de la contraprestación:** en el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén vacías, la contraprestación se devengará a los 3 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.

En el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén ocupadas, la contraprestación se devengará a los 6 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.

Las contraprestaciones se liquidarán a Sareb con una frecuencia trimestral.

- **Posibilidad de devolución de viviendas ocupadas ilegalmente:** en ningún caso el número de viviendas objeto de devolución podrá exceder del 50% de las que fueron cedidas.
- **Plazo de vigencia del Convenio:** 8 años
- **Plazo máximo de firma de contratos de cesión en usufructo y entrega de viviendas desde firma del Convenio:** en el momento de la formalización del Convenio se formalizaron los contratos de cesión en usufructo, así como la entrega efectiva de 50 viviendas vacías, con cédula de habitabilidad o calificación vigente y en condiciones para su adecuación inmediata.

La entrega y formalización de contrato de cesión en usufructo del resto de las 150 viviendas no superará en ningún caso el plazo de seis meses, para la cesión de la totalidad de las viviendas, de forma compatible con el cumplimiento de los mandatos legales a los que está sujeta la SAREB.

- **Gastos en Convenio con Barcelona:**

Gastos asumidos por Sareb:

- La cobertura de seguros de las viviendas (daños y responsabilidad civil);
- Los gastos y reparaciones extraordinarios del inmueble;
- Cuotas de la comunidad de vecinos.

Gastos asumidos por Institut Municipal de L'Habitatge de Barcelona:

- Cédula de habitabilidad (si no existiera y fuese necesario);
- Certificado de eficiencia energética (si no existiera y fuese necesario);
- Gastos ordinarios, derivados del uso diario de la vivienda y destinados al mantenimiento de la misma y de sus condiciones de habitabilidad (zonas privativas) y cualquier otro tipo de reparación ordinaria;
- Medidas necesarias para la prevención de la ocupación ilegítima en las viviendas vacías (vigilancia);
- Gastos propios de gestión y administración de las viviendas (contabilidad, representación en comunidades de propietarios; depósito de fianzas si se arrendasen las viviendas, etc.);
- Cuota del Impuesto sobre Bienes inmuebles (art. 61.1 c) de TRLRHL), sin perjuicio de la aplicación de bonificaciones en la cuota.

La asunción de gastos y costes no dará derecho a ninguna de las partes a repercutirlos a la otra parte o a exigir indemnización por ellos a la finalización del usufructo.

Las viviendas vacías propuestas para su cesión deberán disponer de cédula de habitabilidad o calificación vigente y deberán reunir las condiciones para su uso inmediato. De ser necesaria una inversión para garantizar esto último, ambas partes asumirán su coste hasta un máximo de

7.000€/vivienda al 50% cada una de ellas. De superarse ese límite, ambas partes, de común acuerdo, podrán optar por dejar la vivienda fuera del alcance del presente Convenio (y sustituirla si hubiese otra vivienda idónea) o pactar la asunción del coste que exceda de los 7.000€ al 50%.

- **Fiscalidad:** Este Convenio ha sido firmado con el Institut Municipal de L'Habitatge de Barcelona cuyo objeto social atiende a los fines previstos en los programas públicos de apoyo a la vivienda. En consecuencia, todas las facturas que tenga que emitir Sareb por la prestación de este servicio de cesión de usufructo reflejarán una prestación sujeta y exenta de IVA. En este sentido, el indicador a utilizar para registrar estas operaciones en el Libro Registro de Facturas Emitidas será el indicador R1.

Respecto al IVA soportado de los gastos que Sareb tiene que asumir, no va a ser deducible en su totalidad y en consecuencia será mayor coste para Sareb. El indicador en el cual deberían de registrar estos gastos en el Libro Registro de Facturas Recibidas es S3.

Respecto a los gastos de adecuación que Sareb tenga que soportar en virtud del Convenio, las entidades gestoras deberán repercutir dichos gastos mediante la emisión de facturas.

- **Gestión Contable y Administrativa:** la cuenta contable a la cual imputar los ingresos de la contraprestación es 7060000054 del plan de cuentas de Sareb.
- **Persona de Contacto del Ayuntamiento de Barcelona:**

Isidre Costa Ribera

Director de servicios Jurídicos y Patrimoniales

T. 93 291 85 02

icosta@imhab.cat

Yolanda Ruiz

T. 932 565 572 ext. 65572

yruiz@imhab.cat

3.11 Convenio de Colaboración entre Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria y Sareb

- **Número de viviendas a ceder: 40**
 - Vacías: 50%;
 - Ocupadas: 50%.
- **Contraprestación por la cesión a favor de Sareb:** el montante de la contraprestación por dicha cesión en usufructo a satisfacer por GESVICAN será una cantidad fija mensual, por cada una de las unidades, que ascenderá a 125€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté vacía) y 75€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté ocupada).

Los importes anteriores se entienden impuestos excluidos.

Las contraprestaciones se liquidarán a Sareb con una frecuencia trimestral.

- **Periodo de carencia del pago de la contraprestación:** en el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén vacías, la contraprestación se devengará a los 3 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.

En el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén ocupadas, GESVICAN deberá remitir a Sareb un informe sobre la situación social de los ocupantes y las condiciones de la vivienda. Una vez recibido el informe, podrá extenderse el plazo de carencia 2 meses más a los 3 meses iniciales, si concurrieran circunstancias que así lo justificaran.

- **Posibilidad de devolución de viviendas ocupadas ilegalmente:** en ningún caso el número de viviendas objeto de devolución podrá exceder del 50% de las que fueron cedidas.
- **Plazo de vigencia del Convenio:** 4 años.
- **Plazo máximo de firma de contratos de cesión en usufructo y entrega de viviendas desde firma del Convenio:** Los contratos de cesión de viviendas se firmarán de forma escalonada en un plazo total no superior a 6 meses, no superándose en ningún caso el número de 40 viviendas cedidas. El número de viviendas incluidas en cada fase quedará a discreción de Sareb.
- **Gastos en Convenio con Cantabria:**

Gastos asumidos por Sareb:

- Gastos de seguros (daños y responsabilidad civil);
- Gastos de comunidad;
- Gastos necesarios derivados de la adecuación inicial para la habitabilidad de las viviendas vacías;
- Impuestos, tasas y tributos que legalmente corresponda soportar a Sareb;
- Gastos de mantenimiento de las condiciones de habitabilidad de la vivienda (zonas privativas) y reparaciones necesarias, cuando tengan un carácter extraordinario;
- Adecuaciones para la re-comercialización.

Gastos asumidos por GESVICAN:

- El gasto correspondiente a la cédula de habitabilidad (si fuese necesaria);
- Certificado de eficiencia energética (si no existiera);
- Gastos de mantenimiento ordinario de las condiciones de habitabilidad de la vivienda (zonas privativas), reparaciones ordinarias necesarias y asistencia técnica al arrendatario;
- Medidas necesarias que resulten necesarias para la prevención ilegítima en las viviendas vacías;
- Gastos propios de la gestión y administración de los alquileres (Administración, contabilidad, representación en comunidades de propietarios, depósitos de fianzas, etc.).

Las viviendas vacías propuestas para su cesión, deberán disponer de cédula de habitabilidad o calificación vigente y deberán reunir las condiciones para su uso inmediato. De ser necesaria una inversión para garantizar esto último, Sareb y GESVICAN asumirán su coste al 50% hasta un

máximo de 7.000€/vivienda. De superarse ese límite, ambas partes, de común acuerdo, podrán optar por dejar la vivienda fuera del alcance del presente Convenio.

A GESVICAN se le deberá reclamar X facturas para los diferentes *servicers* en función de los activos gestionados por cada uno de ellos.

Por último, el IVA relacionado de los gastos de adecuación no será deducible fiscalmente y deberá imputarse como gasto del ejercicio según los criterios que marque en caso de duda el departamento de Contabilidad.

- **Fiscalidad:** El Convenio de referencia ha sido firmado con la sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria S.L. (GESVICAN), cuyo objeto social podría entenderse que atiende a los fines previstos en los programas públicos de apoyo a la vivienda. En consecuencia, todas las facturas que tenga que emitir Sareb por la prestación de este servicio de cesión de usufructo reflejarán una prestación sujeta y exenta de IVA. En este sentido, el indicador a utilizar para registrar estas operaciones en el Libro Registro de Facturas Emitidas será el indicador R1.

Respecto al IVA soportado de los gastos que Sareb tiene que asumir (aunque es cierto que ni los seguros ni, en principio las cuotas de comunidad, llevan IVA), no va a ser deducible en ninguna proporción y en consecuencia será mayor coste para Sareb. Como consecuencia, el indicador en el cual deberían de registrar estos gastos en el Libro Registro de Facturas Recibidas es S3.

La prestación de servicios de cesión de usufructo será una operación sujeta y exenta de IVA al 21%. En consecuencia, la cuota de IVA de los gastos asumidos por las viviendas cedidas a dicha Comunidad Autónoma no será deducibles fiscalmente.

- **Gestión Contable y Administrativa:** la cuenta contable a la cual imputar los ingresos de la contraprestación es 7060000059 del plan de cuentas de Sareb.
- **Persona de Contacto de la Comunidad Autónoma de Cantabria:**

Óscar Barrena González
T. 942 31 89 80
oscarbarrena@gesvican.es

3.12 Convenio de Colaboración entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y Sareb

- **Número de viviendas a ceder:** 400
 - Vacías: 50%;
 - Ocupadas: 50%.
- **Contraprestación por la cesión a favor de Sareb:** el montante de la contraprestación por dicha cesión en usufructo a satisfacer por la Consejería de Fomento y Vivienda, a través de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, será una cantidad fija mensual, por cada una de las unidades, que ascenderá a 125€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté vacía) y 75€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté ocupada).

Los importes anteriores se entienden impuestos excluidos.

Las contraprestaciones se liquidarán a Sareb con una frecuencia trimestral.

- **Periodo de carencia del pago de la contraprestación:** en el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén vacías, la contraprestación se devengará a los 3 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.

En el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén ocupadas, la Consejería de Fomento y Vivienda, a través de la Agencia de Vivienda Y Rehabilitación de Andalucía, deberá remitir a Sareb un informe sobre la situación social de los ocupantes y las condiciones de la vivienda. Una vez recibido el informe, podrá extenderse el plazo de carencia 2 meses más a los 3 meses iniciales, si concurrieran circunstancias que así lo justificaran.

- **Posibilidad de devolución de viviendas ocupadas ilegalmente:** en ningún caso el número de viviendas objeto de devolución podrá exceder del 50% de las que fueron cedidas.
- **Plazo de vigencia del Convenio:** 4 años.
- **Plazo máximo de firma de contratos de cesión en usufructo y entrega de viviendas desde firma del Convenio** Los contratos de cesión de viviendas se firmarán de forma escalonada en un plazo total no superior a 6 meses, no superándose en ningún caso el número de 400 viviendas cedidas. El número de viviendas incluidas en cada fase quedará a discreción de Sareb.
- **Gastos en Convenio con Andalucía:**

Gastos asumidos por Sareb:

- Gastos de seguros (daños y responsabilidad civil);
- Gastos de comunidad;
- Impuestos, tasas y tributos vinculados a la propiedad de las viviendas;
- Gastos necesarios derivados de la adecuación inicial para la habitabilidad de las viviendas vacías;
- Gastos de mantenimiento de las condiciones de habitabilidad de la vivienda (zonas privativas) y reparaciones necesarias, cuando tengan el carácter de extraordinario;
- Adecuaciones para la re-comercialización.

Gastos asumidos por la Junta de Andalucía

- Cédula de habitabilidad si no existiese y fuese necesaria;
- Certificado de eficiencia energética (si no existiera);
- Gastos necesarios derivados de la adecuación inicial para la habitabilidad de las viviendas vacías;
- Gastos de mantenimiento ordinario de las condiciones de habitabilidad de la vivienda (zonas privativas), reparaciones ordinarias necesarias y asistencia técnica al arrendatario;
- Medidas necesarias para la prevención de la ocupación ilegítima de las viviendas vacías.
- Gastos propios de la gestión y administración de los alquileres (administración, contabilidad, representación en comunidades de propietarios, depósitos de fianzas, etc.).

Las viviendas vacías propuestas para su cesión, deberán disponer de cédula de habitabilidad o calificación vigente y deberán reunir las condiciones para su uso inmediato. De ser necesaria una

inversión para garantizar esto último, Sareb y la Consejería de Fomento y Vivienda asumirán su coste hasta un máximo de 7.000€/vivienda al 50% cada una de ellas (3500 EUR/Vivienda cada una de las partes). De superarse ese límite, ambas partes, de común acuerdo, podrán optar por dejar la vivienda fuera del alcance del presente Convenio.

A la Junta de Andalucía se le deberá reclamar X facturas para los diferentes *servicers* en función de los activos gestionados por cada uno de ellos.

Por último, el IVA relacionado de los gastos de adecuación será no deducible fiscalmente.

Cuando los gastos de adecuación superen un importe máximo acordado con la Junta podrán sustituirse por otras de menor importe y ajustar así el total de viviendas a ceder comprometidas.

- **Fiscalidad:** La contraprestación se facturará exento de IVA en virtud del artículo 20. Uno.23º de la LIVA. Se facturará a nombre de la Consejería. En consecuencia, como la prestación de servicios se entiende sujeta a IVA, la cuota de IVA de los gastos que tenga que soportar Sareb por la cesión de estas viviendas va a ser no deducible.
- **Gestión Contable y Administrativa:** la cuenta contable a la cual imputar los ingresos de la contraprestación es 7060000058 del plan de cuentas de Sareb.
- **Persona de Contacto de la Comunidad Autónoma de Andalucía:**

María Alegría Cardesa Cabrera

Coordinadora General Secretaría General de Vivienda

T. 955065330

mariaa.cadesa@juntadeandalucia.es

Isabel María Ramírez Acedo

imaria.ramirez@juntadeandalucia.es

3.13 Convenio de Colaboración entre la Comunidad Foral de Navarra y Sareb

- **Número de viviendas a ceder: 30**
 - Vacías: 50%;
 - Ocupadas: 50%.
- **Contraprestación por la cesión a favor de Sareb:** el montante de la contraprestación por dicha cesión en usufructo a satisfacer por la Empresa NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A. (NASUVINSA) será una cantidad fija mensual, por cada una de las unidades, que ascenderá a 125€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté vacía) y 75€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté ocupada).

Los importes anteriores se entienden impuestos excluidos.

Las contraprestaciones se liquidarán a Sareb con una frecuencia trimestral.

- **Periodo de carencia del pago de la contraprestación:** en el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén vacías, la contraprestación se devengará a los 3 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.

En el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén ocupadas, NASUVINSA deberá remitir a Sareb un informe sobre la situación social de los ocupantes y las condiciones de la vivienda. Una vez recibido el informe, podrá extenderse el plazo de carencia 2 meses más a los 3 meses iniciales, si concurrieran circunstancias que así lo justificaran.

- **Posibilidad de devolución de viviendas ocupadas ilegalmente:** en ningún caso el número de viviendas objeto de devolución podrá exceder del 50% de las que fueron cedidas.
- **Plazo de vigencia del Convenio:** 6 años.
- **Plazo máximo de firma de contratos de cesión en usufructo y entrega de viviendas desde firma del Convenio:** Los contratos de cesión de viviendas se firmarán de forma escalonada en un plazo total no superior a 6 meses, no superándose en ningún caso el número de 30 viviendas cedidas. El número de viviendas incluidas en cada fase quedará a discreción de Sareb.
- **Gastos en Convenio con Navarra:**

Gastos asumidos por Sareb:

- Gastos de seguros (daños y responsabilidad civil);
- Gastos de comunidad;
- Impuestos, tasas y tributos que legalmente correspondan soportar a Sareb;
- Gastos necesarios derivados de la adecuación inicial para la habitabilidad de las viviendas vacías;
- Gastos de mantenimiento de las condiciones de habitabilidad de la vivienda (zonas privativas), reparaciones necesarias y asistencia técnica al arrendatario;
- Adecuaciones para la re-comercialización.

Gastos asumidos por NASUVINSA:

- Cédula de habitabilidad (si fuese necesario);
- Certificado de eficiencia energética (si no existiera);
- Gastos de mantenimiento ordinario de las condiciones de habitabilidad de la vivienda (zonas privativas), reparaciones ordinarias necesarias y asistencia técnica al arrendatario;
- Medidas necesarias para la prevención de la ocupación ilegítima en las viviendas vacías;
- Gastos propios de gestión y administración de los alquileres (administración, contabilidad, representación en comunidades de propietarios; depósito de fianzas, etc.).

Las viviendas vacías propuestas para su cesión, deberán disponer de cédula de habitabilidad o calificación vigente y deberán reunir las condiciones para su uso inmediato. De ser necesaria una inversión para garantizar esto último, SAREB Y NASUVINSA asumirán su coste al 50%, hasta un

máximo de 7.000 €/vivienda. De superarse este límite, SAREB podrá optar por dejar la vivienda fuera del alcance del presente Convenio.

A NASUVINSA se le deberá reclamar X facturas para los diferentes *servicers* en función de los activos gestionados por cada uno de ellos.

Por último, el IVA relacionado de los gastos de adecuación no será deducible fiscalmente y deberá imputarse como gasto del ejercicio según los criterios que marque en caso de duda el departamento de Contabilidad.

Cuando los gastos de adecuación superen un importe máximo acordado con el Ayuntamiento podrán sustituirse por otras de menor importe y ajustar así el total de viviendas a ceder comprometidas.

- **Fiscalidad:**

El Convenio de referencia ha sido firmado tanto con la Empresa NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A. (NASUVINSA) como con el Gobierno de Navarra, cuyo objeto social podría entenderse que atiende a los fines previstos en los programas públicos de apoyo a la vivienda. En la medida en que las cesiones de usufructo se firmen (según está previsto en la cláusula 2.1. con NASUVINSA y no con el Gobierno de Navarra) todas las facturas que tenga que emitir Sareb por la prestación de este servicio de cesión de usufructo reflejarán una prestación sujeta y exenta de IVA. En este sentido, el indicador a utilizar para registrar estas operaciones en el Libro Registro de Facturas Emitidas será el indicador R1.

Respecto al IVA soportado de los gastos que Sareb tiene que asumir (aunque es cierto que ni los seguros ni, en principio las cuotas de comunidad, llevan IVA), no va a ser deducible en ninguna proporción y en consecuencia será mayor coste para Sareb. Como consecuencia, el indicador en el cual deberían de registrar estos gastos en el Libro Registro de Facturas Recibidas es S3.

- **Gestión Contable y Administrativa:** la cuenta contable a la cual imputar los ingresos de la contraprestación es 7060000062 del plan de cuentas de Sareb.

- **Persona de Contacto de la Comunidad Foral de Navarra:**

Pilar Riudavets Eroles

Jefe Área de Alquiler

Tel. 848420636

priudave@nasuvinsa.es

Javier Etayo Lezáun

Director del Servicio de Vivienda

Tel. 848 426812

javier.etayo.lezaun@cfnavarra.es

3.14 Convenio de Colaboración entre la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes S.A.U. y Sareb

- **Número de viviendas a ceder:** 9
 - Vacías: 50%;
 - Ocupadas: 50%.
- **Contraprestación por la cesión a favor de Sareb:** el montante de la contraprestación por dicha cesión en usufructo a satisfacer por EMSV será una cantidad fija mensual, por cada una de las unidades, que ascenderá a 125€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté vacía) y 75€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté ocupada).

Los importes anteriores se entienden impuestos excluidos.

Las contraprestaciones se liquidarán a Sareb con una frecuencia trimestral.

- **Periodo de carencia del pago de la contraprestación** en el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén vacías, la contraprestación se devengará a los 3 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.

En el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén ocupadas, la contraprestación se devengará a los 6 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.

- **Posibilidad de devolución de viviendas ocupadas ilegalmente:** en ningún caso el número de viviendas objeto de devolución podrá exceder del 50% de las que fueron cedidas.
- **Plazo de vigencia del Convenio:** 5 años.
- **Plazo máximo de firma de contratos de cesión en usufructo y entrega de viviendas desde firma del Convenio:** Se entrega en el mismo acto.
- **Gastos en Convenio con San Sebastián de los Reyes:**

Gastos asumidos por Sareb:

- La cobertura de seguros de las viviendas (daños y responsabilidad civil);
- Cuotas de la comunidad de propietarios;
- Los gastos y reparaciones que tengan carácter extraordinario.

Gastos asumidos por EMSV:

- Cédula de habitabilidad (si no existiera y fuese necesario);
- Certificado de eficiencia energética (si no existiera y fuera necesario);
- Gastos ordinarios, derivados del uso diario de la vivienda y destinados al mantenimiento de la misma y de sus condiciones de habitabilidad (zonas privativas) y cualquier otro tipo de reparación ordinaria;
- Medidas necesarias para la prevención de la ocupación ilegítima en las viviendas vacías (vigilancia);
- Gastos propios de gestión y administración de las viviendas (contabilidad, representación en comunidades de propietarios; depósito de fianzas si se arrendasen las viviendas, etc.).
- Cuota del Impuesto sobre Bienes inmuebles (art. 61.1c) de TRLRHL, sin perjuicio de la aplicación de bonificaciones en la cuota.

Las viviendas vacías propuestas para su cesión, deberán disponer de cédula de habitabilidad o calificación vigente y deberán reunir las condiciones para su uso inmediato. De ser necesaria una inversión para garantizar esto último, SAREB Y EMSV asumirán su coste al 50%, hasta un máximo de 7.000 €/vivienda. De superarse este límite, SAREB podrá optar por dejar la vivienda fuera del alcance del presente Convenio.

A EMSV se le deberá reclamar X facturas para los diferentes *servicers* en función de los activos gestionados por cada uno de ellos.

Por último, el IVA relacionado de los gastos de adecuación no será deducible fiscalmente y deberá imputarse como gasto del ejercicio según los criterios que marque en caso de duda el departamento de Contabilidad.

- **Fiscalidad:** el Convenio de referencia ha sido firmado con la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes, S.A.U. (EMSV), cuyo objeto social podría entenderse que atiende a los fines previstos en los programas públicos de apoyo a la vivienda. En consecuencia, todas las facturas que tenga que emitir Sareb por la prestación de este servicio de cesión de usufructo reflejarán una prestación sujeta y exenta de IVA. En este sentido, el indicador a utilizar para registrar estas operaciones en el Libro Registro de Facturas Emitidas será el indicador R1.

Respecto al IVA soportado de los gastos que Sareb tiene que asumir (aunque es cierto que ni los seguros ni, en principio las cuotas de comunidad, llevan IVA), no va a ser deducible en ninguna proporción y en consecuencia será mayor coste para Sareb. Como consecuencia, el indicador en el cual deberían de registrar estos gastos en el Libro Registro de Facturas Recibidas es S3.

- **Gestión Contable y Administrativa:** la cuenta contable a la cual imputar los ingresos de la contraprestación es 7060000060 del plan de cuentas de Sareb.
- **Persona de Contacto del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes:**

José Luis Díaz

jluisdiaz@emsvsreyes.es

3.15 Convenio de Colaboración entre el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y Sareb

- **Número de viviendas a ceder:** 6
 - Vacías: 50%;
 - Ocupadas: 50%.
- **Contraprestación por la cesión a favor de Sareb:** el montante de la contraprestación por dicha cesión en usufructo a satisfacer por el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga será una cantidad fija mensual, por cada una de las unidades, que ascenderá a 125€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté vacía) y 75€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté ocupada).

Los importes anteriores se entienden impuestos excluidos.

Las contraprestaciones se liquidarán a Sareb con una frecuencia trimestral.

- **Periodo de carencia del pago de la contraprestación** en el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén vacías, la contraprestación se devengará a los 3 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.

En el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén ocupadas, la contraprestación se devengará a los 6 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.

- **Posibilidad de devolución de viviendas ocupadas ilegalmente:** en ningún caso el número de viviendas objeto de devolución podrá exceder del 50% de las que fueron cedidas.
- **Plazo de vigencia del Convenio:** 4 años.
- **Plazo máximo de firma de contratos de cesión en usufructo y entrega de viviendas desde firma del Convenio:** En el caso de que la cesión en usufructo se efectúe de forma escalonada, los contratos de cesión en usufructo, se firmarán en un plazo no superior a seis meses. El número de viviendas incluidas en cada fase quedará a discreción de Sareb.
- **Gastos en Convenio con Málaga:**

Gastos asumidos por Sareb:

- La cobertura de seguros de las viviendas (daños y responsabilidad civil);
- Cuotas de gastos de la comunidad de propietarios;
- Los gastos y reparaciones que tengan carácter extraordinario.

Gastos asumidos por el Ayuntamiento:

- Cédula de habitabilidad (si no existiera y fuese necesario);
- Certificado de eficiencia energética (si no existiera y fuera necesario);
- Gastos ordinarios, derivados del uso diario de la vivienda y destinados al mantenimiento de la misma y de sus condiciones de habitabilidad (zonas privativas) y cualquier otro tipo de reparación ordinaria;
- Medidas necesarias para la prevención de la ocupación ilegítima en las viviendas vacías (vigilancia);
- Gastos propios de gestión y administración de las viviendas (contabilidad, representación en comunidades de propietarios; depósito de fianzas si se arrendasen las viviendas, etc.).
- Cuota del Impuesto sobre Bienes inmuebles (art. 61.1c) de TRLRHL, sin perjuicio de la aplicación de bonificaciones en la cuota.

Respecto de los gastos necesarios derivados de la actuación inicial de puesta en alquiler de las viviendas vacías para garantizar las condiciones legales de habitabilidad, ambas partes asumirán su coste, hasta un máximo de 7.000 €/vivienda, haciéndose cargo cada una de las partes expresadas del pago del 50%(esto es hasta un máximo de 3.500 €/vivienda). De superarse ese límite, la vivienda quedará excluida del presente Convenio, salvo pacto en contrario. En este caso Sareb sustituirá la vivienda excluida por otra vivienda que sea idónea, si la hubiere.

La asunción de gastos y costes no dará derecho a ninguna de las partes a repercutirlos a la otra parte o a exigir indemnización por ellos a la finalización de la cesión.

Al Ayuntamiento de Málaga se le deberá reclamar X facturas para los diferentes *servicers* en función de los activos gestionados por cada uno de ellos.

Por último, el IVA relacionado de los gastos de adecuación será no deducible fiscalmente.

- **Fiscalidad:**

Este Convenio ha sido firmado con el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga cuyo objeto social podría entenderse que atiende a los fines previstos en los programas públicos de apoyo a la vivienda. En consecuencia, todas las facturas que tenga que emitir Sareb por la prestación de este servicio de cesión de usufructo, reflejarán una prestación sujeta y exenta de IVA al 21%. En este sentido, el indicador a utilizar para registrar estas operaciones en el Libro Registro de Facturas Emitidas será el indicador R1.

En consecuencia, como la prestación de servicios se entiende sujeta a IVA, la cuota de IVA de los gastos que tenga que soportar Sareb por la cesión de estas viviendas va a ser no deducible. Por ello, si es necesario incurrir en gastos de adecuación de las viviendas, el Ayuntamiento de Málaga deberá de repercutir dichos gastos a Sareb vía factura. El indicador para registrar estos gastos en el Libro Registro Facturas Recibidas será S3.

- **Gestión Contable y Administrativa:** la cuenta contable a la cual imputar los ingresos de la contraprestación es 7060000061 del plan de cuentas de Sareb.
- **Persona de Contacto del Ayuntamiento de Málaga:**

Francisca García Jiménez

C/ Saint Exupéry Nº 22, 29007 Málaga

T. +34 951 926164

fqjimenez@malaga.eu

Cristina León Moreno

T 951926753

clmoreno@malaga.eu

Silvia Gontán Murciano

951926741

sgontan@malaga.eu

3.16 Convenio de Colaboración entre la Comunidad Autónoma de Extremadura y Sareb

- **Número de viviendas a ceder: 45**
 - Vacías: 50%;
 - Ocupadas: 50%.
- **Contraprestación por la cesión a favor de Sareb:** el montante de la contraprestación por dicha cesión en usufructo a satisfacer por la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales será una cantidad fija mensual, por cada una de las unidades, que ascenderá a 125€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté vacía) y 75€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté ocupada).

Dichos ingresos están exentos de IVA.

Las contraprestaciones se liquidarán a Sareb con una frecuencia trimestral (en este caso particular se emitirán a trimestre vencido por acuerdo entre las partes).

- **Periodo de carencia del pago de la contraprestación:** en el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén vacías, la contraprestación se devengará a los 3 meses. Dicho periodo de carencia comenzará a computarse a partir del día 1 del mes siguiente de la fecha de firma del contrato de cesión en usufructo.

En el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén ocupadas, la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales, deberá remitir a Sareb un informe sobre la situación social de los ocupantes y las condiciones de la vivienda. Una vez recibido el informe, podrá extenderse el plazo de carencia 2 meses más a los 3 meses iniciales, si concurrieran circunstancias que así lo justificaran.

- **Posibilidad de devolución de viviendas ocupadas ilegalmente:** en ningún caso el número de viviendas objeto de devolución podrá exceder del 50% de las que fueron cedidas.
- **Plazo de vigencia del Convenio:** 4 años.
- **Plazo máximo de firma de contratos de cesión en usufructo y entrega de viviendas desde firma del Convenio:** Los contratos de cesión de viviendas se firmarán de forma escalonada en un plazo total no superior a 6 meses, no superándose en ningún caso el número de 45 viviendas cedidas. El número de viviendas incluidas en cada fase quedará a discreción de Sareb.
- **Gastos en Convenio con Extremadura:**

Gastos asumidos por Sareb:

- Gastos de seguros (daños y responsabilidad civil).
- Gastos de comunidad.
- Impuestos, tasas y tributos que legalmente le corresponda soportar a Sareb.
- Gastos necesarios derivados de la adecuación inicial para la habitabilidad de las viviendas vacías.
- Gastos de mantenimiento de las condiciones de habitabilidad de la vivienda (zonas privativas) y reparaciones necesarias, cuando tengan el carácter de extraordinario.
- Adecuaciones para la re-comercialización.

Gastos asumidos por la Junta de Extremadura:

- Cédula de habitabilidad si no existiese y fuese necesaria.
- Certificado de eficiencia energética (si no existiera).
- Gastos necesarios derivados de la adecuación inicial para la habitabilidad de las viviendas vacías.
- Gastos de mantenimiento ordinario de las condiciones de habitabilidad de la vivienda (zonas privativas), reparaciones ordinarias necesarias y asistencia técnica al arrendatario.
- Medidas necesarias para la prevención de la ocupación ilegítima de las viviendas vacías.
- Gastos propios de la gestión y administración de los alquileres (administración, contabilidad, representación en comunidades de propietarios, depósitos de fianzas, etc.).

Las viviendas vacías propuestas para su cesión, deberán disponer de cédula de habitabilidad o calificación vigente y deberán reunir las condiciones para su uso inmediato. De ser necesaria una inversión para garantizar esto último, Sareb y la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales asumirán su coste hasta un máximo de 7.000€/vivienda al 50% cada una de ellas (3500 EUR/Vivienda cada una de las partes). De superarse ese límite, ambas partes, de común acuerdo, podrán optar por dejar la vivienda fuera del alcance del presente Convenio.

A la Junta de Extremadura se le deberá reclamar X facturas para los diferentes *servicers* en función de los activos gestionados por cada uno de ellos.

Por último, el IVA relacionado de los gastos de adecuación no será deducible fiscalmente.

- **Fiscalidad:** según el criterio emitido por la AEAT, delegación de Extremadura, las facturas que tenga que emitir Sareb por la prestación de este servicio de cesión de usufructo reflejarán una prestación sujeta y exenta de IVA. En este sentido, el indicador a utilizar para registrar estas operaciones en el Libro Registro de Facturas Emitidas será el indicador R1.

Respecto al IVA soportado de los gastos que Sareb tiene que asumir (aunque es cierto que ni los seguros ni, en principio las cuotas de comunidad, llevan IVA), no va a ser deducible en ninguna proporción y en consecuencia será mayor coste para Sareb. Como consecuencia, el indicador en el cual deberían de registrar estos gastos en el Libro Registro de Facturas Recibidas es S3.

- **Gestión Contable y Administrativa:** la cuenta contable a la cual imputar los ingresos de la contraprestación es 7060000063 del plan de cuentas de Sareb.
- **Persona de Contacto de la Comunidad Autónoma de Extremadura:** hasta que se proporcione la/s persona/s de contacto de la Comunidad Extremeña para tal efecto, la persona de contacto será Marta Morán, del Departamento de RSC de Sareb.

Luis Manuel Alonso Santiago

T. +34 924 33 21 21

luis.alonsos@salud-juntaex.es

Pilar Caro Mateos

T. +34 924 33 24 12

pilar.caro@salud-juntaex.es

3.17 Convenio de Colaboración entre la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Sevilla S.A. y Sareb

- **Número de viviendas a ceder:** 15

- Vacías: 50%;
- Ocupadas: 50%.

- **Contraprestación por la cesión a favor de Sareb:** el montante de la contraprestación por dicha cesión en usufructo a satisfacer por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Sevilla S.A. (EMVISESA) será una cantidad fija mensual, por cada una de las unidades, que ascenderá a 125€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté vacía) y 75€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté ocupada).

Los importes anteriores se entienden impuestos excluidos.

Las contraprestaciones se liquidarán a Sareb con una frecuencia trimestral.

- **Periodo de carencia del pago de la contraprestación:** en el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén vacías, la contraprestación se devengará a los 3 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.

En el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén ocupadas, la contraprestación se devengará a los 6 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.

- **Posibilidad de devolución de viviendas ocupadas ilegalmente:** en ningún caso el número de viviendas objeto de devolución podrá exceder del 50% de las que fueron cedidas.

- **Plazo de vigencia del Convenio:** 4 años.

- **Plazo máximo de firma de contratos de cesión en usufructo y entrega de viviendas desde firma del Convenio:** Los contratos de cesión de viviendas se firmarán de forma escalonada en un plazo total no superior a 6 meses, no superándose en ningún caso el número de 15 viviendas cedidas. El número de viviendas incluidas en cada fase quedará a discreción de Sareb.

- **Gastos en Convenio con Sevilla:**

Gastos asumidos por Sareb:

- La cobertura de seguros de las viviendas (daños y responsabilidad civil).
- Cuotas de la comunidad de propietarios.
- Los gastos y reparaciones que tengan carácter extraordinario.
- Gastos de mantenimiento de las condiciones de habitabilidad de la vivienda (zonas privativas) y reparaciones necesarias cuando tengan un carácter extraordinario.

Gastos asumidos por EMVISESA:

- Cédula de habitabilidad (si no existiera y fuese necesario).
- Certificado de eficiencia energética (si no existiera y fuera necesario).
- Gastos ordinarios, derivados del uso diario de la vivienda y destinados al mantenimiento de la misma y de sus condiciones de habitabilidad (zonas privativas) y cualquier otro tipo de reparación ordinaria.
- Medidas necesarias para la prevención de la ocupación ilegítima en las viviendas vacías (vigilancia, puertas antivandálicas).
- Gastos propios de gestión y administración de las viviendas (contabilidad, representación en comunidades de propietarios; depósito de fianzas si se arrendasen las viviendas, etc.).
- Cuota del Impuesto sobre Bienes inmuebles (art. 61.1c) de TRLRHL, sin perjuicio de la aplicación de bonificaciones en la cuota.

Las viviendas vacías propuestas para su cesión, deberán disponer de cédula de habitabilidad o calificación vigente y deberán reunir las condiciones para su uso inmediato. De ser necesaria una inversión para garantizar esto último, SAREB Y EMVISESA asumirán su coste al 50%, hasta un

máximo de 7.000 €/vivienda. De superarse este límite, SAREB podrá optar por dejar la vivienda fuera del alcance del presente Convenio.

A EMVISESA se le deberá reclamar X facturas para los diferentes *servicers* en función de los activos gestionados por cada uno de ellos.

Por último, el IVA relacionado de los gastos de adecuación no será deducible fiscalmente y deberá imputarse como gasto del ejercicio según los criterios que marque en caso de duda el departamento de Contabilidad.

- **Fiscalidad:**

El Convenio de referencia ha sido firmado con la Empresa Municipal de la Vivienda de Sevilla, S.A. (EMVISESA), cuyo objeto social podría entenderse que atiende a los fines previstos en los programas públicos de apoyo a la vivienda. En consecuencia, todas las facturas que tenga que emitir Sareb por la prestación de este servicio de cesión de usufructo reflejarán una prestación sujeta y exenta de IVA. En este sentido, el indicador a utilizar para registrar estas operaciones en el Libro Registro de Facturas Emitidas será el indicador R1.

Respecto al IVA soportado de los gastos que Sareb tiene que asumir (aunque es cierto que ni los seguros ni, en principio las cuotas de comunidad, llevan IVA), va a ser no deducible en ninguna proporción y en consecuencia será mayor coste para Sareb. Como consecuencia, el indicador en el cual deberían de registrar estos gastos en el Libro Registro de Facturas Recibidas es S3.

- **Gestión Contable y Administrativa:** la cuenta contable a la cual imputar los ingresos de la contraprestación es 7060000064 del plan de cuentas de Sareb.
- **Persona de Contacto del Ayuntamiento de Sevilla:** hasta que se proporcione la/s persona/s de contacto del Ayuntamiento de Sevilla para tal efecto, la persona de contacto será Marta Morán, del Departamento de RSC de Sareb.

M^a Ángeles Córdoba Delgado

Jefa de la Sección Comercial. Área de Gestión EMVISESA

Tel. 955 476078

macordoba@emvisesa.org

Manuel Luque Cuadrado

mluque@emvisesa.org

facturaelectronica@emvisesa.org

3.18 Convenio de Colaboración entre Alokabide (País Vasco) y Sareb

- **Número de viviendas a ceder: 10**
 - Vacías: 50%;
 - Ocupadas: 50%.
- **Contraprestación por la cesión a favor de Sareb:** el montante de la contraprestación por dicha cesión en usufructo a satisfacer por Alokabide será una cantidad fija mensual, por cada una de las unidades, que ascenderá a 125€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté vacía) y 75€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté ocupada).

Los importes anteriores se entienden impuestos excluidos.

Las contraprestaciones se liquidarán a Sareb con una frecuencia trimestral.

Periodo de carencia del pago de la contraprestación, la contraprestación de todas las viviendas cedidas, tanto vacías como ocupadas en el momento de la cesión, se devengará desde el 1 de enero de 2018 por acuerdo entre las partes.

- **Posibilidad de devolución de viviendas ocupadas ilegalmente:** en ningún caso el número de viviendas objeto de devolución podrá exceder del 50% de las que fueron cedidas.
- **Plazo de vigencia del Convenio:** 4 años.
- **Plazo máximo de firma de contratos de cesión en usufructo y entrega de viviendas desde firma del Convenio:** Se entregan en el mismo acto.
- **Gastos en Convenio con ALOKABIDE:**

Gastos asumidos por Sareb:

- La cobertura de seguros de las viviendas (daños y responsabilidad civil).
- Cuotas de la comunidad de propietarios.
- Impuestos, tasas y tributos que legalmente le corresponda soportar a Sareb.
- Los gastos y reparaciones que tengan carácter extraordinario.

Gastos asumidos por ALOKABIDE:

- Cédula de habitabilidad si no existiese y fuese necesaria.
- Certificado de eficiencia energética.
- Gastos ordinarios, derivados del uso diario de la vivienda y destinados al mantenimiento de la misma y de sus condiciones de habitabilidad (zonas privativas) y cualquier otro tipo de reparación ordinaria
- Medidas necesarias para la prevención de la ocupación ilegítima.
- Gastos propios de la gestión y administración de las viviendas (Contabilidad, representación en comunidades, depósito de fianzas si se arrendasen las viviendas, etc.).

Las viviendas vacías propuestas para su cesión deberán disponer de cédula de habitabilidad o calificación vigente y deberán reunir las condiciones para su uso inmediato. De ser necesaria una inversión para garantizar esto último, SAREB Y ALOKABIDE asumirán su coste al 50%, hasta un máximo de 7.000 €/vivienda. De superarse este límite, SAREB podrá optar por dejar la vivienda fuera del alcance del presente Convenio.

A ALOKABIDE se le deberá reclamar X facturas para los diferentes *servicers* en función de los activos gestionados por cada uno de ellos.

Por último, el IVA relacionado de los gastos de adecuación será no deducible fiscalmente y deberá imputarse como gasto del ejercicio según los criterios que marque en caso de duda el departamento de Contabilidad.

- **Fiscalidad:**

El Convenio de referencia ha sido firmado con ALOKABIDE, cuyo objeto social podría entenderse que atiende a los fines previstos en los programas públicos de apoyo a la vivienda. En consecuencia, todas las facturas que tenga que emitir Sareb por la prestación de este servicio de cesión de usufructo reflejarán una prestación sujeta y exenta de IVA. En este sentido, el indicador

a utilizar para registrar estas operaciones en el Libro Registro de Facturas Emitidas será el indicador R1.

Respecto al IVA soportado de los gastos que Sareb tiene que asumir (aunque es cierto que ni los seguros ni, en principio las cuotas de comunidad, llevan IVA), va a ser no deducible en ninguna proporción y en consecuencia será mayor coste para Sareb. Como consecuencia, el indicador en el cual deberían de registrar estos gastos en el Libro Registro de Facturas Recibidas es S3.

- **Gestión Contable y Administrativa:** la cuenta contable a la cual imputar los ingresos de la contraprestación es 7060000066 del plan de cuentas de Sareb.
- **Persona de Contacto de ALOKABIDE:**

Ignacio Torres Otxandiano

T. 945 000 565

ignacio@alokabide.eus

3.19 Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat y Sareb

- **Número de viviendas a ceder: 50**
 - Vacías: 50%;
 - Ocupadas: 50%.
- **Contraprestación por la cesión a favor de Sareb:** el montante de la contraprestación por dicha cesión en usufructo a satisfacer por el Ayuntamiento será una cantidad fija mensual, por cada una de las unidades, que ascenderá a 125€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté vacía) y 75€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté ocupada).

Los importes anteriores se entienden impuestos excluidos.

Las contraprestaciones se liquidarán a Sareb con una frecuencia trimestral.

- **Periodo de carencia del pago de la contraprestación** en el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén vacías, la contraprestación se devengará a los 3 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.

En el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén ocupadas, la contraprestación se devengará a los 6 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.
- **Posibilidad de devolución de viviendas ocupadas ilegalmente:** en ningún caso el número de viviendas objeto de devolución podrá exceder del 50% de las que fueron cedidas.
- **Plazo de vigencia del Convenio:** 4 años.
- **Plazo máximo de firma de contratos de cesión en usufructo y entrega de viviendas desde firma del Convenio:** Se entregan en el mismo acto.
- **Gastos en Convenio con Ayuntamiento:**

Gastos asumidos por Sareb:

- La cobertura de seguros de las viviendas (daños y responsabilidad civil);
- Cuotas de la comunidad de propietarios;
- Los gastos y reparaciones que tengan carácter extraordinario.

Gastos asumidos por Ayuntamiento:

- Cédula de habitabilidad (si no existiera y fuese necesario);
- Certificado de eficiencia energética (si no existiera y fuera necesario);
- Gastos ordinarios, derivados del uso diario de la vivienda y destinados al mantenimiento de la misma y de sus condiciones de habitabilidad (zonas privativas) y cualquier otro tipo de reparación ordinaria;
- Medidas necesarias para la prevención de la ocupación ilegítima en las viviendas vacías.
- Gastos propios de gestión y administración de las viviendas (contabilidad, representación en comunidades de propietarios; depósito de fianzas si se arrendasen las viviendas, etc.).
- Cuota del Impuesto sobre Bienes inmuebles (art. 61.1c) de TRLRHL), sin perjuicio de la aplicación de bonificaciones en la cuota.

Las viviendas vacías propuestas para su cesión deberán disponer de cédula de habitabilidad o calificación vigente y deberán reunir las condiciones para su uso inmediato. De ser necesaria una inversión para garantizar esto último, SAREB Y AYUNTAMIENTO asumirán su coste al 50%, hasta un máximo de 7.000 €/vivienda más IVA. De superarse este límite, SAREB podrá optar por dejar la vivienda fuera del alcance del presente Convenio, salvo pacto en contrario.

A Ayuntamiento se le deberá reclamar X facturas para los diferentes *servicers* en función de los activos gestionados por cada uno de ellos.

Por último, el IVA relacionado de los gastos de adecuación será deducible fiscalmente, por lo tanto, se contabilizará como tal IVA soportado deducible.

- **Fiscalidad:**

Como este Convenio no ha sido firmado con una entidad gestora sino con el propia Ayuntamiento la prestación de servicios de cesión de usufructo será una operación sujeta y no exenta de IVA al 21%. Según la redacción del Convenio, la contraprestación se entiende impuestos excluidos, por lo que habrá que repercutir el IVA añadido a los importes pactados. En este sentido, el indicador a utilizar para registrar estas operaciones en el Libro Registro de Facturas Emitidas será el indicador R3.

En consecuencia, como la prestación de servicios se entiende sujeta a IVA, la cuota de IVA de los gastos que tenga que soportar Sareb por la cesión de estas viviendas va a ser 100% deducible. Por ello, si es necesario incurrir en gastos de adecuación de las viviendas, el Ayuntamiento deberá de repercutir dichos gastos a Sareb vía factura. El indicador para registrar estos gastos en el Libro Registro Facturas Recibidas será S1.

- **Gestión Contable y Administrativa:** la cuenta contable a la cual imputar los ingresos de la contraprestación es 7060000067 del plan de cuentas de Sareb.

- Contabilizando 75 en la cuenta 7060000067 del plan de cuentas de SAREB en la cesión de viviendas ocupadas, contabilizando como IVA repercutido los 15,75 restantes hasta alcanzar los 90, 75 euros.

- Contabilizando 125 en la cuenta 7060000067 del plan de cuentas de SAREB en la cesión de viviendas vacías, contabilizando como IVA repercutido los 26,25 restantes hasta alcanzar los 151,25 euros.

Persona de Contacto del Ayuntamiento:

Roberto Gonzalez
T 648278182
rgonzalez@l-h.cat

Javier Cid
xcid@l-h.cat

3.20 Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Elche y Sareb

- **Número de viviendas a ceder: 7**
 - Vacías: 50%;
 - Ocupadas: 50%.
- **Contraprestación por la cesión a favor de Sareb:** el montante de la contraprestación por dicha cesión en usufructo a satisfacer por el Ayuntamiento será una cantidad fija mensual, por cada una de las unidades, que ascenderá a 125€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté vacía) y 75€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté ocupada).

Dichos ingresos están sujetos a IVA.

Las contraprestaciones se liquidarán a Sareb con una frecuencia trimestral.

- **Periodo de carencia del pago de la contraprestación** en el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén vacías, la contraprestación se devengará a los 3 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.

En el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén ocupadas, la contraprestación se devengará a los 6 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.

- **Posibilidad de devolución de viviendas ocupadas ilegalmente:** en ningún caso el número de viviendas objeto de devolución podrá exceder del 50% de las que fueron cedidas.
- **Plazo de vigencia del Convenio:** 4 años.
- **Plazo máximo de firma de contratos de cesión en usufructo y entrega de viviendas desde firma del Convenio:** Se entregan en el mismo acto.
- **Gastos en Convenio con Ayuntamiento:**

Gastos asumidos por Sareb:

- La cobertura de seguros de las viviendas (daños y responsabilidad civil);
- Cuotas de la comunidad de propietarios;
- Los gastos y reparaciones que tengan carácter extraordinario.

Gastos asumidos por Ayuntamiento:

- Cédula de habitabilidad (si no existiera y fuese necesario);
- Certificado de eficiencia energética (si no existiera y fuera necesario);
- Gastos ordinarios, derivados del uso diario de la vivienda y destinados al mantenimiento de la misma y de sus condiciones de habitabilidad (zonas privativas) y cualquier otro tipo de reparación ordinaria;
- Medidas necesarias para la prevención de la ocupación ilegítima en las viviendas vacías.
- Gastos propios de gestión y administración de las viviendas (contabilidad, representación en comunidades de propietarios; depósito de fianzas si se arrendasen las viviendas, etc.).
- Cuota del Impuesto sobre Bienes inmuebles (art. 61.1c) de TRLRHL, sin perjuicio de la aplicación de bonificaciones en la cuota.

Respecto a los gastos necesarios derivados de la actuación inicial de puesta en alquiler de las viviendas vacías para garantizar las condiciones legales de habitabilidad, el coste máximo para la realización de los arreglos necesarios no podrá exceder de 7.000€ por vivienda. Asumiendo este coste máximo a partes iguales. De superarse este límite, quedará excluida del Convenio salvo pacto en contrario, intentando sustituir la vivienda por otra.

Al Ayuntamiento se le deberá reclamar X facturas para los diferentes *servicers* en función de los activos gestionados por cada uno de ellos.

Por último, el IVA relacionado de los gastos de adecuación será deducible fiscalmente, por lo tanto, se contabilizará como tal IVA soportado deducible.

- **Fiscalidad:**

Como este Convenio no ha sido firmado con una entidad gestora sino con el propia Ayuntamiento la prestación de servicios de cesión de usufructo será una operación sujeta y no exenta de IVA al 21%. Según la redacción del Convenio, la contraprestación se entiende impuestos excluidos, por lo que habrá que repercutir el IVA añadido a los importes pactados. En este sentido, el indicador a utilizar para registrar estas operaciones en el Libro Registro de Facturas Emitidas será el indicador R3.

En consecuencia, como la prestación de servicios se entiende sujeta a IVA, la cuota de IVA de los gastos que tenga que soportar Sareb por la cesión de estas viviendas va a ser 100% deducible. Por ello, si es necesario incurrir en gastos de adecuación de las viviendas, el Ayuntamiento deberá de repercutir dichos gastos a Sareb vía factura. El indicador para registrar estos gastos en el Libro Registro Facturas Recibidas será S1.

- **Gestión Contable y Administrativa:** la cuenta contable a la cual imputar los ingresos de la contraprestación es 7060000068 del plan de cuentas de Sareb.

- Contabilizando 75 en la cuenta 7060000068 del plan de cuentas de SAREB en la cesión de viviendas ocupadas, contabilizando como IVA repercutido los 15,75 restantes hasta alcanzar los 90, 75 euros.

- Contabilizando 125 en la cuenta 7060000068 del plan de cuentas de SAREB en la cesión de viviendas vacías, contabilizando como IVA repercutido los 26,25 restantes hasta alcanzar los 151,25 euros.

- **Persona de Contacto del Ayuntamiento:**

Nieves Lillo Herranz
Jefa de Sección de Programas
e-mail. nlillo@ayto-elche.es Tel. 96 665 8000 Ext. 2629

Paco Sáez Martínez
Técnico medio
T. 96 665 80 00 Ext. 3840
fsaezmartinez@ayto-elche.es

3.21 Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Santander y Sareb

- **Número de viviendas a ceder: 6**
 - Vacías: 50%;
 - Ocupadas: 50%.
- **Contraprestación por la cesión a favor de Sareb:** el montante de la contraprestación por dicha cesión en usufructo a satisfacer por el Ayuntamiento será una cantidad fija mensual, por cada una de las unidades, que ascenderá a 125€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté vacía) y 75€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté ocupada).

Dichos ingresos están sujetos a IVA.

Las contraprestaciones se liquidarán a Sareb con una frecuencia trimestral.

- **Periodo de carencia del pago de la contraprestación** en el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén vacías, la contraprestación se devengará a los 3 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.

En el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén ocupadas, la contraprestación se devengará a los 6 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.
- **Posibilidad de devolución de viviendas ocupadas ilegalmente:** en ningún caso el número de viviendas objeto de devolución podrá exceder del 50% de las que fueron cedidas.
- **Plazo de vigencia del Convenio:** 4 años.
- **Plazo máximo de firma de contratos de cesión en usufructo y entrega de viviendas desde firma del Convenio:** Se entregan en el mismo acto.
- **Gastos en Convenio con Ayuntamiento:**

Gastos asumidos por Sareb:

- La cobertura de seguros de las viviendas (daños y responsabilidad civil);
- Cuotas de la comunidad de propietarios;
- Gastos de mantenimiento de las condiciones de habitabilidad de las viviendas (zonas privativas) y reparaciones necesarias, cuando tengan el carácter de extraordinario.

Gastos asumidos por Ayuntamiento:

- Cédula de habitabilidad (si no existiera y fuese necesario);
- Certificado de eficiencia energética;
- Gastos ordinarios, derivados del uso diario de la vivienda y destinados al mantenimiento de la misma y de sus condiciones de habitabilidad (zonas privativas) y cualquier otro tipo de reparación ordinaria;
- Medidas necesarias para la prevención de la ocupación ilegítima en las viviendas vacías.
- Gastos propios de gestión y administración de las viviendas (contabilidad, representación en comunidades de propietarios; depósito de fianzas si se arrendasen las viviendas, etc.).
- Cuota del Impuesto sobre Bienes inmuebles (art. 61.1c) de TRLRHL, sin perjuicio de la aplicación de bonificaciones en la cuota.

Respecto a los gastos necesarios derivados de la actuación inicial de puesta en alquiler de las viviendas vacías para garantizar las condiciones legales de habitabilidad, el coste máximo para la realización de los arreglos necesarios no podrá exceder de 7.000€ por vivienda a partes iguales. De superarse este límite, quedará excluida del Convenio salvo pacto en contrario, intentando sustituir la vivienda por otra.

Al Ayuntamiento se le deberá reclamar X facturas para los diferentes *servicers* en función de los activos gestionados por cada uno de ellos.

Por último, el IVA relacionado de los gastos de adecuación será deducible fiscalmente, por lo tanto, se contabilizará como tal IVA soportado deducible.

- **Fiscalidad:**

Como este convenio no ha sido firmado con una entidad gestora sino con el propio Ayuntamiento de Santander la prestación de servicios de cesión de usufructo será una operación sujeta y no exenta de IVA al 21%. Según la redacción del Convenio, la contraprestación se entiende impuestos excluidos, por lo que habrá que repercutir el IVA. En este sentido, el indicador a utilizar para registrar estas operaciones en el Libro Registro de Facturas Emitidas será el indicador R3.

En consecuencia, como la prestación de servicios se entiende sujeta a IVA, la cuota de IVA de los gastos que tenga que soportar Sareb por la cesión de estas viviendas va a ser 100% deducible. Por ello, si es necesario incurrir en gastos de adecuación de las viviendas, el ente cesionario deberá de repercutir dichos gastos a Sareb vía factura. El indicador para registrar estos gastos en el Libro Registro Facturas Recibidas será S1.

- **Gestión Contable y Administrativa:** la cuenta contable a la cual imputar los ingresos de la contraprestación es 7060000069 del plan de cuentas de Sareb.
 - Contabilizando 75 en la cuenta 7060000069 del plan de cuentas de SAREB en la cesión de viviendas ocupadas, contabilizando como IVA repercutido los 15,75 restantes hasta alcanzar los 90, 75 euros.
 - Contabilizando 125 en la cuenta 77060000069 del plan de cuentas de SAREB en la cesión de viviendas vacías, contabilizando como IVA repercutido los 26,25 restantes hasta alcanzar los 151,25 euros.
- **Persona de Contacto del Ayuntamiento:**

María Tejerina Puente
T. 942 200 659
mtejerina@santander.es

3.22 Convenio de Colaboración entre ENGESTUR S.A (Sociedad Municipal del Ayuntamiento de Badalona) y Sareb

- **Número de viviendas a ceder:** 2
- **Contraprestación por la cesión a favor de Sareb:** el montante de la contraprestación por dicha cesión en usufructo a satisfacer por el Ayuntamiento será una cantidad fija mensual, por cada una de las unidades, que ascenderá a 125€/mes por cada vivienda.

Las contraprestaciones se liquidarán a Sareb con una frecuencia trimestral, no existiendo periodo de carencia.

- El Ayuntamiento de Badalona ha manifestado su voluntad de que la Agencia de l'Habitatge de Catalunya ejerza a favor del Ayuntamiento, el derecho de tanteo previsto en el art. 2 del Decreto-Ley 1/2015, de 24 de marzo, de Medidas extraordinarias y urgentes para la movilización de las viviendas objeto de este Convenio, en las resoluciones de los expedientes BHPT-18361-18 y BHPT-06312-18.

Por circunstancias de urgente necesidad, el Ayuntamiento precisa hacer uso de estas viviendas, para fines sociales, antes de que se completen los trámites para que se transmita la propiedad de tales viviendas.

- **Plazo de vigencia del Convenio:** 6 meses.
- **Plazo máximo de firma de contratos de cesión en usufructo y entrega de viviendas desde firma del Convenio:** Se entregan en el mismo acto.
- **Gastos en Convenio con ENGESTUR:**

Serán por cuenta de Sareb los siguientes gastos:

- a) Gastos derivados de la cobertura de seguros.
- b) Cuotas de la comunidad de propietarios.
- c) IBI.

Serán por cuenta de la entidad gestora, el resto de gastos. Incluida la adecuación de las viviendas.

Al Ayuntamiento se le deberá reclamar X facturas para los diferentes *servicers* en función de los activos gestionados por cada uno de ellos.

- **Fiscalidad:**

El Convenio de referencia ha sido firmado con ENGESTUR, cuyo objeto social podría entenderse que atiende a los fines previstos en los programas públicos de apoyo a la vivienda. En consecuencia, todas las facturas que tenga que emitir Sareb por la prestación de este servicio de cesión de usufructo reflejarán una prestación sujeta y exenta de IVA. En este sentido, el indicador a utilizar para registrar estas operaciones en el Libro Registro de Facturas Emitidas será el indicador R1.

Respecto al IVA soportado de los gastos que Sareb tiene que asumir (aunque es cierto que ni los seguros ni, en principio las cuotas de comunidad, llevan IVA), no va a ser deducible en ninguna proporción y en consecuencia será mayor coste para Sareb. Como consecuencia, el indicador en el cual deberían de registrar estos gastos en el Libro Registro de Facturas Recibidas es S3.

- **Gestión Contable y Administrativa:** la cuenta contable a la cual imputar los ingresos de la contraprestación es 7060000070 del plan de cuentas de Sareb.
- **Persona de Contacto del Ayuntamiento:**

Christian Carneado
T 934 608 421
ccarneado@engestur.cat

3.23. Convenio de colaboración entre el ayuntamiento de Vilafranca del Penedés y SAREB

- **Número de viviendas a ceder:** 15
- **Contraprestación por la cesión a favor de Sareb:** el montante de la contraprestación por dicha cesión en usufructo a satisfacer por el Ayuntamiento será una cantidad fija mensual, por cada una de las unidades, que ascenderá a 125€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté vacía) y 75€/mes (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté ocupada).

Los importes correspondientes a la contraprestación no incluyen los tributos que sean de aplicación en su caso.

Las contraprestaciones se liquidarán a Sareb con una frecuencia trimestral.

- **Periodo de carencia del pago de la contraprestación** en el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén vacías, la contraprestación se devengará a los 3 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.

En el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén ocupadas, la contraprestación se devengará a los 6 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.

- **Plazo de vigencia del Convenio:** 4 años a contar desde la fecha de la firma del convenio y podrá prorrogarse por periodos anuales, por acuerdo expreso de ambas partes
- **Entrega:**

Mediante la firma del Convenio se entiende constituido el derecho usufructo y transmitida la posesión de las viviendas a favor del Ayuntamiento de las viviendas, igualmente, en este acto se hace entrega de las llaves y resto de documentación de las viviendas que se entrega en ese acto.

Gastos en Convenio con Ayuntamiento:

Gastos asumidos por Sareb:

- Los seguros de daños y responsabilidad civil relativos a las viviendas objeto de cesión
- Los gastos de comunidad de propietario
- Comunicación de primera ocupación y cédula de habitabilidad, si procede.

Gastos asumidos por Ayuntamiento:

- El IBI, tasas y tributos vinculados al disfrute de las viviendas
- Las gestiones y costes aparejados a la puesta en disposición de los beneficiarios y gestión de las viviendas
- Las obras y costes derivados del mantenimiento y reparaciones de las viviendas.
- El alta de los suministros tales como luz, agua gas u otro y los consumos derivados de tales suministros.

En caso de ser necesarias obras de adecuación para habitabilidad, el Ayuntamiento y la Sareb asumirán su coste al 50%, hasta un máximo de 7.000€/vivienda vacía y 3.000€/vivienda ocupada.

Al ente cesionario (i.e. el Ayuntamiento) se le deberá reclamar "X" facturas, una para cada "servicer" en función de los activos gestionados por cada uno de ellos.

- **Fiscalidad:**

Como este convenio no ha sido firmado con una entidad gestora de programas públicos de apoyo a la vivienda sino con el propio Ayuntamiento, la cesión del usufructo de las viviendas tendrá la consideración de prestación de servicios sujeta y no exenta al IVA. El tipo aplicable sería del 21%.

Según la redacción del Convenio, en su cláusula 2.4, párrafo segundo, la contraprestación no incluye los tributos que sean de aplicación, en su caso. Por tanto, al precio acordado, habría que adicionarle el IVA.

El registro de estas operaciones en el Libro Registro de Facturas Emitidas deberá ser codificado con el indicador R3.

Por otro lado, como la prestación de servicios se entiende sujeta y no exenta al IVA, la cuota de IVA de los gastos que tenga que soportar Sareb por la cesión de estas viviendas va a ser 100% deducible.

Por ello, si fuera necesario incurrir en gastos de adecuación de las viviendas (u otros), el ente cesionario deberá de repercutir dichos gastos a Sareb vía factura.

El indicador para registrar estos gastos en el Libro Registro Facturas Recibidas será S1.

- **Gestión Contable y Administrativa:** la cuenta contable a la cual imputar los ingresos de la contraprestación es 7060000071 del plan de cuentas de Sareb.

La contabilización derivada de la cesión de las viviendas sería la siguiente:

- Viviendas ocupadas: Contabilizando 75 en la cuenta 7060000071 del plan de cuentas de SAREB y contabilizando como IVA repercutido los 15,75 restantes hasta alcanzar los 90,75 euros.
- Viviendas vacías: Contabilizando 125 en la cuenta 7060000071 del plan de cuentas de SAREB y contabilizando como IVA repercutido los 26,25 restantes hasta alcanzar los 151,25 euros.

Persona de Contacto del Ayuntamiento:

Dolors Marin Quesada
dmarin@vilafranca.org

3.24 Convenio de colaboración entre Viviendas municipales de Córdoba (VIMCORSa) y Sareb

- **Número de viviendas a ceder:** 17

La gestión de los inmuebles se llevará a cabo de forma directa por parte de VIMCORSa

- **Contraprestación por la cesión a favor de Sareb:** el montante de la contraprestación por dicha cesión en usufructo a satisfacer por el Ayuntamiento será una cantidad fija mensual, por cada una de las unidades, que ascenderá a 125€/mes.

(Los importes correspondientes a la contraprestación no incluyen los tributos que sean de aplicación en su caso).

Las contraprestaciones se entienden impuestos excluidos, y liquidarán a Sareb con una frecuencia trimestral.

- **Periodo de carencia del pago de la contraprestación**

En el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén vacías, la contraprestación se devengará a los 3 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.

En el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén ocupadas, la contraprestación se devengará a los 6 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.

- **Posibilidad de devolución de viviendas ocupadas ilegalmente:**

- en ningún caso el número de viviendas objeto de devolución podrá exceder del 50% de las que fueron cedidas.

- **Plazo de vigencia del Convenio:**

Este convenio estará vigente durante el plazo de 4 años a contar desde la fecha de la firma, y podrá prorrogarse por acuerdo expreso de las partes, por periodos de un año, hasta un máximo de 4 años más, sin perjuicio de la vigencia independientemente de los contratos de arrendamiento que se haya formalizado, a raíz de la operatividad de este Convenio, y que a la fecha de expiración de los mismos se encuentren al corriente de pago. En ese caso, ya se atenderá a la vigencia establecida en cada contrato.

- **Entrega:**

Mediante la firma del Convenio se entiende constituido el derecho usufructo y transmitida la posesión de las viviendas a favor del Ayuntamiento de las viviendas, igualmente, en este acto se hace entrega de las llaves y resto de documentación de las viviendas que se entrega en ese acto.

- **Gastos en Convenio con Ayuntamiento:**

Gastos asumidos por Sareb:

- La cobertura de seguros de las viviendas (daños y responsabilidad civil)
- Cuotas de la comunidad de propietarios
- Los gastos y reparaciones que tengan carácter extraordinario
- Gastos de mantenimiento de las condiciones de habitabilidad de los inmuebles (zonas privativas) y reparaciones necesarias cuando tengan un carácter extraordinario.

Gastos asumidos por Ayuntamiento:

- Cedula de habitabilidad (si no existiese y fuera necesario)
- Certificado de eficiencia energética (si no existiera y fuera necesario)
- Gastos ordinarios, derivados del uso ordinario de los inmuebles y destinados al mantenimiento de los mismos y de sus condiciones de habitabilidad (zonas privativas) y cualquier otro tipo de reparación ordinaria
- Medidas necesarias para la prevención de la ocupación ilegítima en los inmuebles vacías (vigilancia, puertas anti vandálicas).

- Gastos propios de gestión y de administración propios de los inmuebles y destinados (contabilidad, representación en comunidades de propietarios, depósito de fianzas si se arrendasen los inmuebles, etc.).
- Cuota del Impuestos sobre Bienes Inmuebles (art. 6.1c de TRLRHL), sin perjuicio de la aplicación de bonificación en la cuota.
- Gastos de adecuación de los inmuebles para su habitabilidad para uso residencial.

En caso de que el ayuntamiento (VIMCOSA) precise hacer obras para adecuación de los inmuebles para destinarlos a los fines para los que se ceden (i.e. adecuación al uso residencial), las efectuara a su costa, pero deberá obtener previa autorización de Sareb por escrito.

La asunción de gastos y costes no autorizados, no dará derecho a ninguna de las partes a repercutirlos a la otra parte o a exigir indemnización por ellos a la finalización de la cesión.

En caso de ser necesarias obras de adecuación para la habitabilidad, el ayuntamiento (VIMCOSA) y SAREB asumirán su coste al 50%, hasta un máximo de 3.000 €/inmueble (si está ocupado) y 7.000€/ (si está vacío). De superarse este límite, SAREB podrá optar por dejar la vivienda fuera del alcance del presente Convenio.

Los suministros de luz, agua, y gas serán dados de alta por las personas arrendatarias de los inmuebles o en su caso el ayuntamiento (VIMCOSA)

Al ente cesionario (i.e. el Ayuntamiento) se le deberá reclamar "X" facturas, una para cada "servicer" en función de los activos gestionados por cada uno de ellos.

Fiscalidad:

En principio, este Convenio habría sido suscrito con una entidad gestora de programas públicos de apoyo a la vivienda, por lo que la cesión del usufructo de las viviendas tendrá la consideración de prestación de servicios sujeta y exenta al IVA.

El registro de estas operaciones en el Libro Registro de Facturas Emitidas deberá ser codificado con el indicador R1.

Por otro lado, como la prestación de servicios se entiende sujeta y exenta al IVA, la cuota de IVA de los gastos que tenga que soportar Sareb por la cesión de estas viviendas no sería deducible.

El indicador para registrar estos gastos en el Libro Registro Facturas Recibidas será S3.

- **Gestión Contable y Administrativa:**

La cuenta contable a la cual imputar los ingresos de la contraprestación es 7060000072 del plan de cuentas de Sareb.

La contabilización derivada de la cesión de las viviendas sería la siguiente (salvo indicación en contra de Contabilidad):

Contabilizando 125 en la cuenta 7060000072 del plan de cuentas de SAREB.

Persona de Contacto de VIMCOSA (Viviendas municipales de Córdoba)

Carmen Valiño Pozo

957 477711

carmenval@vimcorsa.com