



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO DE GOBIERNO

1804

Acuerdo del Consejo de Gobierno de 21 de febrero de 2025 por el que se aprueba el texto consolidado del Programa Garantía Hipoteca IBAVI para facilitar el acceso a la vivienda en régimen de propiedad

El artículo 12.3 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, en su redacción por la Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, dispone que las instituciones propias de la comunidad autónoma de las Illes Balears, para cumplir las finalidades que les son propias y en el marco de las competencias que les atribuye el Estatuto, tienen que promover, como principios rectores de la política económica y social, el desarrollo sostenible encaminado a la plena ocupación, la cohesión social y el progreso científico y técnico, de forma que se asegure a toda la ciudadanía el acceso a los servicios públicos y el derecho a la vivienda.

El artículo 22 del Estatuto de Autonomía establece que las administraciones públicas de las Illes Balears tienen que garantizar el derecho de acceso a una vivienda digna de los ciudadanos de las Illes Balears, regulándose por ley las ayudas para promover este derecho, especialmente a favor de determinados colectivos. Este precepto ha sido objeto de desarrollo mediante la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Illes Balears, en el ejercicio, así mismo, de la competencia exclusiva que tiene la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en materia de vivienda, de acuerdo con el apartado 3 del artículo 30 del Estatuto de Autonomía.

En desarrollo de ese mandato del Estatuto de Autonomía, se autorizó, con carácter urgente, mediante el Decreto Ley 9/2022, de 7 de noviembre, de medidas urgentes para compensar la inflación en las Illes Balears, al Consejo de Gobierno la aprobación de un programa de fianzas denominado *Programa Garantía Hipoteca IBAVI* que favorezca el acceso a una vivienda en régimen de propiedad mediante el ofrecimiento de una cobertura temporal y parcial, en forma de fianza del Instituto Balear de la Vivienda, sobre la financiación que necesite el comprador, con un importe máximo de 15.000.000 de euros, sin perjuicio de que se pueda ampliar mediante un acuerdo del Consejo de Gobierno.

En cumplimiento del Decreto Ley mencionado, el 12 de diciembre de 2022, el Consejo de Gobierno aprobó el Programa Garantía Hipoteca IBAVI con las condiciones concretas que se desplegaban en el anexo del Acuerdo (BOIB n.º 162, de 13 de diciembre).

El Programa fue modificado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 6 de marzo de 2023, al efecto de aclarar la condición de fijación de un precio para el otorgamiento de la garantía de un 0,5 % sobre el principal garantizado.

Dados los resultados del desarrollo del Programa Garantía Hipoteca IBAVI que evidencian la buena aceptación del producto entre la ciudadanía de las Illes Balears, especialmente entre los jóvenes, por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 13 de diciembre de 2024, se modificó nuevamente el Programa, para ampliar el importe máximo del mismo, que pasa a ser de 30.000.000 de euros, y el plazo de presentación de solicitudes y formalización de los préstamos hasta antes del 1 de febrero de 2028.

La evolución del mercado de la vivienda en las Illes Balears dificulta a la ciudadanía el acceso a la vivienda, especialmente a los jóvenes y otros colectivos que, aunque dispongan de autonomía económica y cierta solvencia, no disponen del ahorro suficiente para acceder a la misma. Para paliar y coadyuvar a minimizar esos efectos, el Gobierno de las Illes Balears está impulsando un conjunto de medidas, entre ellas, el Programa Garantía Hipoteca IBAVI, que, a lo largo de su desarrollo, ha evidenciado la necesidad de redirigir las condiciones para adaptarlo a la realidad económica y social actual.

El 12 de febrero de 2025, el director-gerente del IBAVI emitió la Memoria justificativa relativa a la necesidad de modificar las condiciones del Programa Garantía Hipoteca IBAVI. Justifica la necesidad de aprobar unas nuevas condiciones en relación con los aspectos siguientes: la flexibilización y graduación del porcentaje de la garantía sobre el préstamo hipotecario de la vivienda para permitir la aplicación del tipo máximo del 20 % para solicitantes incluidos en determinados colectivos y el 15 % para el resto de solicitantes; el incremento del precio máximo de adquisición de la vivienda; la actualización de los ingresos de los solicitantes y cómputo del umbral de renta; la reducción del porcentaje del depósito a la cuenta restringida al 25 % del importe de las garantías concedidas y afecto al pago por ejecución de las garantías prestadas en lugar del 50 % inicial; y el establecimiento de un régimen jurídico transitorio.

En relación con la flexibilización y graduación del porcentaje de la garantía sobre el préstamo hipotecario de la vivienda concedida por la entidad financiera, se permite la aplicación del tipo máximo del 20 % para aquellas personas solicitantes que, además de cumplir las condiciones del Programa establecidas en el apartado 7, acrediten cumplir uno o más de los siguientes requisitos en el momento de la presentación de la solicitud:



- Edad inferior a 40 años
- Familia numerosa de cualquier grado
- Familia monoparental
- Personas discapacitadas o con personas con discapacidad a su cargo.

Para el resto de personas solicitantes que cumplan las condiciones establecidas en el apartado 7 del Programa, la garantía será del 15 %.

La realidad actual y los indicadores disponibles muestran que las dificultades para acceder a una vivienda en propiedad se agravan para aquellos sectores de la ciudadanía que aunque disfrutan de estabilidad laboral y solvencia económica no disponen del ahorro previo suficiente o que tienen que hacer un sobreesfuerzo para la compra de vivienda, situación en que se encuentran los jóvenes, las familias numerosas y las familias monoparentales, los discapacitados o aquellos que tienen discapacidades a su cargo.

En relación con el incremento del precio máximo de adquisición de la vivienda resulta necesario adaptar el Programa al incremento de precios de venta de las viviendas de los últimos años, lo que ha provocado que gran parte de los ciudadanos no se hayan podido beneficiar de este Programa. De esta forma, y con el fin de llegar a un colectivo más amplio de beneficiarios, se propone incrementar el precio máximo al valor máximo de una vivienda sometida a algún régimen de protección, incluyendo sus anexos. En consecuencia, el precio máximo de las viviendas que puedan acogerse a las condiciones del Programa Garantía Hipoteca IBAVI no puede superar el precio de 382.744,84 €, que se actualizará cada año por acuerdo del Consejo de Gobierno, de acuerdo con la disposición transitoria tercera de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de viviendas.

También entre las nuevas condiciones del Programa se encuentra la actualización de los ingresos de los solicitantes con arreglo al IPREM 2023.

La reducción del porcentaje del depósito a la cuenta restringida al 25 % del importe de las garantías concedidas y afecto al pago por ejecución de las garantías prestadas en lugar del 50 % inicial, nace de la propia evolución del Programa, que ha tenido una muy buena acogida, y ha demostrado la responsabilidad con que los beneficiarios atienden los pagos de las cuotas del préstamo, hasta el punto de inexistencia absoluta de impagos. Esto aconseja que no se inmovilice una cantidad tan elevada de dinero público y la seguridad de que un importe menor es más que suficiente para que permanezca garantizado el riesgo por el IBAVI ante la entidad financiera.

En relación con el régimen jurídico transitorio se prevé que las garantías que estén en trámite en el momento del inicio de la vigencia de las nuevas condiciones del Programa, estarán amparadas por el régimen jurídico vigente en la fecha de la solicitud y se establece que las fianzas constituidas por el IBAVI con anterioridad a la aprobación de las nuevas condiciones, estarán sometidas al criterio de dotación del fondo líquido con arreglo al porcentaje vigente a la fecha de la concesión de la garantía (50 %).

En cumplimiento del principio de seguridad jurídica y dado el alcance de las nuevas condiciones, es conveniente aprobar un texto consolidado del Programa Garantía Hipoteca IBAVI.

La Ley 4/2011, de 31 de marzo, de la buena administración y del buen gobierno de las Illes Balears, prevé que, para conseguir un mejor servicio al interés general y ajustar la actuación de las diferentes administraciones públicas y de sus entes instrumentales a los principios de legalidad, estabilidad, transparencia, eficacia y eficiencia —entendidos como la consecución de los objetivos que se persiguen con el máximo de calidad posible y la utilización óptima de los medios para conseguirlo—, se tiene que actuar en un contexto de mejora continua de la calidad de los servicios que se prestan a la ciudadanía y establece, como uno de los principios generales que informan la buena administración y el buen gobierno, la orientación y la satisfacción de las necesidades de la ciudadanía como razón de ser de la administración pública.

La Consejería de Vivienda, Territorio y Movilidad tiene competencias en las materias de diseño y ejecución de políticas públicas de vivienda, y de fomento, coordinación y gestión de las ayudas públicas en materia de vivienda, según el artículo 2.6 del Decreto 12/2023, de 10 de julio, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

La Consejería de Economía, Hacienda e Innovación tiene competencias en las materias de tutela financiera de los entes integrantes del sector público instrumental autonómico, según el artículo 2.1 del Decreto 12/2023 mencionado.

Por todo ello, el Consejo de Gobierno, a propuesta conjunta del consejero de Vivienda, Territorio y Movilidad i del consejero de Economía, Hacienda e Innovación, en la sesión del día 21 de febrero de 2025, adoptó, entre otros, el Acuerdo siguiente:

Primero. Aprobar el texto consolidado del Programa Garantía Hipoteca IBAVI para favorecer el acceso a una vivienda en régimen de propiedad.

Segundo. Disponer que este Acuerdo lleva implícita la autorización a que hace referencia el artículo 107 de la Ley 14/2014, de 29 de diciembre, de finanzas de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, sin perjuicio de que el IBAVI tenga que informar a la Dirección



General del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio de las fianzas que formalice, como también de su ejecución o cancelación.

Tercero. Disponer que la eficacia de este Programa queda condicionada al cumplimiento de las disposiciones en materia de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera que sean aplicables.

Cuarto. Determinar que el IBAVI gestione este Programa de acuerdo con lo que establece el anexo de este Acuerdo.

Quinto. Publicar este Acuerdo en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Palma, en las fechas de las firmas electrónicas (21 de febrero de 2025)

La secretaria del Consejo de Gobierno
Antònia Maria Estarellas Torrens

La presidenta
Margarita Prohens Rigo

ANEXO

Programa Garantía Hipoteca IBAVI

1. Objeto

1. El Programa Garantía Hipoteca IBAVI (de ahora en adelante, el Programa) tiene por objeto favorecer el acceso a una vivienda en régimen de propiedad, mediante una línea de fianzas que ofrezca una cobertura temporal y parcial sobre la financiación que necesite el comprador.
2. La garantía que se presta mediante este Programa solo se puede aplicar sobre los préstamos hipotecarios que se concedan a partir de la fecha de firma de los convenios de colaboración con las entidades financieras participantes en el Programa y con la entidad colaboradora para la gestión, la administración y el control de las garantías a la que hace referencia el apartado 16 del Programa.

2. Régimen jurídico

Las garantías que se otorguen al amparo de este Programa se rigen por el mismo Programa y por el Decreto Ley 9/2022, de 7 de noviembre, de medidas urgentes para compensar la inflación en las Illes Balears y, con carácter supletorio, por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas; por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, y también, por el Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos, y el derecho privado aplicable.

El régimen jurídico de las garantías solicitadas con anterioridad a las nuevas condiciones aprobadas mediante el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 21 de febrero de 2025, se tienen que tramitar y conceder de acuerdo con las condiciones vigentes en el momento que se solicitó la garantía.

3. Tipología e importe de las garantías

1. El IBAVI otorgará una garantía de hasta el 20% del valor de la vivienda, siempre que se cumplan los requisitos objetivos y subjetivos previstos en este Programa, y, en concreto, los requisitos establecidos en el apartado 4.
2. El importe global máximo de este Programa es de 30.000.000 de euros (treinta millones de euros), según lo aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 13 de diciembre de 2024⁽¹⁾, de acuerdo con la disposición adicional primera del Decreto Ley 9/2022, de 7 de noviembre, de medidas urgentes para compensar la inflación en las Illes Balears.
3. Los préstamos que se suscriban con las diferentes entidades financieras deberán tener, desde su formalización, la cobertura de la garantía del IBAVI en los términos que se estipulen en el correspondiente convenio de colaboración. En cualquier caso, y en cuanto a la naturaleza de esa garantía, deberá ajustarse a las disposiciones previstas para la fianza en el Código Civil, con renuncia expreso al beneficio de excusión y con el reconocimiento al IBAVI del derecho de subrogación en los derechos y las garantías que tenga el acreedor ante el deudor para el caso que tenga que atender cualquiera de las operaciones garantizadas en virtud de este acuerdo.
4. El IBAVI dotará un fondo líquido diferenciado en la tesorería del IBAVI por el 25 % del importe de la línea de fianzas, afecto al pago por ejecución de las garantías prestadas. Este fondo es ampliable para adaptarse a las contingencias del ejercicio e indisponible excepto para





responder de los pagos por ejecución de las garantías.

A estos efectos, el IBAVI abrirá una cuenta corriente restringida a cada una de las entidades financieras adheridas al Programa, en la que depositará el importe equivalente a las garantías concedidas, de forma que el saldo será, en todo momento, como mínimo, del 25 % del riesgo vivo de las fianzas otorgadas.

Las fianzas constituidas por el IBAVI quedarán sometidas al criterio de dotación del fondo líquido vigente en el momento de su concesión.⁽²⁾

⁽¹⁾ Boletín Oficial de las Illes Balears n.º 164, de 14 de diciembre de 2024.

⁽²⁾ Realmente, este criterio es el que se aplica a las anteriores y a las nuevas: el vigente en el momento de la concesión

4. Características de la garantía del Programa Garantía Hipoteca IBAVI

1. El IBAVI o, en su caso, la entidad colaboradora, gestionará el Programa Garantía Hipoteca IBAVI en colaboración con las entidades financieras participantes (de ahora en adelante, la entidad financiera), mediante convenios de colaboración.

2. La garantía otorgada por el IBAVI sobre el préstamo hipotecario concedido por la entidad financiera será la que se establece en el apartado

3.1 anterior cuando se cumplan las siguientes condiciones, y en los términos que se establecen en el punto 7.2 del Programa:

a) La financiación será de más del 80 % y hasta el máximo del 100 % —en función de la normativa y el régimen aplicable a cada entidad y de la acreditación por los solicitantes de los requisitos establecidos en el apartado 7.2 del Programa—, del valor más bajo de los dos siguientes (de ahora en adelante, precio de referencia o PR): valor de tasación (calculado de conformidad con la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, o cualquier otra normativa que la complemente, la desarrolle o la sustituya) o precio de compraventa de la vivienda.

En el caso de viviendas protegidas o de precio tasado, hay que ajustarse a lo que dispone la normativa en la materia, en especial la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Illes Balears, y la normativa que la desarrolla. El precio de compraventa estará sujeto a las limitaciones legales que correspondan con arreglo a las disposiciones autonómicas y estatales aplicables.

No serán objeto de financiación los tributos, ya sean directos o indirectos, que graban las operaciones de adquisición y financiación de la vivienda.

b) Las operaciones de financiación entre adquirentes de vivienda habitual que cumplan los requisitos establecidos en este Programa y la entidad financiera se instrumentarán mediante un contrato de préstamo hipotecario financiado con fondos de la entidad financiera. La entidad financiera no podrá exigir la contratación de ningún producto o servicio bancario adicional por el otorgamiento del préstamo hipotecario.

c) La garantía hipotecaria sobre la vivienda objeto de la operación de financiación quedará debidamente inscrita, para que sea plenamente válida y eficaz, en el registro de la propiedad competente en el plazo máximo de seis meses desde el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de hipoteca. Los contratos de préstamo mencionados no podrán incorporar cláusulas que dificulten el correcto funcionamiento de las garantías otorgadas de acuerdo con lo que establezca el correspondiente convenio de colaboración de las entidades financieras en esta línea de garantías.

3. En el momento de la formalización, el prestatario suscribirá con el IBAVI la correspondiente póliza de contragarantía con intervención notarial. Esta póliza, que tiene que garantizar los importes que el IBAVI tenga que satisfacer a la entidad bancaria derivados del incumplimiento del prestatario, regulará las actuaciones y los plazos que tiene que aplicar el IBAVI para reclamar del prestatario las cuotas impagadas desde que se produzca el primer impago.

4. En virtud de lo previsto en este Programa y para cada operación de financiación, la garantía que conceda el IBAVI ante la entidad financiera evolucionará a lo largo de la vida del préstamo de acuerdo con la fórmula siguiente. El porcentaje resultante se aplicará al importe del principal pendiente de pago en cada momento:

$$\text{Porcentaje garantizado} = \frac{\text{Principal} - (0,8 \times \text{PR})}{\text{Principal}} \times 100$$

Principal: principal de la operación de financiación en su conjunto pendiente de pago en cada momento.

PR: precio de referencia en el momento de la formalización de la operación de financiación.

5. Además de las causas previstas legalmente para la extinción de cualquier afianzamiento, la garantía del IBAVI respecto a cada operación de financiación quedará sin efecto en el momento en que el capital amortizado del préstamo sea igual a la cuantía garantizada. A partir de



este momento, el IBAVI quedará totalmente liberado de la obligación de atender la garantía.

Cualquier pago del principal de la operación de financiación reducirá, en primer lugar, el capital garantizado por parte del IBAVI.

5. Precio para el otorgamiento de la garantía del Programa Garantía Hipoteca IBAVI

El otorgamiento de la garantía repercutirá un único pago, a favor del IBAVI, del 0,50 % sobre el principal garantizado. Ese precio lo tienen que abonar los adquirentes de la vivienda, de manera anticipada, una vez aprobada la concesión de la garantía y antes de que se formalice en la correspondiente escritura pública.

6. Compatibilidad y finalidad de la garantía

1. La garantía es compatible con cualquier otra ayuda para la adquisición de vivienda siempre que no se exceda del 100 % del coste de la actuación elegible y así lo permita la normativa reguladora de las ayudas y el derecho de la Unión Europea.

2. En caso de obtención de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien la adquisición de la vivienda, se destinarán a la correspondiente amortización total o parcial del préstamo hipotecario de financiación garantizada.

3. La garantía tiene carácter finalista, de forma que el importe del préstamo garantizado deberá destinarse al pago del precio de la vivienda financiada.

7. Condiciones de acceso a la garantía

1. Podrán acogerse a esta línea de garantías las personas físicas que cumplan los siguientes requisitos:

a) Tienen que tener la nacionalidad española o de alguno de los estados miembros de la Unión Europea o tener residencia legal en España si son personas extranjeras provenientes de países terceros (fuera de la UE).

b) Tienen que acreditar una residencia continua o discontinua en las Illes Balears de un mínimo de cinco años.

c) Tienen que acreditar que el conjunto de ingresos de las personas solicitantes no supera el límite de 6,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (de ahora en adelante, IPREM), computado de acuerdo con lo que establece el apartado 8.

d) No tienen que ser propietarias ni usufructuarias de otra vivienda en territorio español. Se exceptúa este requisito en los siguientes casos:

1.º. Cuando el derecho real recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda y se haya obtenido por transmisión *mortis causa*.

2.º Cuando no se tenga la disponibilidad de la vivienda a causa de separación o divorcio, situaciones catastróficas o situaciones de violencia de género o por ser víctima de terrorismo.

3.º Cuando la vivienda resulte inaccesible por situaciones sobrevenidas de dependencia o discapacidad, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 %.

e) Todos los titulares de la vivienda tienen que ser prestatarios.

f) La vivienda tiene que estar situada en las Illes Balears y se tiene que destinar a domicilio habitual y permanente de las personas solicitantes, como mínimo, durante todo el periodo en que sea vigente la garantía.

g) El precio de adquisición de la vivienda sin los gastos y los tributos inherentes a la adquisición, tiene que ser igual o inferior a 382.744,84 euros.

El precio máximo de las viviendas que se puedan acoger a las nuevas condiciones del Programa Garantía Hipoteca IBAVI aprobadas se actualizará cada año por acuerdo del Consejo de Gobierno, de acuerdo con la disposición transitoria tercera de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Illes Balears.

h) El precio de adquisición a que hace referencia la letra g) de este apartado deberá incluir las plazas de aparcamiento, trastero o cualquier otro anexo que lleve aparejada la vivienda.

2. La garantía otorgada por el IBAVI sobre el préstamo hipotecario de la vivienda concedida por la entidad financiera, llegará al 20 % cuando además de cumplirse las condiciones del punto 4.2 las personas solicitantes cumplan uno o más de los siguientes requisitos en el momento de la presentación de la solicitud:





- Edad inferior a 40 años (de todos los solicitantes).
- Familia numerosa de cualquier grado.
- Familia monoparental.
- Personas discapacitadas (cualquiera de los solicitantes) o con personas con discapacidad a su cargo.

Para el resto de personas solicitantes, la garantía otorgada por el IBAVI sobre el préstamo hipotecario de la vivienda concedida por la entidad financiera, llegará al 15 %, siempre que cumplan las condiciones del punto 4.2 del Programa.

8. Cálculo del umbral de renta

La determinación de los ingresos de las personas solicitantes tiene que atenerse a los siguientes criterios:

- a) Se partirá de las cuantías de la base imponible general sumada a la base imponible del ahorro, reguladas en la legislación vigente del impuesto sobre la renta de las personas físicas, correspondientes al ejercicio fiscal cerrado inmediatamente anterior al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud de la financiación. La cuantía resultante se convertirá en el número a veces del IPREM que corresponda al periodo a que se refieran los ingresos evaluados, referido a catorce pagas.
- b) Los ingresos resultantes de lo que dispone la letra a) no podrán superar el límite de 6,5 veces el IPREM ponderado con el coeficiente autonómico correspondiente de acuerdo con el siguiente cuadro:

Número de prestatarios	Coeficiente autonómico	IPREM 2023/coeficiente	6,5 IPREM 2023 ponderado
1	0,9	8.400 €/0,90=9.333,33 €	60.666,65 €
2 o más	0,8	8.400 €/0,80=10.500,00 €	68.250,00 €

El importe del IPREM se actualizará anualmente de conformidad con la normativa aplicable.

9. Acreditación de las condiciones de acceso a la garantía

1. Las personas solicitantes deberán acreditar ante la entidad financiera que cumplen los requisitos de acceso a la garantía establecidos en el apartado 7 de este Programa. A estos efectos, deberán presentar, ante la entidad financiera, los documentos necesarios de acreditación establecidos en el correspondiente convenio de colaboración suscrito entre el IBAVI y las entidades financieras al que se refiere el apartado 4.1 de este Programa.

Como mínimo, se tienen que presentar los siguientes documentos:

- a) Solicitud y declaración responsable conforme al modelo que se establezca y que se publicará en la página web del IBAVI.
- b) Documento nacional de identidad o documento de identificación de extranjero de las personas solicitantes.
- c) Declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas o certificado de ingresos emitido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, de las personas solicitantes, correspondiente al ejercicio fiscal cerrado inmediatamente anterior al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud de la financiación, de las personas solicitantes.
- d) Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de las personas solicitantes.
- e) Contrato de opción de compra, reserva o compraventa de la vivienda para la que se solicita la garantía. En el supuesto de que el objeto de la compraventa sea vivienda de protección oficial o de precio tasado, se aportará el contrato visado por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura como acreditación del cumplimiento de los requisitos para acceder a este tipo de viviendas.
- f) Declaración relativa a la consulta y el tratamiento de datos personales de las personas solicitantes, de acuerdo con el modelo que se establezca, que se publicará en la página web del IBAVI. Esta declaración se referirá al consentimiento para el tratamiento de los datos por parte del IBAVI o de la entidad colaboradora designada para actuar en su nombre, como también a la no oposición para que puedan consultar los datos necesarios para la comprobación del acceso adecuado a la garantía.
- g) Certificado de empadronamiento de las personas solicitantes acreditativo de la antigüedad en el padrón de habitantes de las Illes Balears.
- h) En el supuesto de que el objeto de la compraventa sea vivienda protegida o de precio tasado, certificado vigente o documento acreditativo del precio máximo de venta autorizado.
- i) En el caso de cumplir los solicitantes algunos de los requisitos establecidos en el punto 7.2 del Programa, tienen que acreditar la circunstancia concurrente mediante la presentación de la siguiente documentación:

- Título de familia numerosa emitido por el Consejo Insular.
- Tarjeta de familia monoparental emitida por el Consejo Insular.
- Certificado de discapacidad de la Dirección General de Dependencia o resolución incapacidad de l'INSS de cualquiera de

los solicitantes o de la persona con discapacidad a cargo.

— Certificado de convivencia, histórico y colectivo del empadronamiento referido a la vivienda habitual que detalle las personas que conviven en la misma, que acredite la convivencia con la persona con discapacidad a cargo.

2. Asimismo, y en el caso de viviendas libres, a fin de determinar el importe de la garantía, se tiene que presentar una tasación efectuada de conformidad con el artículo 13 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

10. Presentación de solicitudes y formalización de los préstamos

1. La solicitud y los documentos a que hace referencia el apartado 9 anterior se tienen que presentar ante la entidad financiera, y los préstamos correspondientes se tienen que formalizar, siempre que se disponga de la autorización correspondiente antes del 1 de febrero de 2028 y siempre que no se haya agotado el importe global máximo destinado a esta línea de garantías a que hace referencia el apartado 3.2 del Programa.

2. La entidad financiera solo concederá los préstamos sujetos a la garantía prevista en el Programa a las personas solicitantes que, una vez acreditado el cumplimiento de los requisitos correspondientes, hayan obtenido la resolución favorable del IBAVI.

11. Procedimiento aplicable a la concesión de las garantías

1. Corresponderá al IBAVI o, en su nombre, a la entidad colaboradora que se designe a estos efectos, la comprobación del cumplimiento de los requisitos establecidos para acceder a la garantía de este Programa de acuerdo con la información aportada por las personas solicitantes a la entidad financiera.

2. Una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos mencionados, el órgano instructor, o la entidad colaboradora, elevará al presidente del IBAVI una propuesta de resolución de concesión o de denegación de la solicitud de la garantía, que deberá ser motivada. En caso de concesión, se indicará, como mínimo, la identificación de las personas beneficiarias de la garantía, el importe de la garantía, la identificación de la entidad financiera que otorga el préstamo hipotecario y la justificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en este Programa. En caso de denegación, se tienen que indicar los motivos.

3. El procedimiento finalizará mediante una resolución del presidente del IBAVI de concesión o de denegación de la garantía.

4. Una vez otorgada la garantía, un representante del IBAVI con poderes bastantes al efecto intervendrá en el otorgamiento de la escritura pública a que se refiere el apartado 4.3 de este Programa.

12. Obligaciones de las personas beneficiarias

Las personas beneficiarias están obligadas a:

- a) Someterse a las actuaciones de comprobación, verificación y control financiero que lleven a cabo los órganos competentes, aportando toda la información que les sea requerida en el ejercicio de las actuaciones mencionadas.
- b) Comunicar inmediatamente, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la entidad financiera que realice esta tramitación cualquier modificación de las condiciones que puedan determinar la pérdida sobrevenida de la garantía o el derecho a acceder a la misma.
- c) Comunicar la obtención de cualesquiera subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien la adquisición de la vivienda.
- d) Utilizar la garantía para la finalidad para la que se conceda y conservar los documentos justificativos del cumplimiento de la finalidad mencionada.
- e) Estar al corriente de pago de las liquidaciones correspondientes al coste de la garantía y de las obligaciones tributarias y con la seguridad social.

13. Comisión de Seguimiento del Programa

Con el fin de resolver las dudas que puedan plantearse en la interpretación y ejecución de este Programa, se crea una comisión de seguimiento que estará integrada por un representante de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, un representante de la Dirección General del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio, un representante del IBAVI, un representante de la entidad colaboradora y un representante de cada una de las entidades financieras que se adhieran al Programa.

Esa Comisión tiene que velar por el cumplimiento del Programa y resolver las dudas que surjan en la interpretación y en la aplicación del Programa y de los convenios que se derivan con la entidad colaboradora y con las entidades financieras.

Esa Comisión se reunirá, como mínimo, con periodicidad anual.

**14. Seguimiento y control de las garantías**

1. En el convenio que se suscriba entre el IBAVI y las entidades financieras se tiene que prever que las dudas sobre la interpretación y la ejecución se resolverán en el seno de la comisión de seguimiento regulada en el apartado 13 de este Programa.
2. La entidad financiera tiene que conservar la documentación acreditativa de los requisitos de elegibilidad de las personas a quienes se ha concedido el préstamo garantizado durante toda la vida de la garantía, y ponerla a disposición del IBAVI o de la entidad colaboradora designada a estos efectos, previo requerimiento.
3. El IBAVI, o la entidad colaboradora, podrá verificar en todo momento que los préstamos garantizados se han otorgado a personas que cumplan los requisitos de elegibilidad para obtenerlos, como también que el importe de estos préstamos se ha destinado a la finalidad para la que se han otorgado.

15. Incumplimientos

El incumplimiento total o parcial de los requisitos establecidos en este Programa y en otras normas aplicables podrá dar lugar a la cancelación de la garantía y a la consiguiente liberación del IBAVI como fiador.

16. Entidad colaboradora

1. Es entidad colaboradora de la gestión, la administración y el control de las garantías previstas en este Programa aquella que, actuando en nombre y por cuenta del IBAVI, colabore en la concesión, la formalización, la gestión, la comprobación, el seguimiento y la liquidación de las garantías.
2. El procedimiento de selección de la entidad colaboradora tiene que iniciarlo de oficio el IBAVI y se tramitará en régimen de concurrencia competitiva, de acuerdo con los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación.
3. La entidad colaboradora seleccionada deberá suscribir un convenio de colaboración con el IBAVI, en el que se establecerán las condiciones y las obligaciones asumidas por la entidad colaboradora.
4. No se exige la constitución de garantías por parte de la entidad colaboradora.

