

b) Deberanse acreditar uns ingresos superiores a 1,5 veces o IPREM; ou ben, a concesión dun préstamo para o pagamento.

c) Deberán de transcorrer, polo menos, dez anos desde a data do contrato de aluguer.

d) Deberanse atopar ao día no pagamento coa comunidade de propietarios do edificio.

e) Deberanse atopar ao día no pagamento do imposto de bens inmobles e calquera outro tributo que grave a vivenda.

f) O pagamento realizarase ao contado.

Artigo 56º.-*Documentación.*

Para solicitar o cambio de réxime de compravenda a aluguer deberá entregarse xunto coa solicitude a seguinte documentación:

a) Certificado do padrón que acredite a utilización da vivenda como domicilio habitual e permanente do solicitante.

b) Acreditación de ingresos da unidade familiar no xeito establecido no artigo 37º.2 b) desta disposición.

c) Información sobre as titularidades de bens inmobles a nome de calquera dos membros da unidade familiar. Esta información deberase obter a través do servizo de índices do Rexistro da Propiedade e mediante certificacións catastrais referidas no ámbito nacional.

d) Certificación do órgano xestor da comunidade de propietarios ou adxudicatarios/as do inmovible que acredite o cumprimento das obrigas respecto a esta.

e) Informe social que acredite a situación de necesidade da familia.

Artigo 57º.-*Determinación da renda.*

Para o caso de que o Instituto Galego da Vivenda e Solo acorde autorizar o cambio de réxime de adxudicación de compravenda a aluguer, a renda inicial anual será o 3% do prezo de venda da vivenda e anexos que fose establecido para o contrato que se rescinde, sen ningunha dedución adicional.

CAPÍTULO IX

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

Artigo 58º.-*Amortización anticipada de vivendas.*

Os titulares lexítimos das vivendas adxudicadas en réxime de compravenda ou de acceso diferido á propiedade que teñan cantidades pendentes de pagamento ao Instituto Galego da Vivenda e Solo poderán solicitar a amortización anticipada destas, aínda cando non transcorrese a totalidade do prazo previsto no contrato para o seu pagamento.

Admitiranse, igualmente, amortizacións parciais por importe non inferior a 6.000 euros. Nestes casos poderase optar por manter os recibos mensuais cun importe similar ao que se viña pagando, reducindo o

prazo de amortización; ou ben, reducir o importe do recibo mantendo o prazo de amortización.

En canto á formalización da escritura de compravenda e/ou cancelación de hipoteca e os gastos que se xeren por esta causa, terase en conta o previsto no artigo 52º.

Artigo 59º.-*Forma de pagamento.*

O pagamento poderá ser ao contado, ou mediante préstamo concedido por entidade financeira. Neste último caso, será necesario estar ao día no pagamento dos recibos emitidos polo Instituto Galego da Vivenda e Solo relativos á vivenda ou presentar certificación bancaria que acredite a concesión de préstamo para o pagamento.

TÍTULO III

LOCAIS DE NEGOCIO DO INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Artigo 60º.-*Réxime de transmisión e uso.*

O réxime de transmisión e uso dos locais de negocio de titularidade do Instituto Galego da Vivenda e Solo será o establecido neste decreto e nas normas que o desenvolven.

Artigo 61º.-*Réxime de adxudicación.*

1. Os locais de negocio de titularidade do Instituto Galego da Vivenda e Solo poderán ser adxudicados en réxime de compravenda ou en aluguer nas condicións que en cada caso se establezan na correspondente convocatoria pública. Excepcionalmente poderase autorizar a ocupación temporal dos locais de negocio nos supostos previstos no artigo 63º.1.a) e b).

2. Poderán allearse os locais de negocio propiedade do IGVS en construción de acordo cos procedementos previstos neste decreto, cando así se acordase por resolución da dirección xeral.

3. Os contratos de arrendamento terán unha vixencia de cinco anos prorrogables por períodos anuais.

Artigo 62º.-*Procedemento de poxa pública.*

O alleamento e aluguer dos locais de negocio de titularidade do Instituto Galego da Vivenda e Solo realizarase en poxa pública, sen outras excepcións que as sinaladas no artigo seguinte.

Artigo 63º.-*Procedemento de adxudicación directa.*

1. Os locais de negocio poderán ser alleados ou alugados mediante adxudicación directa nos seguintes supostos:

a) Cando se trate de instalar neles servizos de carácter público.

b) Por razóns de interese público ou social que se farán constar na correspondente resolución.

c) Cando non fosen adxudicados en poxa pública por falta de licitadores, inadmisión das propostas presentadas ou incumprimento polo rematante das condicións exixibles para a formalización do contrato.