

En el artículo 5.2 del actual texto del RD-ley 6/2012, ¿qué se entiende por precio de adquisición, el precio sin IVA?

El precio de adquisición debe entenderse tal y como se ha estado haciendo hasta ahora, es decir, sin IVA, efectivamente.

El precio medio por metro cuadrado para vivienda libre al que se refiere el artículo 5.2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo: ¿Debe referirse al precio medio de la provincia respectiva, o al precio medio del municipio concreto? ¿Debe referirse a la media anual o al trimestre concreto en el que se adquirió el bien inmueble?

De conformidad con lo establecido en el artículo 5.2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, «la aplicación del Código de Buenas Prácticas se extenderá a las hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos, cuando el precio de adquisición del bien inmueble hipotecado no exceda en un 20 por ciento del que resultaría de multiplicar la extensión del inmueble, por el precio medio por metro cuadrado para vivienda libre que arroje el Índice de Precios de la Vivienda elaborado por el Ministerio de Fomento para el año de adquisición del bien inmueble y la provincia en que esté radicado dicho bien, con un límite absoluto de 300.000 euros. Los inmuebles adquiridos antes del año 1995 tomarán como precio medio de referencia el relativo al año 1995.

No obstante, solo podrán acogerse a las medidas previstas en el apartado 3 del Código las hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos concedidos, cuando el precio de adquisición del bien inmueble hipotecado no exceda del que resultaría de multiplicar la extensión del inmueble, por el precio medio por metro cuadrado para vivienda libre que arroje el Índice de Precios de la Vivienda elaborado por el Ministerio de Fomento para el año de adquisición del bien inmueble y la provincia en que esté radicado dicho bien, con un límite absoluto de 250.000 euros. Los inmuebles adquiridos antes del año 1995 tomarán como precio medio de referencia el relativo al año 1995.»

Por lo tanto, debe tenerse en cuenta el precio medio por metro cuadrado para vivienda libre que arroje el Índice de Precios de la Vivienda elaborado por el Ministerio de Fomento para el año de adquisición del bien inmueble y la provincia en que esté radicado dicho bien, y no para el municipio y trimestre concretos.

En el artículo 5.2 del actual texto del RD-ley 6/2012, ¿qué se entiende por extensión del inmueble? ¿Los m² construidos o los m² útiles?

Habría que entender que la norma se refiere a los metros cuadrados construidos.