

2015

NOVIEMBRE

Viviendas Protegidas
Cuadros Comparativos
Plan Estatal
Planes Autonómicos

El nuevo Plan Estatal de Vivienda 2013-2016, fundamentalmente, se centra en la rehabilitación y el alquiler. Supone un cambio de modelo en la política de vivienda. Tiene además el apoyo de la Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana y de la nueva Ley de Fomento del Alquiler.

Viviendas Protegidas

Cuadros Comparativos y Planes

Hemos realizado, por séptimo año consecutivo, la revisión del estudio relativo a las viviendas protegidas tanto a nivel estatal como a nivel autonómico, cuya primera versión es de octubre de 2008.

En abril de 2013 se aprobó el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016 (RD 233/2013, de 5 de abril).

El nuevo Plan Estatal de Vivienda 2013-2016, fundamentalmente, se centra en la rehabilitación y el alquiler. Supone un cambio de modelo en la política de vivienda, puesto que no se contemplan medidas de financiación ni de ayudas específicas para el acceso y la promoción de vivienda protegida. Tiene el apoyo de la Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana y de la nueva Ley de Fomento del Alquiler.

Se definen en el Plan vigente una serie de programas con sus correspondientes ayudas y subvenciones. Las líneas de actuación relativas a la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, no son objeto de estudio en el presente documento.

Todas las Comunidades Autónomas han firmado Convenios de Colaboración con el Ministerio de Fomento, a excepción de Navarra y El País Vasco que tienen financiación propia exclusivamente. Con ello se pretende la ejecución y gestión del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. La Comunidad de Madrid ha sido la última en la firma de convenio el pasado mes de octubre.

La gestión del Plan Estatal 2013-2016 es, por tanto, competencia exclusiva de los organismos autonómicos. Con efectos desde el 4 de diciembre de 2014, se determina la efectividad de las líneas de ayuda de dicho Plan Estatal.

Son las Comunidades Autónomas las que reciben los fondos presupuestarios destinados a las ayudas del Plan estatal y éstas se encargan de su concesión y abono, decidiendo y firmando en los convenios cuáles son las líneas y actuaciones financiables en materia de protección y en qué cuantía.

Además de la firma de los Convenios de Colaboración, se aprueban las normas autonómicas de desarrollo del plan estatal, regulación de subvenciones tanto estatales como autonómicas y, en su caso, creación de figuras de protección propias diferentes de las estatales.

En cuanto al contenido de este trabajo es un conjunto de tablas de consulta rápida. En ellas se incluyen los principales tipos de Viviendas Protegidas de nueva construcción vigentes según el Plan Estatal (Viviendas de Protección Oficial, VPO) y Planes Autonómicos (viviendas protegidas autonómicas, con posibilidad de optar a financiación estatal o con financiación exclusivamente autonómica). Se estudia su destino, que puede ser venta, arrendamiento o arrendamiento con opción de compra y sus limitaciones (precios máximos de venta y renta, superficie protegida, valor máximo del suelo, duración del período de protección, posibilidad de descalificación, derecho de tanteo y retracto,...). Es necesario aclarar que hemos analizado aquellas cuestiones que son de interés en ST para nuestro trabajo de valoraciones de inmuebles, por lo que temas como el de la financiación de actuaciones protegidas, la rehabilitación y regeneración urbanas entre otros, no se han incluido en este estudio.

Dado que el contenido de las tablas que figuran a continuación se refiere sólo a los planes vigentes, no sirven de consulta para viviendas de protección pública amparadas por regímenes anteriores, para las que se deberá consultar la legislación del régimen conforme al que se protegieron.

En primer lugar figura una tabla correspondiente a los progra-



mas y tipos de viviendas promovidas al amparo del Plan Estatal. A continuación están las tablas correspondientes a los tipos de viviendas de los Planes Autonómicos, donde se señala la compatibilidad de cada tipo con la legislación estatal.

Cuando se valoren viviendas protegidas amparadas por regímenes vigentes, la forma de consultar las tablas debe ser la siguiente:

1. Se determinará la Comunidad Autónoma y el tipo de vivienda promovida dentro de las recogidas en la normativa autonómica.
2. En la columna de "Compatibilidad Estatal-Autonómica" se comprobará si este tipo de vivienda puede optar o no a financiación estatal.
3. Si cabe la posibilidad de optar a financiación estatal:
 - Si la promoción opta a financiación estatal, se determinará a qué tipo. En cada apartado, las limitaciones serán las más restrictivas entre la legislación estatal y la autonómica.
 - Si no opta a financiación estatal, las limitaciones serán sólo las de la legislación autonómica que figuran en la tabla. En este caso el inmueble no tiene obligación de cumplir con la legislación estatal.
4. Si no cabe la posibilidad de optar a financiación estatal: Las limitaciones serán, como en el último caso anterior, sólo las de la legislación autonómica que figuran en la tabla. Tampoco en este caso existe la obligación de cumplir con la legislación estatal.

En definitiva, dada la amplitud y complejidad del tema de vivienda protegida, toda la información contenida en este estudio es sólo un guión, por lo que se debe completar con la legislación correspondiente y consultando a los organismos autonómicos competentes).

Contenido

- 4 Plan Estatal de Vivienda 2013-2016
- 5 Andalucía
- 6 Aragón
- 7 Asturias
- 8 Illes Balears
- 9 Canarias
- 10 Cantabria
- 11 Castilla y León
- 12 Castilla-La Mancha
- 13 Catalunya
- 14 Extremadura
- 15 Galicia
- 16 La Rioja
- 17 Madrid
- 18 Murcia
- 19 Navarra
- 20 País Vasco
- 21 Valencia

Viviendas Protegidas promovidas al amparo del RD 233/2013, Plan Estatal de Vivienda 2013-2016

		Tipos de vivienda	Compatibilidad planes	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Periodo ardt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta		
PLAN ESTATAL PROGRAMAS		De subsidiación de préstamos convenidos	Según lo establecido en las CCAA	No aplicable										
		De ayuda al alquiler de vivienda		600 euros/mes	No aplicable									
		De fomento del parque público de vivienda en alquiler		No aplicable	<ul style="list-style-type: none"> • Proporcional a la superficie de vivienda • Máximo de 4,7 y 6 euros/mes/m² de sup útil para viv de alquiler en rotación y alquiler protegido, respectivamente. 	<ul style="list-style-type: none"> • Viviendas: S. útil mín.: Establecida por las CCAA. En su defecto, 30m²/2 pers, ampliable 15m²/ persona adicional • S. útil máx.: Establecida por las CCAA 	<ul style="list-style-type: none"> • A efectos de financ, 90 m² • Si s. útil < 45m², cómputo de s. adicional del 30% de s. útil destinado a servicios comunitarios de las viviendas 	<ul style="list-style-type: none"> • 15% del VML ampliable al 20% cuando se proyecten grupos > 500 viviendas 	No establecido	50 años para las viviendas de alquiler en rotación y de alquiler protegido	Descalificación voluntaria	Puede establecerse por las CCAA.	Durante un determinado periodo de tiempo desde la adquisición según las CCAA, con autorización de las mismas Salvo excepciones	
		Viviendas de alquiler en rotación												
		Viviendas de alquiler protegido			<ul style="list-style-type: none"> • Garaje u otros anexos: 60% de las cuantías anteriores por m² de sup útil del garaje o anexo 	<ul style="list-style-type: none"> • Garaje u otras sup anejas / trastero: S. útil máx.: 25 m² / 8 m² 								
		De fomento de la rehabilitación edificatoria												
		De fomento de la regeneración y renovación urbanas												
		De apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios		No aplicable										
	Para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas													

Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de Andalucía (Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012)

Para la ejecución del Plan Estatal 2013-2016 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía

	Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrdt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENA	Viviendas protegidas de régimen especial	Son VPO	<ul style="list-style-type: none"> 1ª trans.: Establecido por Orden de la Consej. competente. Producto del MBE por un coeficiente 2ª y posterior trans.: Acordado libremente sin superar: el de venta de la vivienda calificada provis. en igual fecha y localidad y el de la 1ª trans. actualiz. según indique el plan de vivienda o tras 15 años, el correspondiente al programa de Viviendas de Iniciativa Municipal y Autonómica. Garajes, trasteros y otros anejos: 	Puede autorizarse circunstancialmente el alquiler por la consejería competente.	Sup. útil máx de 70 m ² , excep. 90 y 120 m ²	15% del VML	No aplicable	30 años desde la calificación definitiva	No	En 2ª y post. transm. Durante el periodo de la protección. A favor de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía u otras empresas o entidades municipales de vivienda	Prohibición de venta durante 10 años desde la escritura de adquisición. También para las viviendas adquiridas en 2ª o posterior trans. Venta en esos plazos: Autoriz. adm.
	Viviendas protegidas de régimen general			Renta máxima correspondiente a las viviendas en alquiler de renta básica a 25 años.							
	Viviendas protegidas de Iniciativa municipal y autonómica	No son VPO No optan a financiación estatal		Sup. útil máx de 90 m ² , excepcionalmente 120 m ²	Período amortiz. préstamo cualif., como mín. 15 años desde calif. def.						
ALQUILER	Viviendas protegidas en alquiler de renta básica	Son VPO	Precio máximo de una vivienda protegida del mismo tipo y ubicación	3,5% del precio máx. de ref. de la calif. provisional	S útil máx de 70 m ² excepcionalmente 90 m ²	15% del VML	25 años	30 años desde la calificación definitiva	No	En 2ª y post. transm. Durante el periodo de la protección. A favor de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía u otras empresas o entidades municipales de vivienda	Prohibición de venta durante 10 años desde la escritura de adquisición. También viv en 2ª o post transm. • Venta: Aut adm.
	Viviendas protegidas en alquiler con Opción a Compra		Opción de compra: 1,5 x precio máximo de venta de la calificación provisional actualizado con el IPC - 50% de rentas abonadas	10 años							
JÓVENES	Viviendas protegidas joven en venta	No son VPO pero pueden optar a financiación estatal	Coincidente con lo establecido para las viviendas protegidas en venta	Puede autorizarse circunstancialmente el alquiler por la consejería competente.	S. útil máx de 70 m ²	15% del VML	No aplicable	30 años desde la calificación definitiva	No	En 2ª y post. transm. Durante el periodo de la protección. A favor de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía u otras empresas o entidades municipales de vivienda	Prohibición de venta durante 7 años desde la calif. definitiva.
	Viviendas protegidas en alquiler con Opción a Compra para jóvenes		OC: Prec. máx. ref. por m ² de sup. útil por coeفته de actualiz. de 2 menos el 50% de rentas abonadas	7% del precio máximo de referencia de la calif. definitiva							
	Alojamientos protegidos para universitarios	Son VPO	No aplicable	2,5% del precio máximo de referencia de la calif. provisional	La establecida en el Plan Estatal 2009-2012 para esta tipología		25 años				
SIT. ESPECIALES	Viviendas de Promoción Pública para la Integración Social	No son VPO pero pueden optar excepcionalmente a financiación estatal	Excepcionalmente puede autorizarse la adjudicación en régimen de propiedad.	3,5% del precio máximo de referencia de la calif. provisional	Superficie útil máx de 70 m ² , excepcionalmente 90 m ²	Suelo público Promotor público o privado en concesión administrativa	Duración libre de los contratos, máximo de 5 años	30 años desde la calificación definitiva	No	En 2ª y post. transm. Durante el periodo de la protección. A favor de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía u otras empresas o entidades municipales de vivienda	Prohibición de venta durante 10 años desde la escritura de adquisición. También para las viviendas adquiridas en 2ª o posterior trans. Venta en esos plazos: Autoriz. adm.
	Alojamientos de Promoción Pública	1ª transmisión: Precio de venta por m ² de s. útil: 90% del MBE en la fecha del contrato de compraventa Posible reducción del 50% (30% por conservación y localización y 20% por situación socioeconómica del adjudicatario)	1% del precio máximo de referencia de la calif. provisional	25 años							
	Alojamientos protegidos	Son VPO	No aplicable	3,5% del precio máximo de referencia de la calif. provisional ó 2,5% si son personas de difícil situación social	La establecida en el Plan Estatal 2009-2012 para esta tipología		Suelo dotacional				

Superficie útil máx. de garajes y trasteros: 25 y 8 m² respectivamente.

Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de Aragón (Plan Aragonés 2014-2016)

Para la ejecución del Plan Estatal 2013-2016 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Aragón

	Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrend.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA	VPA PP Vivienda protegida de promoción pública	Son VPO	<ul style="list-style-type: none"> 1ª trans.: El establecido para cada localidad mediante Orden de la Consejería competente. (*) VPA PP: 1,25xMBA VPA RE: 1,45xMBA VPA RG: 1,60xMBA VPA RT: 1,80xMBA 2ª y posterior trans.: El de viviendas protegidas de nueva construcción para venta de la misma tipología en la fecha de la transmisión Garajes, trasteros y otros anejos: No puede exceder de: Vinculados (en plurif, 1 garaje y 1 trastero): 60% del precio máx venta por m² de s útil de la vivienda a la que se vinculen. No vinculados y enajenados por adquirente de vivienda: 60% del precio máx venta por m² de s útil vivienda. No vinculados y enajenados por terceros: 60% del precio máx venta por m² de s útil viv de mayor precio de la prom; incremento máx. de 30%, en anejos que no sean locales de negocio. (*) 	Prohibido el arrendamiento No arrendamiento salvo autorización administrativa	<ul style="list-style-type: none"> S. útil máx de 90 m² excepcionalmente 120 m² Viv. en municipios rurales (no capital de provincia): S. útil real máx. de 120 m², sólo financiados 90 m² útiles Garajes y trasteros: S útil máx de 25 y 8 m² respectivamente 	<ul style="list-style-type: none"> 20% del VML 30% del VML para VPA RT Para el cálculo del V. Suelo: Precio máx. de los anejos según (*) 	No aplicable	30 años desde la calificación definitiva En suelos de reserva obligatoria o dotacional: permanente, mientras subsista el régimen del suelo	<ul style="list-style-type: none"> Promoción privada concertada o convenida: 20 años desde la calif. def. Resto de promoción privada: 15 años desde la calif. def. Promociones en terrenos de titularidad privada: 10 años desde la calif. def. 		
	VPA RE Viv. de promoción privada de régimen especial										
	VPA RG Vivienda de promoción privada de régimen general										
	VPA RT Vivienda de promoción privada de régimen tasado										
	Viviendas garantizadas	No son VPO pero pueden optar a financiación estatal	Según tabla de precios máximos del Anexo I del D-L 1/2009, de 14 de abril		<ul style="list-style-type: none"> S. útil máx de 90 m² Anejos vinculados: S útil máx. de 33 m² 	20% del VML		10 años desde su declaración	No durante el período de garantía		
ALQUILER	VPA PP Vivienda protegida de promoción pública	Son VPO	Tras el período de arrendamiento: <ul style="list-style-type: none"> A 10 años sin opción de compra: 1,5 xVML de la calif. prov. A 10 años con opción de compra: 1,7 xVML de la calif. prov. A 25 años: VML de viv. protegida de igual tipología y ubicación calif. prov. en la fecha de venta 	3,5% del VML. Actualiz. Anual del 50% del IPC 4% del VML de las viviendas de igual tipología si préstamo a 25 años y 5% si es a 10 años	<ul style="list-style-type: none"> S útil máx de 90 m² excepcionalmente 120 m² Garajes y trasteros: S útil máx de 25 y 8 m² respectivamente 	<ul style="list-style-type: none"> 20% del VML 30% del VML para VPA RT 	25 años	30 años desde la calificación definitiva En suelos de reserva obligatoria o dotacional: permanente, mientras subsista el régimen del suelo	Una vez transcurrido el plazo de amortización del préstamo subsidiado	En 2ª y posteriores transmisiones o arrendamiento Durante el período de protección	5 años desde calificación definitiva salvo excepciones En 2ª o posteriores transm.
	VPA RB 10 ó 25 años										
	Viv. prom. privada renta básica										
	VPA RT 10 ó 25 años Viv. prom. privada renta tasada										
	De fomento del parque público de vivienda en alquiler		No aplicable	Proporcional a la superficie de vivienda Máximo de 4,7 y 6 €/mes/m ² de sup útil para viv de alquiler en rotación y alquiler protegido, respectivamente. Garaje u otros anexos: 60% de las cuantías anteriores por m ² de sup útil del garaje o anexo.	<ul style="list-style-type: none"> Viviendas: S. útil mín.: en su defecto, 30 m²/2 pers, ampliable 15m²/ persona adicional S. útil máx.: 90 m² A efectos de financ, 90 m² Si s. útil < 45 m², cómputo de s. adicional del 30% de s. útil destinado a servicios comunitarios de las viviendas Garaje u otras sup anejas / trastero: S. útil máx.: 25 m² / 8 m² 	15% del VML ampliable al 20% cuando se proyecten grupos > 500 viviendas	No establecido	50 años para las viviendas de alquiler en rotación y de alquiler protegido	Descalificación voluntaria		
	Viviendas de alquiler en rotación										
	Viviendas de alquiler protegido										
	Viviendas garantizadas (con promesa de venta)	No son VPO pero pueden optar a financiación estatal	Según tabla de precios máximos del Anexo I del D-L 1/2009, de 14 de abril	4% del VML	<ul style="list-style-type: none"> S. útil máx de 90 m² Anejos vinculados: S útil máx. de 33 m² 		10 años	10 años desde su declaración	No durante el período de garantía		
SIT. ESPECIALES	Alojamientos Proteg. en Arrendamiento para Colect. Específ.	Son VPO	No aplicable	La determinada para RG	<ul style="list-style-type: none"> S. útil entre 15 y 45 m²/persona incluyendo serv. comunes. Garaje: S. útil de 25 m² 	20% del VML	Durante el período de protección	30 años desde la calificación definitiva En suelos de reserva obligatoria o dotacional: permanente, mientras subsista el régimen del suelo	No		
	Alojamientos Proteg. en Arrendamiento para Colect. Específ. Especialmente proteg.			La determinada para RE							

Viviendas de Protección Pública del Principado de Asturias (Plan Asturiano de Vivienda 2009-2012)

Para la ejecución del Plan Estatal 2013-2016 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y el Principado de Asturias

	Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrend.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA	Vivienda protegida de precio general Vivienda protegida de régimen especial	Son VPO		No dispuesta información en la legislación autonómica				30 años desde calificación definitiva			10 años desde la concesión de las ayudas
	VPC Viviendas protegidas concertadas		<ul style="list-style-type: none"> • 1ª trans.: Establecido por Orden Consejería • 2ª y posterior trans.: Menor que el de las viviendas calificadas provis. en la misma fecha • Garajes y trasteros: 60% del VML, excepto VPC y VPA que no podrá exceder del 50%. 	<ul style="list-style-type: none"> • Arrendamiento con autorización administrativa • 5% del VML 			No dispuesta información en la legislación autonómica			5 años desde su adquisición salvo arrendamiento	
	VPA Viviendas protegidas autonómicas				<ul style="list-style-type: none"> • S útil máx de 90 m² excepcionalmente 120 m² • Garaje y trastero: S útil máx de 25 y 8 m² respectivamente 		No dispuesta información en la legislación autonómica	Hasta la declaración de ruina VML de por vida	NO descalificación voluntaria	En segundas y posteriores transmisiones onerosas Durante el período de protección	
	VIP Viviendas protegidas de iniciativa pública	No son VPO pero pueden optar a financiación estatal			No dispuesta información en la legislación autonómica						
ALQUILER	VPA RC a 10 o a 25 años Viviendas protegidas de renta concertada		Tras el período de arrendamiento: Precio libre								10 años desde la concesión de las ayudas
	VPA RT a 10 o a 25 años Viv. de prom. privada de renta tasada		Tras el período de arrendamiento: VML	4% del VML			10 ó 25 años	30 años desde calificación definitiva			

Viviendas de Protección Pública de las Illes Balears (Plan Estratégico de Vivienda 2008-2011 de Les Illes Balears)

Para la ejecución del Plan Estatal 2013-2016 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears

	Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrdt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
ILLES BALEARS	VENTA Viviendas protegidas de precio concertado Viviendas protegidas de precio general Viviendas protegidas de precio especial	Son VPO	<ul style="list-style-type: none"> 1º trans.: Precio concertado: 1,80 x MBE Precio general: 1,60 x MBE Precio especial: 1,50 x MBE Posible incremento por ubicación 2º y posterior trans.: VML vigente en la fecha de la venta 	La correspondiente a una vivienda de régimen general a 25 años	<ul style="list-style-type: none"> S útil mín 45 m² S útil máx 90 m² excepcionalmente 120 m². Garajes y trasteros: S útil máx 25 y 8 m² respectivamente 	No dispuesta información en la legislación autonómica	No aplicable	30 años desde la calificación definitiva 20 años desde la calificación definitiva para viviendas de precio concertado	No descalificación voluntaria	De precio concertado: No dispuesta información en la legislación autonómica	10 años a partir de la concesión de las ayudas Excepciones del Plan Estatal 2009-2012
			<ul style="list-style-type: none"> 2 x VML según Plan estatal, actualizado con el IPC desde la calif. prov. hasta la venta Posibilidad de Opción de compra si es arrend. a 10 años: Precio de venta anterior - 30% rentas abonadas 	Préstamo cualifi. a: <ul style="list-style-type: none"> 10 años: 5,5% del VML 25 años: 4,5% del VML 	No dispuesta información en la legislación autonómica		No dispuesta información en la legislación autonómica				
			No aplicable	La correspondiente a viv. proteg. de rég. Esp. o de rég. Gral. para arrend. a 25 años, en función de que sean colect. esp. vulnerables u otros colect. específicos, respectivamente.	S útil mín y máx: 15 y 45 m ² /persona respectivamente (financiable 30% de superficie común)		Plazo de duración del régimen de protección pública				

Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de Canarias (Plan de Vivienda de Canarias 2009-2012 y Ley de Vivienda de Canarias 2/2014)

Para la ejecución del Plan Estatal 2013-2016 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Canarias

	Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrdt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta	
VENTA	Viviendas protegidas de régimen especial Viviendas protegidas de régimen general básico Viviendas protegidas de régimen general medio	Son VPO	<ul style="list-style-type: none"> 1ª trans.: Establecido por Orden Consejería. El precio básico de venta > 10% al precio bás. nac. RE: 1,25xMBC RGB: 1,45xMBC RGM: 1,65xMBC 2ª y posterior trans.: El de igual vivienda en la fecha de transmisión actualiz. con el IPC. Dcho. Sup.: 80% del VML de la viv. Garajes y trasteros: 60% del VML o 50% en sup. exterior 	Hasta 31/12/10 (prorrog.), previa autorización adm. si no se han vendido en 1ª trans.: Las de las viv. proteg. alquiler a 10 años según plan estatal.	<ul style="list-style-type: none"> S útil mín.: De 40 a 85 m² según nº de ocupantes. S útil máx.: 70 o 90 m² para 3-4 y 5 ó más ocupantes respectivamente. Excepcionalmente 125 m² útiles. Admisible un incremento del 10% en la sup. útil de las viviendas. S útil máx. financ: 90 m² Garaje: 25 m² o 20 m² ext. Motos: 5 m² o 3 m² ext. Trastero: 8 m² 		1 sola vez 1 año prorrogable a 5 años	30 años desde la calificación definitiva				
	Autoconstrucción de viviendas	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal	En 1ª y 2ª y posterior trans.: El correspondiente a las viviendas protegidas de régimen general básico	No permitido el arrendamiento	<ul style="list-style-type: none"> S. útil máx. 90 m². Excepcionalmente 125 m². Garaje: 30 m². Trastero: 8 m². S. máx terreno: 250 m². 		No aplicable	15 años desde la calificación definitiva				Durante todo el período de protección, salvo excepciones y con reintegro de ayudas si es en los 10 años desde su adquisición salvo excepciones
ALQUILER	Viviendas protegidas de régimen especial Viviendas protegidas de régimen general de renta básica Viviendas protegidas de régimen general de renta media	Son VPO	<ul style="list-style-type: none"> Arrendamiento a 25 años: Transcurridos, continúan protegidas. VML: el de la viv. proteg. calif. prov. del mismo tipo y ubicación Arrendamiento a 10 años: Transcurridos, continúan protegidas. VML: 1,5 x precio de la calif. prov. (Actualiz. anual del IPC desde el año siguiente a la calif. def.) Arrend. a 10 años, opción compra: VML: 1,7 x precio de la calif. prov. (Actualiz. anual del IPC desde el año siguiente a la calif. def.) Transcurridos los 2 primeros años de alquiler, posibilidad de incluir OC a ejercer en el año 10 de alquiler. Precio de venta-30% rentas abonadas. 	4,5 y 5,5% del VML en arrendamiento a 25 y 10 años respectivamente Viv. rég. especial en alquiler: renta mensual inferior al 12% de los ingresos mensuales de la ud. familiar	<ul style="list-style-type: none"> S útil mín.: De 40 a 85 m² según nº de ocupantes. S útil máx.: 70 o 90 m² para 3-4 y 5 ó más ocupantes respectivamente. Excepcionalmente 125 m² útiles. Admisible un incremento del 10% en la sup. útil de las viviendas. S útil máx. financ: 90 m² Garaje: 25 m² o 20 m² ext. Motos: 5 m² o 3 m² ext. Trastero: 8 m² 	15% del VML en VPO o con financiación estatal y en parcelas calificadas para vivienda protegida	10 ó 25 años desde la calif. def. Si es a 10 años: Posibilidad de opción de compra	30 años desde la calificación definitiva	NO descalificación voluntaria Sólo excepcionalmente	En 2º o posteriores transm. Durante el período de la protección	Las viv. de promoción pública tienen que estar totalmente amortizadas Permitida la enajenación de viv. proteg. en rég. alquiler, del promotor inicial a otras sociedades mercantiles, entidades públicas u organismos sin ánimo de lucro	
	Promoción pública de viviendas en régimen de arrendamiento	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal	Precio de venta- rentas abonadas	3% del VML de viv. rég. especial en arrendamiento, según plan estatal, en la fecha del contrato	<ul style="list-style-type: none"> S. útil máx. financiable: Vivienda: 90 m² Garaje: 25 m² Trastero: 8 m² 			El pdo. de amortiz. del préstamo, > a 10 años desde 1ª enajenación				
	Alojamientos colectivos de promoción pública	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal		La correspondiente a las viv. rég. especial en arrendamiento	<ul style="list-style-type: none"> S útil máx entre 20 y 40 m². Espacios comunes que no superen el 20% de lo anterior 		Mínimo 10 años	El pdo. de amortiz. del préstamo, nunca inferior a 10 años desde 1ª enajenac. Mientras no se enajenen por 1ª vez siguen siendo protegidas				
SIT. ESPECIALES	Alojamientos colectivos de promoción privada (colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos)	Son VPO	No aplicable	<ul style="list-style-type: none"> Col. especialmente vulnerables: Rég. especial arrendamiento 25 años Otros colectivos específicos: Rég. general renta básica 	<ul style="list-style-type: none"> S. útil: De 15 a 45 m²/persona Garaje: 25 m² útiles 		Durante la duración de la protección	30 años desde la calificación definitiva				

Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de Cantabria (Régimen de Viviendas de Protección Pública en Régimen Autonómico de la CA de Cantabria, 2013-2016)

Para la ejecución del Plan Estatal 2013-2016 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Cantabria

	Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrdt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
CANTABRIA	VENTA VPO-RE Viviendas protegidas de régimen especial	Son VPO	<ul style="list-style-type: none"> 1ª trans.: Aplicar unos coeficientes sobre el precio básico nacional por m² de superficie útil. 2ª y posterior trans.: El de las viviendas calificadas provisionalmente en la misma fecha y ubicación. Garajes y trasteros: 60% del VML 	5% del VML de venta de la vivienda y sus anejos vinculados en la fecha del contrato de arrendamiento	S útil máx.: <ul style="list-style-type: none"> Vivienda: 90 m² Financiables 25 y 8 m² de s útil de garaje y trastero respectivamente 	15% del VML de la calif. prov. Incrementado en el 15% del valor de los loc. com. considerando su precio unitario igual a los anejos vinc. a las viv.	No fijado en la normativa. Consultar cada caso.	30 años desde la calificación definitiva. Permanente si el suelo es dotacional o destinado a vivienda protegida			10 años desde la adquisición Salvo excepciones
			ALQUILER Viviendas de alquiler en rotación Viviendas de alquiler protegido	Son VPO	No aplicable	Proporcional a la superficie de vivienda Máximo de 4,7 y 6 euros/mes/m ² de sup útil para viv de alquiler en rotación y alquiler protegido, respectivamente. Garaje u otros anexos: 60% de las cuantías anteriores por m ² de sup útil del garaje o anexo.	Viviendas: S. útil mín.: Establecida por las CCAA En su defecto, 30m ² /2 pers, ampliable 15m ² / persona adicional S. útil máx.: Establecida por las CCAA A efectos de financ, 90 m ² Si s. útil < 45m ² , cómputo de s. adicional del 30% de s. útil destinado a servicios comunitarios de las viviendas Garaje u otras sup anejas / trastero: S. útil máx.: 25 m ² / 8 m ²	15% del VML ampliable al 20% cuando se proyecten grupos > 500 viviendas	No establecido	50 años	Descalificación voluntaria

Viviendas De Protección Pública de la Comunidad de Castilla y León (Plan de Vivienda de Castilla y León)

Para la ejecución del Plan Estatal 2013-2016 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Castilla y León

Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Periodo arrdt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
Vivienda de protección pública general	No son VPO pero pueden optar a financiación estatal	<ul style="list-style-type: none"> 1ª, 2ª y posteriores transmisiones: Precio básico nacional x unos factores. Opción de compra: VML de la calif. def. x coepte. actualización - % de las rentas abonadas 	MBE x unos coeficientes Anejos: 60% del precio de referencia por m ² de sup útil de la vivienda	S útil mín y máx de 40 a 90 m ² ; hasta 120 m ²	Máximo del 25% del VML	10 (posible opción de compra) ó 25 años	15 años desde la calificación definitiva Las viviendas con destino alquiler pueden reducir a 10 años la duración del régimen legal de protección	Viv. protec. pública de promoción privada: A los 10 años de la licencia de 1ª ocupación Viv. protec. pública de promoción pública: Prohibida su descalificación	Durante el periodo de la protección	5 años desde la formalización del préstamo cualificado Salvo excepciones Para las viv. de protección pública de promoción pública, 10 años.
Vivienda Joven				<ul style="list-style-type: none"> S útil mín y máx de 40 a 70 m² Garaje y trastero: 25 y 8 m² respectivamente 						
Vivienda de precio limitado para familias				S útil mín y máx de 70 a 120 m ² ; Máximo de 240 m ² ; Garaje y trastero: 25 y 8 m ² respectivamente						
Vivienda de protección pública en el medio rural				S útil mín y máx de 70 a 120 m ²						
Alojamientos protegidos				S útil de 15 a 40 m ²						

VENTA Y ALQUILER

Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de Castilla-La Mancha (Plan 2013-2016)

Para la ejecución del Plan Estatal 2013-2016 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha

	Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrend.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta		
VENTA	Viviendas de Iniciativa Público-Privada	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal			S útil máx de 70 m ²	25% del VML		10 años desde calif. def. o mientras financiación cualificada	NO descalificación voluntaria mientras período de protección	Mientras la duración del régimen de protección	5 años desde calif. definitiva		
	VPORE Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial	Son VPO	<ul style="list-style-type: none"> 1ª transmisiones: Establecido por Orden Consejería VPO: MBExcoef.VPOxcoef. localiz. VPT: 1,20xVML de VPORG VIPP: 1,10xVML de VPT 	Autorizado el cambio de uso, constará en la calificación definitiva la renta máxima y limitaciones	<ul style="list-style-type: none"> S útil mín y máx: 40 m² y 90 m² respectivamente excepcionalmente 120 m² (financiables 90 m²) Garaje y trastero: 25 y 8 m² respectivamente 	<ul style="list-style-type: none"> Suelos destinados a viv. protegida: 20% del VML Suelos públicos o con ayudas públicas: 15% del VML para VPORE y 20% del VML para el resto de VPO 	<ul style="list-style-type: none"> Autorizado el cambio de uso, constará en la calif def la renta máxima y limitaciones El plazo de alquiler constará en el contrato 	30 años desde la calificación definitiva			En suelos de reserva obligatoria o dotacional: permanente, mientras subsista el régimen del suelo	10 años desde la fecha de calificación definitiva	
	VPORG Viviendas de Protección Oficial de Régimen General		<ul style="list-style-type: none"> 2ª y posterior trans.: El de viv. protegida del mismo régimen y ubicación calif. prov. en la fecha de venta 	Precio de venta finalizado el contrato: El de viv. protegida del mismo régimen y ubicación calif. prov. en la fecha de venta – 30% de rentas abonadas									
	VPORC Viviendas de Protección Oficial de Régimen Concertado			<ul style="list-style-type: none"> Garajes y trasteros vinculados: 60% del VML de la vivienda (Anejos no vinculados sólo VML en 1ª transmisión) 									
	VPT 90CM, 120CM ó 135CM Viviendas de Precio Tasado	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal			S útil mín-máx VPT: - 90CM: 40-90m ² - 120CM: 40-120m ² - 135CM: 40-135m ²	25% del VML		10 ó 20 años en función de la clase de suelo					
ALQUILER	VPOARE 10 ó 25 Vivienda de Protección Oficial de Régimen Especial para Alquiler	Son VPO	<ul style="list-style-type: none"> Al final del contrato de arrendamiento el precio del inmueble está limitado. 	<ul style="list-style-type: none"> % del VML establecido por Orden Consejería, actualiz. anual con IPC 	<ul style="list-style-type: none"> S útil mín y máx: 40 m² y 90 m² respectivamente excepcionalmente 120 m² (financiables 90 m²) Garaje y trastero: 25 y 8 m² respectivamente 	<ul style="list-style-type: none"> Suelos destinados a viv. protegida: 20% del VML Suelos públicos o con ayudas públicas: 15% del VML para VPORE y 20% del VML para el resto de VPO 	10 ó 25 años	30 años desde la calificación definitiva	NO descalificación voluntaria mientras período de protección	Mientras la duración del régimen de protección	10 años desde la fecha de calificación definitiva		
	VPOARG 10 ó 25 Vivienda de Protección Oficial de Régimen General para Alquiler		<ul style="list-style-type: none"> A 10 años: 1,5 veces el VML de la calif. prov. 	<ul style="list-style-type: none"> VPO a 10 años: 3,85% del VML 									
	VPOARC 10 ó 25 Vivienda de Protección Oficial de Renta Concertada		<ul style="list-style-type: none"> Opción de compra: Precio anterior - 50%rentas abonada A 25 años: VML de viv. del mismo tipo y ubicación calif. prov. en la fecha de venta por las entidades 	<ul style="list-style-type: none"> VPO a 25 años: 2,45% del VML VRT y VIPP: 5,5% del VML 									
	VRT 90CM, 120CM ó 135CM Vivienda de Renta Tasada	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal	<ul style="list-style-type: none"> Transcurridos 5 años desde la calif. def.: VML de viv. del mismo tipo y ubicación, declarada prov. en la fecha de venta Opción de compra: Precio anterior - 50%rentas abonadas 	<ul style="list-style-type: none"> De promoción pública: 3% del 80% del VML de las viviendas con protección pública de precio general en alquiler vigente en el momento de la calificación provisional 	<ul style="list-style-type: none"> S útiles coincidentes con VPT S útil máx de 70 m² 	25% del VML	5 años	10 ó 20 años en función de la clase de suelo					5 años desde calif. definitiva
	Viviendas de Promoción Pública	No son VPO pero pueden optar a financiación estatal	64% del VML para las VPORG vigente en la fecha de venta - 75% de rentas satisfechas si el comprador es el inquilino		Coincidente con las VPORE		25 años Posibilidad de opción de compra en esa fecha	Permanente					
SIT. ESPECIALES	De fomento del parque público de vivienda en alquiler	Son VPO	No aplicable	Prop a la sup viv Máximo de 4,7 y 6 euros/mes/m ² de sup útil para viv de alquiler en rotación y alquiler protegido, respectivamente.	Viviendas: S. útil mín. y máx.: 70 y 90 m ² respectivamente	15% del VML ampliable al 20% cuando se proyecten grupos > 500 viviendas	No establecido	50 años para las viviendas de alquiler en rotación y de alquiler protegido	Descalificación voluntaria		10 años desde la fecha de calificación definitiva		
	Viviendas de alquiler en rotación y viviendas de alquiler protegido			Garaje u otros anejos: 60% VML	Garaje u otras sup anejas / trastero: S. útil máx.: 25 m ² / 8 m ²								
	VPOAA Alojamientos protegidos en Alquiler para Colectivos específicos y Colectivos especialmente vulnerables				S útil mín y máx: 15 y 45 m ² /persona respectivamente (financiable 30% de superficie común)	En suelos dotacionales	Mientras la duración del período de protección	30 años desde la calificación definitiva			10 años desde la fecha de calificación definitiva		

CASTILLA-LA MANCHA

Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de Catalunya (Plan para el Derecho a la Vivienda)

Para la ejecución del Plan Estatal 2013-2016 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Catalunya

	Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrdt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA	Vivienda con Protección oficial de régimen general	Son VPO	<ul style="list-style-type: none"> 1ª transmisión: Precio bás. nac. x 2 coeficientes según tipo de viv y zona 2ª y posteriores trans.: 10 primeros años: el vigente el año de transmisión A partir del 10º año: el mayor entre el anterior y el que resulte de incrementar el precio de la calif. def. con IPC Garajes y trasteros: 50% para rég. gral y 40% para precio conc. del precio de la vivienda si plaza en aparc. en sup. y abiertos, 25% y 20% respectivamente. 	Alquiler previa autorización administrativa	<ul style="list-style-type: none"> S útil máx: 90 m², salvo excepciones Garaje coches y moto / trastero: 25 y 5 m² / 8 m² En aparcam. en superficie: Coches: 12,5 m² y motos: 2,5 m² 	Suelo calif. para viv. proteg. de reg. esp. o de reg. gral. Zona A: 20% y resto de Zonas: 20% del VML respectivo No se hace mención para los suelos libres no calif. para VPO	Fijado por la Admon.	<p>30 años desde calif. def. en suelo destinado a viv. protegida y con ayudas directas</p> <p>10 años desde calif. def. en suelo destinado a viv. protegida y sin ayudas directas</p>	No descalificación voluntaria	En 2ª y posteriores transmisiones	Transmisión en cualquier momento, previa autorización administrativa. Los 10 primeros años: cancelación del préstamo y devolución de ayudas con intereses
	Vivienda con Protección oficial de precio concertado		<p>Opción de compra: Coeficiente según zona x VML de la calif. provis. actualiz. con IPC - 60% de rentas cobradas</p>	A 10 o a 25 años: 5,5% y 4,5% del VML respectivamente			10 ó 25 años	20 años desde calif. def. en el resto de supuestos como el dcho. de superficie		También derecho de opción legal de la Admon.	Enajenación por los promotores de promociones completas a sociedades dedicadas al arrendamiento de viviendas en cualquier momento y a precio libre
Viv. con Protec. Of. de rég. especial a 10 (con o sin opción de compra) o a 25 años	<p>Opción de compra: Coeficiente según zona x VML de la calif. provis. actualiz. con IPC - 40% de rentas cobradas</p>		5,5% del VML	10 años A partir 10 años: Opción Compra			10 años, si hay compromiso de alquiler por el promotor en 10 años	A favor de la Admon. en las transmisiones de viviendas en proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria			
Viv. con Protec. Of. de rég. general a 10 (con o sin opción de compra) o a 25 años											
ALQUILER	Vivienda Protección Oficial alquiler, opción compra precio concert a 10 años			5,5% del VML							
	Vivienda Protección Oficial compra precio concert a 10 años										
SIT. ESPECIALES	Alojamientos colectivos protegidos para colectivos vulnerables y para colectivos especif.		No aplicable	<ul style="list-style-type: none"> Colectivos esp. vulnerabl: Corresp. a viv. rég. esp. a 25 años Otros colectivos: Corresp. a viv. rég. gral. a 25 años 	<ul style="list-style-type: none"> S útil máx 40 m² S útil mín 15 m²/persona o 25 m²/2personas 		No aplicable	Calificación permanente		Dada su singularidad, consultar cada expediente en Consejería	

Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de Extremadura (Plan de Rehabilitación y Vivienda 2013-2016)

Para la ejecución del Plan Estatal 2013-2016 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Extremadura

	Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período ardt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta	
EXTREMADURA	VENTA	Viviendas del programa especial	<ul style="list-style-type: none"> • 1ª transmisiones: El vigente a la fecha de la calif prov. 891,20 euros/m² sup útil • 2ª y posteriores transmisiones: <ul style="list-style-type: none"> - 10 primeros años: El vigente en esa fecha - 10 a 15 años: 1,5º precio inicial actualizado con IPC - A partir de 15 años: 2º precio inicial actualizado con IPC • Garajes y trasteros: Tienen VML, 60% de la vivienda 	4,5% del precio máximo de compraventa de la vivienda y anejos	S útil de 30 a 90 m ² (90 m ² si no dispone de garaje)	No dispuesta información en la legislación autonómica	No aplicable	20 años desde calif. definitiva	Durante 10 años desde fecha de compraventa: No descalificación voluntaria. Transcurridos 10 años: Descalificación voluntaria discrecional y sin devolución de ayudas autonómicas	En 1ª y sucesivas transmisiones Durante el período de protección	5 años desde la adquisición 10 años si se han obtenido subvenciones directas	
		Viviendas medias Viviendas protegidas de precio concertado	<ul style="list-style-type: none"> • 1ª transmisiones: El vigente a la fecha de la calif prov. VML según zonas A, B y C y superficie • 2ª y posteriores transmisiones: <ul style="list-style-type: none"> - 10 primeros años: El vigente en esa fecha - 10 a 15 años: 1,5º precio inicial actualizado con IPC - A partir de 15 años: 2º precio inicial actualizado con IPC • Garajes y trasteros: Tienen VML, 60% de la vivienda 		Hay 3 subtipos con S útil máx: <ul style="list-style-type: none"> - de 30 a 60 m² - de 60 a 90 m² - de 90 a 120 m² 							
	VENTA Y ALQUILER	Viviendas protegidas de régimen especial o general	Son VPO	<ul style="list-style-type: none"> • 1ª transmisiones: El vigente a la fecha de la calif prov. VML según zonas A, B y C y superficie • 2ª y posteriores transmisiones: <ul style="list-style-type: none"> - 10 primeros años: El vigente en esa fecha - 10 a 15 años: 1,5º precio inicial actualizado con IPC - A partir de 15 años: 2º precio inicial actualizado con IPC • Garajes y trasteros: Tienen VML, 60% de la vivienda 	La prevista para Viviendas de Protección Oficial de Régimen General							S útil mín de 30 m ² /2 personas ampliable 15m ² /persona S útil máx de 90m ² . Excepcionalmente 120 m ² Garaje y trastero: 25 y 8 m ² respectivamente
		Vivienda protegida autopromovida	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal	En 1ª, 2ª y posteriores transmisiones: VML para las Viv. Protec. Ofic. Rég. Gral.	La prevista para Viviendas de Protección Oficial de Régimen General							S útil máx de 90m ² . Excepcionalmente 120 m ²

Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de Galicia (Plan de la Comunidad Autónoma de Galicia 2013-2016)

Para la ejecución del Plan Estatal 2013-2016 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Galicia

Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período ardt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA Viviendas de protección autonómica de régimen especial Viviendas de protección autonómica de régimen general Viviendas de protección autonómica de régimen concertado	Son VPO	<ul style="list-style-type: none"> • 1ª transmisiones: Establecido por Orden Consejería • 2ª y posterior transmisiones: No superará el establecido para las viviendas calificadas provisionalmente en la misma fecha • Garajes y trasteros: 60% del VML de la vivienda 	Arrendamiento previa autorización administrativa, exclusivamente por el promotor	<ul style="list-style-type: none"> • S útil máx de 120 m² • Garajes y trasteros: S útil máx de 25 y 8 m² respectivamente. 	No dispuesta información en la legislación autonómica	Establecido por la Admon en cada caso	30 años desde la calificación definitiva Indefinida para viv. proteg. de promoción y titularidad públicas sobre terrenos para viv. pública	Descalificación voluntaria durante el período de protección por razones excepcionales motivadas previo reintegro de las ayudas En segundas y posteriores transmisiones Durante el régimen de protección	10 años desde la adquisición	
ALQUILER Viviendas de protección autonómica de régimen especial Viviendas de protección autonómica de régimen general Viviendas de protección autonómica de régimen concertado		<ul style="list-style-type: none"> • A 10 o a 25 años: Transcurridos 10 ó 25 años respectivamente, las viviendas siguen protegidas. Mantenerse en alquiler o venderse por VML • Opción de compra en arrendamiento a 10 años: 1,5 · 0 1,7 (si es munic. de precio max sup) x VML de la calif. prov. – 30% de las rentas abonada 	4,5 y 5,5% del VML, según sean 25 ó 10 años respectivamente el período de duración del contrato de arrendamiento	<ul style="list-style-type: none"> • Viviendas: S. útil mín. y máx.: 70 y 90 m² respectivamente • Garaje u otras sup anejas / trastero: S. útil máx.: 25 m² / 8 m² 	15% del VML ampliable al 20% cuando se proyecten grupos > 500 viviendas	No establecido	50 años para las viviendas de alquiler en rotación y de alquiler protegido		Promociones completas enajenadas a precio libre previa autorización adm.	
De fomento del parque público de vivienda en alquiler Viviendas de alquiler en rotación y viviendas de alquiler protegido		No aplicable	Prop a sup de viv Máx de 4,7 y 6 €/mes/m ² de sup útil para viv de alq en rotación y alq protegido, respectivamente. Gar. otros anexos: 60% del VML.	La correspondiente a viv. proteg. de rég. Esp. o de rég. Gral. para arrend. a 25 años, en función de que sean colect. esp. vulnerables u otros colect. específicos, respectivamente.	<ul style="list-style-type: none"> • S útil mín y máx: 15 y 45 m²/persona respectivamente (financiable 30% de superficie común) 	No dispuesta información en la legislación autonómica	Durante la protección		30 años desde la calificación definitiva Indefinida para viv. proteg. de promoción y titularidad públicas sobre terrenos para viv. pública	10 años desde la adquisición
SIT. ESPECIALES Alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos		No aplicable	No aplicable	La correspondiente a viv. proteg. de rég. Esp. o de rég. Gral. para arrend. a 25 años, en función de que sean colect. esp. vulnerables u otros colect. específicos, respectivamente.	<ul style="list-style-type: none"> • S útil mín y máx: 15 y 45 m²/persona respectivamente (financiable 30% de superficie común) 	No dispuesta información en la legislación autonómica	Durante la protección		30 años desde la calificación definitiva Indefinida para viv. proteg. de promoción y titularidad públicas sobre terrenos para viv. pública	Promociones completas enajenadas a precio libre previa autorización adm.

Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de La Rioja (Plan de Vivienda de La Rioja 2013-2016)

Para la ejecución del Plan Estatal 2013-2016 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de La Rioja

	Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrdt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA Y ALQUILER CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA	Viviendas de protección oficial (única tipología)	Son VPO	<ul style="list-style-type: none"> 1ª transmisión: El precio máximo legal de venta por metro cuadrado de superficie útil será el reflejado en la calificación provisional. Si se efectúa transcurrido un año desde su calificación definitiva, podrá actualizarse aplicándose el vigente en el momento de presentación al visado. 2ª y posterior transmisiones: El precio máximo legal de venta por metro cuadrado de superficie útil será el vigente en el momento de presentación a visado del contrato de compraventa. Si se produjeran antes de haber transcurrido un año desde la calificación definitiva, el precio de venta será el fijado en la calificación provisional para la primera transmisión Garajes y trasteros vinculados: 60% del VML de la vivienda Garajes no vinculados y locales comerciales: Precio libre. 	<p>El fijado en la calificación provisional.</p> <p>Garajes y trasteros vinculados: 60% de la renta de la vivienda</p> <p>La renta inicial se actualiza anualmente con el IPC</p> <p>Garajes no vinculados y locales comerciales: Renta libre</p>	<ul style="list-style-type: none"> S útil máx de 120 m² a efectos de calificación S útil máx garaje y trastero: 25 y 8 m² respectivamente 	<p>La repercusión máxima de suelo y urbanización solo para los suelos procedentes del patrimonio municipal o sujetos a reserva legal de vivienda protegida se establece en el 15% para la promoción pública y el 20% para la promoción privada.</p>	<p>Consultar cada caso</p>	<p>20 años desde la calificación definitiva salvo excepciones</p>	<p>Descalificación con devolución de ayudas transcurridos 15 años desde la calificación definitiva.</p> <p>viviendas de protección oficial de promoción pública, en ningún caso.</p>	<p>A favor de la administración riojana y del Instituto de La Rioja (IRVI) sobre las viviendas protegidas de cualquier régimen.</p> <p>Durante el régimen de protección.</p>	<p>Las viviendas de protección oficial se podrán transmitir intervivos y ceder el uso, mientras subsista el régimen de protección, en las mismas condiciones que las viviendas libres sin más limitación que las derivadas de su calificación de VPO.</p>
			<p>De fomento del parque público de vivienda en alquiler</p> <p>Viviendas de alquiler en rotación y viviendas de alquiler protegido</p>	<p>No aplicable</p>	<p>Prop a sup de viv. Máx de precio máx. de alquiler de VPP de promoción pública .</p> <p>Gar. otros anexos: 60% del VML.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Viviendas: S. útil min. y máx.: 70 y 90 m² respectivamente Garaje u otras sup anejas / trastero: S. útil máx.: 25 m² / 8 m² 	<p>15% del VML ampliable al 20% cuando se proyecten grupos > 500 viviendas</p>	<p>No establecido</p>	<p>50 años para las viviendas de alquiler en rotación y de alquiler protegido</p>	<p>Descalificación voluntaria durante el periodo de protección por razones excepcionales motivadas previo reintegro de las ayudas</p>	
ALQUILER											

Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de Madrid (Plan de Vivienda 2009-2012)

Para la ejecución del Plan Estatal 2013-2016 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Madrid

	Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrend.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA	VPPB Vivienda con Protección Pública Básica	No son VPO pero pueden optar a financiación estatal	<ul style="list-style-type: none"> 1ª trans.: Establecido por Orden Consejería 2ª y posterior trans.: < el establecido para viviendas calificadas provisionalmente en esa fecha 	5,5% del VML vigente en la fecha del contrato	S construida máx de 110 m ² excepcionalmente hasta 150 m ²	NO hay precio máximo de venta de los suelos destinados a vivienda sujeta a régimen de protección pública	Regulado por la Admon. en cada caso	15 años desde la calif. def.	NO descalificación voluntaria	En segundas y posteriores transmisiones onerosas, a favor de la Administración, si las viviendas no han sido descalificadas	5 años desde su percepción
	VPPL Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado				<ul style="list-style-type: none"> Garajes y trasteros vinculados: 50% del VML de la vivienda 						
ALQUILER	VPPA Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento de precio básico y de precio limitado		No tiene VML una vez finalizado el período de arrendamiento	S construida máx de 110 m ² excepcionalmente hasta 150 m ²	15 años		5-7 primeros años	10 años desde la calif. def.			
	VPPA-OC Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra		<ul style="list-style-type: none"> Opción de Compra: - Entre 2º y 5º año: 1,3 x VML de la calif. def. - Al 6º año: 1,4 x VML de la calif. def. - Al 7º año: 1,5 x VML de la calif. def. 	S construida máx de 150 m ²	5,5% del VML de la calif. def.						
	VPPA-OC-J Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra para Jóvenes	<ul style="list-style-type: none"> - 50% de rentas abonadas en los 3 casos 	S construida máx de 80 m ²								

Viviendas de Protección Pública de La Región de Murcia (Plan Regional de Vivienda para el cuatrienio 2009-2012)

Para la ejecución del Plan Estatal 2013-2016 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia

Tipos de vivienda		Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrdt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA	Viviendas protegidas de régimen especial	Son VPO	<ul style="list-style-type: none"> En 1ª trans.: VML fijados en el Plan Autonómico MBE x coef. según rég. y ubicación En 2ª y posterior trans.: VML vigente de viv. calif. prov. en la fecha de venta Garaje y trastero: 60% del VML de la viv. 	No dispuesta información en la legislación autonómica	<ul style="list-style-type: none"> S útil mín de 40 m² S útil máx de 90 m², excepcionalmente 120 m² 	No dispuesta información en la legislación autonómica	No dispuesta información en la legislación autonómica	30 años desde la calif. def o permanente en suelo para viv. proteg.	NO descalificación voluntaria	Vigencia de 10 años En 2ª y posterior trans. se requiere autorización de la C.A.R.M.	10 años desde su adquisición Salvo excepciones y con devolución de ayudas e intereses
	Viviendas protegidas de régimen general		No aplicable	<p>Proporcional a la superficie de vivienda</p> <p>Máximo de 4,7 y 6 euros/mes/m² de sup útil para viv de alquiler en rotación y alquiler protegido, respectivamente.</p> <p>Garaje u otros anexos: 60% de las cuantías anteriores por m² de sup útil del garaje o anexo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Viviendas: S. útil mín.: Establecida por las CCAA En su defecto, 30m²/2 pers, ampliable 15m²/ persona adicional S. útil máx.: Establecida por las CCAA A efectos de financ, 90 m² Si s. útil < 45m², cómputo de s. adicional del 30% de s. útil destinado a servicios comunitarios de las viviendas Garaje u otras sup anejas / trastero: S. útil máx.: 25 m² / 8 m² 	15% del VML ampliable al 20% cuando se proyecten grupos > 500 viviendas	No establecido	50 años	Descalificación voluntaria	Puede establecerse por la Comunidad Autónoma	<p>Durante un determinado periodo de tiempo desde la adquisición, con autorización de la Comunidad Autónoma</p> <p>Salvo excepciones</p>
ALQUILER	Viviendas de alquiler en rotación	Son VPO	No aplicable	<p>Proporcional a la superficie de vivienda</p> <p>Máximo de 4,7 y 6 euros/mes/m² de sup útil para viv de alquiler en rotación y alquiler protegido, respectivamente.</p> <p>Garaje u otros anexos: 60% de las cuantías anteriores por m² de sup útil del garaje o anexo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Viviendas: S. útil mín.: Establecida por las CCAA En su defecto, 30m²/2 pers, ampliable 15m²/ persona adicional S. útil máx.: Establecida por las CCAA A efectos de financ, 90 m² Si s. útil < 45m², cómputo de s. adicional del 30% de s. útil destinado a servicios comunitarios de las viviendas Garaje u otras sup anejas / trastero: S. útil máx.: 25 m² / 8 m² 	15% del VML ampliable al 20% cuando se proyecten grupos > 500 viviendas	No establecido	50 años	Descalificación voluntaria	Puede establecerse por la Comunidad Autónoma	<p>Durante un determinado periodo de tiempo desde la adquisición, con autorización de la Comunidad Autónoma</p> <p>Salvo excepciones</p>
	Viviendas de alquiler protegido		No aplicable	<p>Proporcional a la superficie de vivienda</p> <p>Máximo de 4,7 y 6 euros/mes/m² de sup útil para viv de alquiler en rotación y alquiler protegido, respectivamente.</p> <p>Garaje u otros anexos: 60% de las cuantías anteriores por m² de sup útil del garaje o anexo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Viviendas: S. útil mín.: Establecida por las CCAA En su defecto, 30m²/2 pers, ampliable 15m²/ persona adicional S. útil máx.: Establecida por las CCAA A efectos de financ, 90 m² Si s. útil < 45m², cómputo de s. adicional del 30% de s. útil destinado a servicios comunitarios de las viviendas Garaje u otras sup anejas / trastero: S. útil máx.: 25 m² / 8 m² 	15% del VML ampliable al 20% cuando se proyecten grupos > 500 viviendas	No establecido	50 años	Descalificación voluntaria	Puede establecerse por la Comunidad Autónoma	<p>Durante un determinado periodo de tiempo desde la adquisición, con autorización de la Comunidad Autónoma</p> <p>Salvo excepciones</p>

Viviendas de Protección Pública de la Comunidad Foral de Navarra (Plan Vigente de la Comunidad Foral De Navarra)

	Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrend.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta	
VENTA	Viviendas de protección oficial	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal	<ul style="list-style-type: none"> En 1ª trans.: VML: % de los módulos ponderados (ajuste del módulo sin ponderar en función de la evolución previsible de los costes de construcción) x m² útil de vivienda y anejos. Para 2015: Módulo ponderado: 1.246,53 €/m² útil Módulo sin pond.: 1.192,85 €/m² útil En 2ª y posterior trans.: VML: % de los módulos sin ponderar por m² útil de vivienda y anejos. Garajes y trasteros: 40% del VML de la vivienda 	4,5% del precio de la vivienda para segundas transmisiones en la fecha del contrato de arrendamiento	<ul style="list-style-type: none"> S útil máx de 90 m² excepcionalmente 120 m² Garaje: De 10,81 a 14 m² Trastero: De 2 a 15 m² 	17,5% del VML	No aplicable	30 años desde la calificación definitiva	En 1ª y sucesivas transmisiones onerosas intervivos Durante el período de protección	5 años a partir de la calificación definitiva y en 2ª transmisiones		
	Viviendas de precio tasado										No incluye garaje ni trastero aun estando vinculados	<ul style="list-style-type: none"> S útil máx de 120 m² excepcionalmente 140 m² Garaje: De 10,81 a 14 m² Trastero: De 2 a 15 m²
ALQUILER	Alquilar con o sin opción de compra de viviendas de protección oficial			Es posible la transmisión de titularidad de edificios completos para alquilar si es autorizado administrativamente. Opción Compra: VML - 20% de las rentas abonadas en los 5 últimos años	4,5% del VML en 2ª trans. en fecha contrato	<ul style="list-style-type: none"> S útil máx de 90 m² excepcionalmente 120 m² Garaje: De 10,81 a 14 m² Trastero: De 2 a 15 m² 	17,5% del VML	15 años			Con opción de compra: 30 años desde la calificación definitiva	No descalificación anticipada salvo excepciones
	Alquilar con o sin opción de compra de viviendas de precio tasado			Es posible la transmisión de titularidad de edificios completos para alquilar si es autorizado administrativamente. Opción Compra: VML - descuento si está previsto en el programa	6% del VML en 2ª trans. en fecha contrato	<ul style="list-style-type: none"> S útil máx de 120 m² excepcionalmente 140 m² Garaje: De 10,81 a 14 m² Trastero: De 2 a 15 m² 	20% del VML	Sin opción de compra: 15 años desde la calificación definitiva				
SIT. ESPECIALES	Viviendas de integración social	Módulo sin ponderar x m ² útil de vivienda Garajes y trasteros: 40% del VML de la vivienda	5% del VML Excepciones en función de la entidad arrendadora y subvenciones	<ul style="list-style-type: none"> S útil máx de 120 m², subvencionables 90 m², salvo excepciones por familia numerosa 	17,5% del VML	10 años	10 años desde la escritura de compraventa		10 años			

Viviendas de Protección Pública del País Vasco (Plan Director de Vivienda 2013-2016)

	Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrdt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA Y ALQUILER	Viviendas de Protección Social (VPS) Viviendas Tasadas (VT) de Régimen Autonómico	No son VPO. No ayudas estatales. Regulación autonómica (Gobierno Vasco)	<ul style="list-style-type: none"> En 1ª trans.: Establecido por Orden Consejería, actualizados anualmente En 2ª y posterior trans.: <ul style="list-style-type: none"> - Antes 1º año desde 1ª trans.: VML 1ª transmisión - Tras un año desde 1ª trans.: El vigente en la compraventa Posibilidad de compra de la propiedad del suelo en viv. en dcho. de superficie Viv. régimen tasado autonómico: 1,7 x precio máx. venta de viv. protección social Viv. en arrendamiento con OC: Precio venta - % rentas abonadas: 70% si OC en año 1; 65% si OC en año 2; 60% si OC en año 3; 55% si OC en año 4; 50% si OC en año 5	Establecido por Orden Consejería % del VML Viv arrendamiento con OC: 5% del VML de viv y anejos de la calif. provisional	<ul style="list-style-type: none"> • S útil máx de 60, 70, 90 y 120 m² para 1, 2, 3 y 4 ó más dormitorios • Garajes y trasteros: S útil máx de 30 m² y 13,50 m² respectivamente. 	15 ó 20 % del VML en viv. de protección social 25% del VML en viv. tasadas de régimen autonómico	15 o 20 años Duración máx contratos: 5 años Las de venta, no permitido arrend., salvo autorización administr. Viv. protección arrendamiento con OC: NO inferior al plazo de ejercicio de la OC	Calificación definitiva o permanente (de por vida)	No descalificación Salvo viviendas protegidas destinadas a realojos, descalificación voluntaria a los 20 años desde la calif. def.	De manera permanente en viviendas y anejos	10 años desde la compraventa Las VPO pueden ser ofrecidas en cualquier momento en venta a la Admon. de la CA del País Vasco
	Viviendas Tasadas (VT) de Régimen Municipal	No son VPO. No ayudas estatales. Regulación municipal (Ayuntamientos)	Consultar ordenanza municipal en cada caso								Consultar ordenanza municipal
SIT. ESPECIALES	Alojamientos Dotacionales (en alquiler)	No son VPO. No ayudas estatales. Regulación autonómica o municipal.	No aplicable	Abono de canon mensual.	De régimen autonómico: S útil de 25 a 60 m ² .	Dada su singularidad consultar Consejería	Acceso por meses. Plazo máx. de 1 año prorrogable a 4				

Viviendas de Protección Pública de la Comunidad Autónoma de Valencia (Plan Autonómico de Vivienda de la Comunitat Valenciana 2013-2016)

Para la ejecución del Plan Estatal 2013-2016 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunitat Valenciana

Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arndt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA Viviendas de protec pública de promoción pública o privada	Son VPO	<ul style="list-style-type: none"> En 1ª trans.: VML a partir del MBE por m² de S útil x coeficiente En 2ª y posterior trans.: VML de viv. protegida calif. prov. del mismo régimen y ubicación en la fecha de la transmisión Garajes y trasteros: 60% del VML/m² útil de la vivienda 	No aplicable	<ul style="list-style-type: none"> S útil máx de 90 m² para régimen especial y general y de 120 m² para régimen concertado 	15% del VML. Excep. para régimen general y régimen concertado, en los ámbitos A, 25% y ámbitos B y C, 20%	No aplicable	30 años desde la calificación definitiva	No descalificación voluntaria	En 2ª y posteriores transmisiones	10 años desde la compraventa
ALQUILER Viviendas de protección pública de promoción pública o privada (a 10 ó 25 años)		<ul style="list-style-type: none"> A 10 años: Transcurridos, protegidas en alquiler o en venta por 1,5 x VML de la califi. prov. A 25 años: Transcurridos, protegidas en alquiler o en venta por VML vigente de viv. del mismo tipo y ubicación calif. prov. en la fecha de venta 	3,5% del VML	<ul style="list-style-type: none"> Garajes y trasteros: S útil máx de 25 y 8 m² respectivamente 	10 ó 25 años	Salvo descalificación forzosa y excepcional		Dentro de los 10 años desde la calificación definitiva	Salvo autorización administrativa	



© Sociedad de Tasación S.A.

El presente documento es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A. la información contenida en el mismo se pone a disposición de sus posibles lectores en forma gratuita, y es meramente informativo, sin fines de asesoramiento legal, comercial o de inversión. Consecuentemente Sociedad de Tasación, S.A., no se hace responsable de las decisiones tomadas en base a dicha información ni en su caso de las inexactitudes, omisiones o errores que puedan contenerse en el mismo. El documento se ha realizado mediante recopilación de fuentes legales de uso público. Se autoriza la reproducción total o parcial, del mismo, para uso no comercial, citando como fuente Sociedad de Tasación SA.

Sociedad de Tasación, S.A. Sociedad inscrita con el nº1 (Código 4301) en el Registro de Entidades de Tasación del Banco de España.