

2017

NOVIEMBRE

Viviendas Protegidas
Cuadros Comparativos
Plan Estatal
Planes Autonómicos

El 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 noveno 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).

A lo largo de 2016 y hasta noviembre del mismo año, ante la imposibilidad de aprobación de un nuevo Plan Estatal cuatrienal por parte de un Gobierno en funciones, se prorroga el plan vigente por un año a fin de evitar que quede suprimida desde el 1-1-2017 la financiación estatal a las ayudas a la vivienda. Se garantiza así la continuidad de la financiación de las ayudas del Estado en materia de vivienda.

Las ayudas concedidas durante la prórroga del Plan Estatal se regirán por lo dispuesto en el RD 233/2013, en todo aquello que resulte aplicable y no se oponga a otras disposiciones de rango superior.

El 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 prorrogado hasta el 31 de diciembre de 2017.

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 financiadas 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. Este año 2017 ninguna Comunidad Autónoma ha aprobado un nuevo Plan de Vivienda, se mantienen vigentes los Planes anteriores. Algunas CCAA no tienen novedades legislativas en 2017, por ejemplo Castilla y León y el País Vasco. Otras CCAA tienen novedades legislativas que no afectan al contenido del presente documento, fundamentalmente relativas a subvenciones al alquiler, regeneración y renovación edificatoria y urbana y ayudas a jóvenes y sectores desfavorecidos o en riesgo de exclusión social. En cambio, en CCAA como por ejemplo, Madrid o Navarra entre otras, hay cambios relevantes. En Madrid se suprimen las Viviendas de Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra, VPPAOC, y en Navarra se ha aprobado una Ley Foral que presenta cambios importantes en la política de vivienda, disminuyendo el precio de la vivienda protegida.

Por otra parte, en mayo de 2017 fue presentado el borrador del Real Decreto del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 diseñado por el Ministerio de Fomento, cuya aprobación está prevista en este mismo año 2017 y su entrada en vigor para 2018. De ahí que no se trate aún en nuestro trabajo.

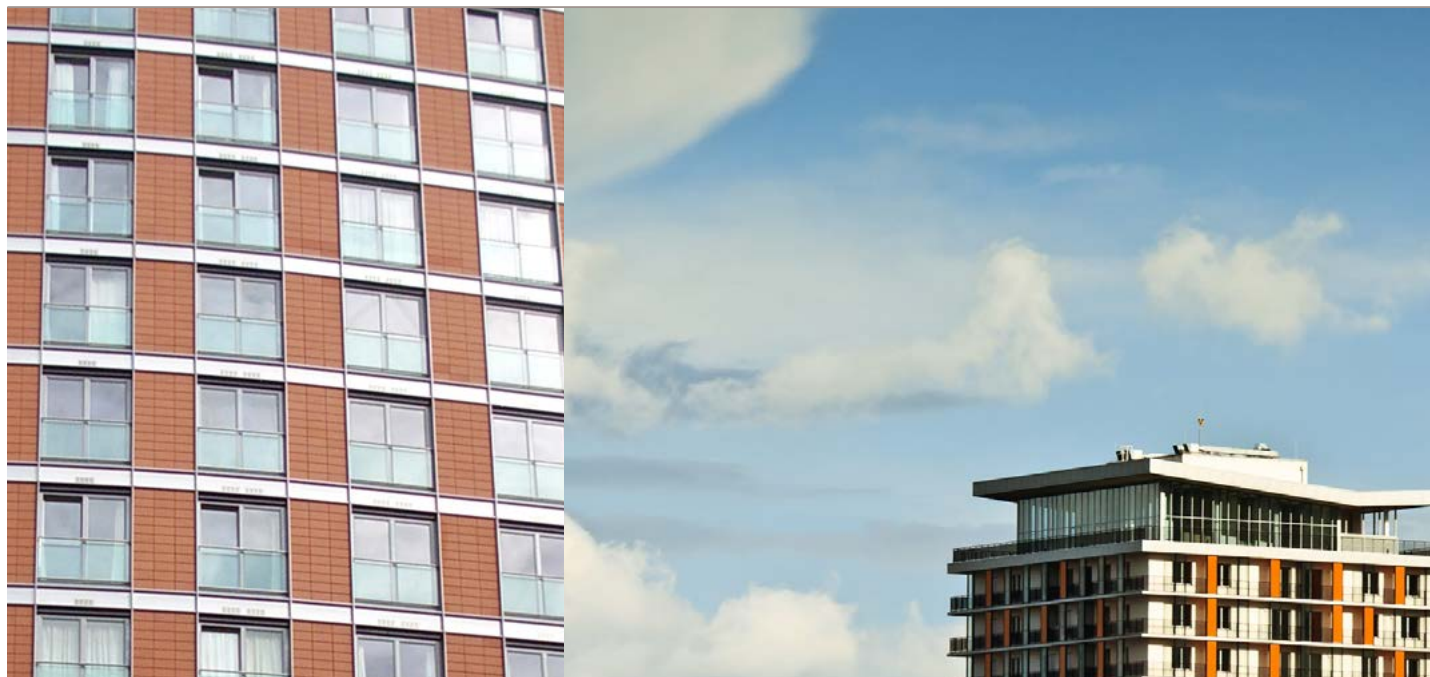
Las CCAA, agentes, asociaciones y profesionales del sector pueden plantear observaciones. Una vez analizadas y valoradas, el Ministerio de Fomento confecciona el texto definitivo del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

El borrador del nuevo Plan presta especial atención a los jóvenes, los mayores y los amenazados por desahucios y gira en torno a dos ejes fundamentales, el alquiler y la rehabilitación.

En concreto, plantea una importante batería de ayudas económicas, entre otras, para la adquisición de vivienda, en particular para jóvenes, nuevas ayudas a los alquileres, ayudas para las personas mayores con escasos recursos, pago de alquiler a personas desahuciadas o colectivos vulnerables... También establece ayudas a promotores privados para la construcción de viviendas protegidas con destino al alquiler.

Igualmente, existen ayudas en cuanto a la rehabilitación para mejorar la eficiencia energética y ayudas para la mejora de la accesibilidad en viviendas plurifamiliares y unifamiliares.

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 op-



ción 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 programas 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 guion, 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

| | | PLAN ESTATAL | | | | | | | | |
|---|-----------------------|----------------------------------|---|---|--|----------------|--|-----------------------------|----------------------------------|---|
| PROGRAMAS | | Según lo establecido en las CCAA | | | | | | | | |
| 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 |
| De subsidiación de préstamos convenidos | | 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: Sup útil mín.: Establecida por las CCAA. En su defecto, 30m²/2 pers, ampliable 15m²/ persona adicional Sup 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: Sup útil máx.: 25 m² / 8 m² | <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 | | | | | | | | | | |
| 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 de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020)

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 arrend. | Duración protección | Posibilidad Descalificación | Derecho tanteo-retracto | Prohibición de venta |
|-------------------|--|---------------------------------|---|---|--|--------------------|---------------------|-----------------------------|--|--|
| VENTA Y ALQUILER | Viviendas protegidas de régimen especial | Son VPO | <ul style="list-style-type: none"> 1º trans.: <ul style="list-style-type: none"> - De régimen especial: 1,5xMBExS. útil - De régimen general: 1,6xMBExS. útil - De precio limitado: 1,8xMBExS. útil MBE fijado en 758 €/m ² útil | En las calificadas en alquiler, se priorizará la opción a compra. 4% del precio máximo de referencia | Sup útil máx de 90 m² Puede incrementarse un 20% para personas con discapacidad También excepciones con resolución motivada de la Admon. Garaje y trastero: Sup útil máx de 25 y 8 m² respectivamente | 15% del VML | | | En 2ª y post. transm. Durante el período de la protección A favor de la Administración de la Junta de Andalucía o del Ayuntamiento o entidad pública designados. | 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 | | | | | | | | | |
| | Viviendas protegidas de precio limitado | | | | | | | | | |
| SIT. ESPECIALES | Alojamientos protegidos | Son VPO | No aplicable | Fijadas por la Admon. unas horquillas de renta inicial de alquiler Sup útil máx de 45 m² Hasta un 25% de las unidades, Sup útil máx de 70 m² Puede incrementarse un 20% para personas con discapacidad | Suelo dotacional | | | | No aplicable | |

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 arrdt. | 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); en unif, 2 garajes 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 | <ul style="list-style-type: none"> Sup útil máx de 90 m² excepcionalmente 120 m² Viv. en municipios rurales (no capital de provincia): S. útil real máx. de 120 m², sólo financiables 90 m² útiles Garaje y trastero: 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 | <ul style="list-style-type: none"> 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: 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"> Sup útil máx de 90 m² Anejos vinculados: S útil máx. de 33 m² | 20% del VML | | 10 años desde su declaración | No durante el periodo 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 | <ul style="list-style-type: none"> Sup útil máx de 90 m² excepcionalmente 120 m² Garaje y trastero: 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 | <ul style="list-style-type: none"> 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 | 5 años desde calificación definitiva salvo excepciones | | |
| | VPA RB 10 ó 25 años Viv. prom. privada renta básica | | | 4% del VML de las viviendas de igual tipología si préstamo a 25 años y 5% si es a 10 años | | 10 ó 25 años | | | | | | | |
| | VPA RT 10 ó 25 años Viv. prom. privada renta tasada | | | Proporcional a la superficie de vivienda | | | | | | | | | |
| | De fomento del parque público de vivienda en alquiler | | | Máximo de 4,7 y 6 €/mes/m ² de sup útil para viv de alquiler en rotación y alquiler protegido, respectivamente. | | | | | | | | | |
| | Viviendas de alquiler en rotación | No aplicable | | Garaje u otros anejos: 60% de las cuantías anteriores por m ² de sup útil del garaje o anexo. | <ul style="list-style-type: none"> Viviendas: Sup útil mín: en su defecto, 30 m²/2 pers, ampliable 15m²/ persona adicional Sup 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 anejos / trastero: S. útil máx.: 25 m² / 8 m² | <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 | | | | |
| | 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"> Sup 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"> Sup útil entre 15 y 45 m²/persona incluyendo serv. comunes. Garaje: S. útil de 25 m² | 20% del VML | | <ul style="list-style-type: none"> 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 | | | | | Durante el periodo de protección | | | | |

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 arrdt. | 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 • Garaje y trastero: 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"> • Sup útil máx de 90 m² excepcionalmente 120 m² • Garaje y trastero: 5 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"> 1ª trans.: Precio concertado: 1,80 x MBE Precio general: 1,60 x MBE Precio especial: 1,50 x MBE Posible incremento por ubicación 2ª 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 Sup útil máx 90 m² excepcionalmente 120 m². Garaje y trastero: 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) | |
| | SIT. ESPECIALES Alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos | | | | | | | | | | |
| | Viviendas de precio tasado | No son VPO Consideración de viviendas libres, con limitaciones de superficie, precio y facultad de disposición | Precio máximo inferior al precio máximo de la vivienda de protección de régimen especial regulado en el RD 801/2005. | No aplicable | S útil máx 90 m ² | No aplicable | No aplicable | No aplicable | No aplicable | No aplicable | 20 años desde la fecha de la formalización de la adquisición |

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. Garaje y trastero: 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. Sup 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. Sup 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"> Sup 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 | | | |
| 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. Sup 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. Sup 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 2ª 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 | Sup 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"> Sup 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. Garaje y trastero: 60% del VML | 5% del VML de venta de la vivienda y sus anejos vinculados en la fecha del contrato de arrendamiento | Sup útil máx.: Vivienda: 90 m² Financiados 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 anejos: 60% de las cuantías anteriores por m ² de sup útil del garaje o anexo. | Viviendas: Sup útil mín.: Establecida por las CCAA En su defecto, 30m ² /2 pers, ampliable 15m ² / persona adicional Sup útil máx.: Establecida por las CCAA A efectos de financ, 90 m² 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 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 | Durante un determinado periodo de tiempo desde la adquisición, con autorización de la Comunidad Autónoma Salvo excepciones |

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 | Período 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 m² ; hasta 120 m² | 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 | | | | <ul style="list-style-type: none"> S útil mín y máx de 70 a 120 m² Máximo de 240 m² Garaje y trastero: 25 y 8 m² respectivamente | | | | | | |
| Vivienda de protección pública en el medio rural | | | | S útil mín y máx de 70 a 120 m² | | | | | | |
| Alojamientos protegidos | | | | S útil de 15 a 40 m² | | | | | | |

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 ardt. | 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 | | Autorizado el cambio de uso, constará en la calificación definitiva la renta máxima y limitaciones | Sup útil máx de 70 m² | 25% del VML | | 10 años desde calif. def. o mientras financiación cualificada | | | 5 años desde calif. definitiva | |
| | VPORE Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial VPORG Viviendas de Protección Oficial de Régimen General VPORC Viviendas de Protección Oficial de Régimen Concertado | 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 2ª y posterior trans.: El de viv. protegida del mismo régimen y ubicación calif. prov. en la fecha de venta – 30% de rentas abonadas Garaje y trastero vinculados: 60% del VML de la vivienda (Anejos no vinculados sólo VML en 1ª transmisión) | 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 | <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 | 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 | Autorizado el cambio de uso, constará en la calif. def. la renta máxima y limitaciones | <ul style="list-style-type: none"> 30 años desde la calificación definitiva En suelos de reserva obligatoria o dotacional: permanente, mientras subsista el régimen del suelo | | | | |
| | VPT 90CM, 120CM ó 135CM Viviendas de Precio Tasado | No son VPO y no pueden optar a financiación estatal | | En base al Decreto 41/2017, de 4 de julio, procedimientos para el cambio de régimen de viv. promoción pública: de venta a alquiler y derecho de opción de compra para inquilinos con más de 5 años de alquiler | S útil mín-máx VPT: - 90CM: 40-90m ² - 120CM: 40-120m ² - 135CM: 40-135m ² | 25% del VML | | El plazo de alquiler constará en el contrato | 10 ó 20 años en función de la clase de suelo | NO descalificación voluntaria mientras período de protección En base al Decreto 41/2017, de 4 de julio, excepcionalmente durante el plazo de un año desde el 8-7-2017, si han transcurrido al menos 6 mese desde su calif. def. y cumpliendo una serie de requisitos | | 10 años desde la fecha de calificación definitiva |
| 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. A 10 años: 1,5 veces el VML de la calif. prov. 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"> % del VML establecido por Orden Consejería, actualiz. anual con IPC VPO a 10 años: 3,85% del VML VPO a 25 años: 2,45% del VML | <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 En suelos de reserva obligatoria o dotacional: permanente, mientras subsista el régimen del suelo | | 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 | | | | | | | | | | | |
| | VPOARC 10 ó 25 Vivienda de Protección Oficial de Renta Concertada | | | | | | | | | | | |
| | 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"> VRT y VIPP: 5:5% del VML 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 Sup útil máx de 70 m² | 25% del VML | 5 años | 10 ó 20 años en función de la clase de suelo 10 años desde calif. def. o mientras financiación cualificada | | | | 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 Viviendas de alquiler en rotación y viviendas de alquiler protegido | 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. Garaje u otros anexos: 60% VML | 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 | Descalificación voluntaria | | 10 años desde la fecha de calificación definitiva | |
| | VPOAA Alojamientos protegidos en Alquiler para Colectivos específicos y Colectivos especialmente vulnerables | | | | S útil mín y máx: 15 y 45 m² /persona respectivamente (financiable 30% de superficie común) | En suelos dotacionales | Mientras la duración del período de protección | 30 años desde la calificación definitiva En suelos de reserva obligatoria o dotacional: permanente, mientras subsista el régimen del suelo | | | | |

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 Garaje y trastero: 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"> • Sup 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. | 30 años desde calif. def. en suelo destinado a viv. protegida y con ayudas directas 10 años desde calif. def. en suelo destinado a viv. protegida y sin ayudas directas | No descalificación voluntaria | En 2ª y posteriores transmisiones Durante el plazo de calificación También derecho de opción legal de la Admon. 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 | 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 | | Opción de compra: Coeficiente según zona x VML de la calif. provis. actualiz. con IPC - 60% de rentas cobradas | 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 10 años , si hay compromiso de alquiler por el promotor en 10 años |
| Viv. con Protec. Of. de rég. especial a 10 (con o sin opción de compra) o a 25 años | Opción de compra: Coeficiente según zona x VML de la calif. provis. actualiz. con IPC - 40% de rentas cobradas | | 5,5% del VML | 10 años A partir 10 años: Opción Compra | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | |
| | 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"> • Sup útil máx 40 m² • 5 útil mín 15 m²/persona o 25 m²/2personas | No aplicable | 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 arndt. | 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: 1,5*precio inicial actualizado con IPC - A partir de 15 años: 2*precio inicial actualizado con IPC • Garaje y trastero: Tienen VML, 60% de la vivienda | | 5 útil de 30 a 90 m ² (90 m ² si no dispone de garaje) | | | | | | |
| | | 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: 1,5*precio inicial actualizado con IPC - A partir de 15 años: 2*precio inicial actualizado con IPC • Garaje y trastero: Tienen VML, 60% de la vivienda | 4,5% del precio máximo de compraventa de la vivienda y anejos | Hay 3 subtipos con Sup útil máx: <ul style="list-style-type: none"> - de 30 a 60 m² - de 60 a 90 m² - de 90 a 120 m² | 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 | 5 años desde la adquisición 10 años si se han obtenido subvenciones directas |
| | VENTA/AQUILIER | 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: 1,5*precio inicial actualizado con IPC - A partir de 15 años: 2*precio inicial actualizado con IPC • Garaje y trastero: Tienen VML, 60% de la vivienda | | Sup útil mín de 30 m ² /2 personas ampliable 15m ² / persona Sup útil máx de 90m ² . Excepcionalmente 120 m ² Garaje y trastero: 25 y 8 m² 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 | Sup 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 • Garaje y trastero: 60% del VML de la vivienda | Arrendamiento previa autorización administrativa, exclusivamente por el promotor | <ul style="list-style-type: none"> • Sup útil máx de 120 m² • Garaje y trastero: S útil máx de 25 y 8 m² respectivamente. | No dispuesta información en la legislación autonómica | Establecido por la Admon en cada caso | <ul style="list-style-type: none"> 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 |
| 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 | | | 10 ó 25 años desde la calif def | | 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 | 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 | | | | 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. | <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 | | |
| SIT. ESPECIALES Alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos | | 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 | <ul style="list-style-type: none"> 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 |
|---|----------------------------|--|---|---|---|---|--|--|--|--|
| 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 Garaje y trastero vinculados: 60% del VML de la vivienda Garajes no vinculados y locales comerciales: Precio libre. | <p>El fijado en la calificación provisional.</p> <p>Garaje y trastero 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"> • Sup útil máx de 120 m² a efectos de calificación • Sup 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> | Consultar cada caso | 20 años desde la calificación definitiva salvo excepciones | <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> | 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>De fomento del parque público de vivienda en alquiler</p> <p>Viviendas de alquiler en rotación y viviendas de alquiler protegido</p> | No aplicable | <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 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 | Descalificación voluntaria durante el periodo de protección por razones excepcionales motivadas previo reintegro de las ayudas | |

VENTA Y ALQUILER CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA

ALQUILER

LA RIOJA

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 Garaje y trastero vinculados: 50% del VML de la vivienda | 5,5% del VML vigente en la fecha del contrato | S construida máx de 110 m² excepcionalmente hasta 150 m² | 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 |
| S construida máx de 150 m² | | | | | | | | | | |
| VPPL Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado | | No tiene VML una vez finalizado el período de arrendamiento | S construida máx de 110 m² excepcionalmente hasta 150 m² | 15 años | | | | | | |
| ALQUILER VPPA Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento de precio básico y de precio limitado | | | | | | | | | | |
| 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. | 5,5% del VML de la calif. def. | S construida máx de 150 m² | | 5-7 primeros años | 10 años desde la calif. def. | | También sobre anejos vinculados registralmente | |
| 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 m² | | | | | | |

(*) La Ley 9/2017, de 3 de julio, incluye la supresión de las Viviendas destinadas al arrendamiento con opción de compra. La disposición transitoria única de dicha Ley, en aras de la seguridad jurídica, excluye la aplicación retroactiva de la supresión de la tipología de vivienda protegida en régimen de arrendamiento con opción de compra a los expedientes iniciados antes de su entrada en vigor.

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 arrend. | 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 • Sup 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 | | | | | | | | | | |
| ALQUILER | Viviendas de alquiler en rotación | No aplicable | 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. | <ul style="list-style-type: none"> • Viviendas: • Sup útil mín.: Establecida por las CCAA En su defecto, 30m²/2 pers, ampliable 15m²/ persona adicional • Sup 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 | Durante un determinado periodo de tiempo desde la adquisición, con autorización de la Comunidad Autónoma Salvo excepciones |
| | Viviendas de alquiler protegido | | | | | | | | | | |

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 arndt. | Duración protección | Posibilidad Descalificación | Derecho tanteo-retracto | Prohibición de venta | | | |
|-----------------|--|---|--|--|---|-----------------|-----------------------------------|--|---|---|---|--|--|---|
| VENTA | Viviendas de protección oficial (de régimen especial o de régimen general) | 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 2017: Módulo ponderado: 1.165,49 €/m² útil Módulo sin pond.: 1.118,87 €/m² útil En 2ª y posterior trans.: VML: % de los módulos sin ponderar por m² útil de vivienda y anejos. Trastero y/o local: 40% del VML de la vivienda | 5,40 €/m² útil de vivienda (5,1 €/m ² si municipio < 10.000 hab en determinadas localizaciones) | <ul style="list-style-type: none"> Sup 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 | Pactada libremente por las partes | 30 años desde la calificación definitiva | No descalificación anticipada salvo excepciones | 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 | | | | | | | | | | | 60 €/mes todo el garaje 2 €/m² útil de trastero y resto de anejos | <ul style="list-style-type: none"> Sup útil máx de 120 m² excepcionalmente 140 m² Garaje: De 10,81 a 14 m² Trastero: De 2 a 15 m² | 20% del VML |
| | Viviendas de precio pactado | | | | | | | | | | | 5% del precio de venta en 2ª transmisión | No establecido | No establecido |
| ALQUILER | Alquiler con o sin opción de compra de viviendas de protección oficial | No son VPO y no pueden optar a financiación estatal | <p>Es posible la transmisión de titularidad de edificios completos para alquiler si es autorizado administrativamente.</p> <p>Opción Compra: VML - 20% de las rentas abonadas en los 5 últimos años</p> | 4,5% del VML en 2ª trans. en fecha contrato | <ul style="list-style-type: none"> Sup 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 | VPO: 15, 20 ó 30 años VPO con opción a compra: 30 años | | | | | | |
| | Viviendas de precio pactado | | | | | | | | | | | No aplicable | 6% del precio de venta en 2ª transmisión | No establecido |
| SIT. ESPECIALES | Viv. en régimen de cesión de uso | No son VPO y no pueden optar a financiación estatal | <p>La propiedad del inmueble es siempre de la cooperativa.</p> <p>Aportación de una cuota de entrada y pago de un canon mensual</p> | Cuota o canon mensual de derecho de uso | <p>Sup útil máx de 120 m² excepcionalmente 140 m²</p> <p>Garaje: De 10,81 a 14 m² Trastero: De 2 a 15 m²</p> | No establecido | No aplicable | Indefinida o hasta el final del derecho de superficie, al menos mínimo de 50 años | No | No aplicable | No aplicable | | | |
| | Viviendas de integración social | | | | | | | | | | | Módulo sin ponderar x m ² útil de vivienda Garaje y trastero: 40% del VML de la vivienda | 5% del VML. Excepciones en función de la entidad arrendadora y subvenciones | Sup útil máx de 120 m² , subvencionables 90 m² , salvo excepciones por familia numerosa |

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"> • Sup útil máx de 60, 70, 90 y 120 m² para 1, 2, 3 y 4 ó más dormitorios • Garaje y trastero: 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 m² . | 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 Garaje y trastero: 60% del VML/m² útil de la vivienda | No aplicable | <ul style="list-style-type: none"> • Sup 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 Salvo descalificación forzosa y excepcional | En 2ª y posteriores transmisiones Dentro de los 10 años desde la calificación definitiva | 10 años desde la compraventa Salvo autorización administrativa |
| 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"> • Garaje y trastero: S útil máx de 25 y 8 m² respectivamente | | 10 ó 25 años | | | | |



© 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.