

2018

NOVIEMBRE

Viviendas Protegidas
Cuadros Comparativos
Plan Estatal
Planes Autonómicos

El Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 mantiene la apuesta planteada en el Plan anterior 2013-2016 relativa al fomento del alquiler y la rehabilitación de forma prioritaria, incluyendo algún programa destinado a la adquisición y construcción. Se presta especial atención a los jóvenes, los mayores y los amenazados por desahucios.

Viviendas Protegidas

Cuadros Comparativos y Planes

Hemos realizado, por décimo 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 marzo de 2018 se aprueba el Plan Estatal de Vivienda para el periodo 2018-2021. Este nuevo plan mantiene la apuesta por fomentar el alquiler y la rehabilitación con carácter prioritario, del mismo modo que el plan anterior 2013-2016, pero incluye algún programa destinado a la adquisición y construcción.

El Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 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. 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.

Se definen, por tanto, en el Plan vigente una serie de programas con sus correspondientes ayudas y subvenciones. Las líneas de actuación relativas a la subsidiación de préstamos convenidos, ayudas a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual, fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, el fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural y la ayuda a los jóvenes, no son objeto de estudio en el presente documento.

Todas las Comunidades Autónomas, a excepción de Navarra y El País Vasco que tienen financiación propia exclusivamente, han publicado el día 16 de agosto de 2018, convenios de colaboración con el Ministerio de Fomento, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. También se han publicado los correspondientes convenios de colaboración con las ciudades de Ceuta y Melilla.

La gestión del Plan Estatal 2018-2021 es, por tanto, competencia exclusiva de los organismos autonómicos. Entra en vigor el día 11 de marzo de 2018, sin perjuicio de la posibilidad de ampliación del plan anterior hasta el 31 de diciembre de 2019, para la

ejecución de las actuaciones de los programas de fomento del parque público de vivienda en alquiler y de la regeneración y renovación urbanas.

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.

Este año 2018 solo la Comunidad Autónoma de La Rioja ha aprobado un nuevo Plan de Vivienda, el Plan de Vivienda de La Rioja 2018-2021. En el resto de CCAA se mantienen vigentes los Planes anteriores en convivencia con los convenios de colaboración con el Estado para la ejecución del Plan de Vivienda estatal 2018-2021. Todas las CCAA tienen novedades legislativas en 2018, aunque en su mayoría éstas no afectan al contenido del presente documento. Son relativas, fundamentalmente, 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 algunas CCAA hay cambios relevantes, por ejemplo, entre otros, en Extremadura, se crean nuevas modalidades de vivienda protegida; en Baleares se aprueba una nueva Ley de Vivienda para regular, entre otras cuestiones, el régimen de vivienda protegida; en Andalucía se crea el programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción y otras fórmulas de promoción cooperativa.

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 periodo 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 106/2018, Plan Estatal de Vivienda 2018-2021

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	
1. De subsidiación de préstamos convenidos	Según lo establecido en las CCAA	Tiene por objeto atender el pago de las ayudas de subsidiación de préstamos convenidos, regulados en anteriores planes estatales de vivienda. Plazo según la normativa de cada Plan de Vivienda.									
2. De ayuda al alquiler de vivienda		600 y excepcionalmente 900 €/mes	No aplicable			Plazo máx. de 3 años					
3. De ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual		400 €/mes	No aplicable. Se constituyen los fondos de vivienda para alquiler social a disposición de las personas en situación de lanzamiento o desahucio			Plazo máx. de 3 años	No aplicable				
4. De fomento del parque de vivienda en alquiler		No aplicable	2 modalidades: a) Máx. 350 €/m² útil y 50% de la inversión, hasta 36.750 €/viv. b) Máx. 300 €/m² útil y 40% de la inversión, hasta 31.500 €/viv. a) 5,5 €/mes/m² útil b) 7 €/mes/m² útil Garaje u otros anexos: 60% de las cuantías anteriores por m ² de sup útil del garaje o anexo	Viviendas y anejos: S. útil mín. y S. útil máx.: No establecido en el Plan estatal vigente Establecido por las CCAA, en su caso Calific. energética mínima B		No establecido en el Plan estatal vigente Establecido por las CCAA, en su caso	Plazo mín. de 25 años de destino arrendamiento	No establecido en el Plan estatal vigente Establecido por las CCAA, en su caso			
5. De fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas		No son objeto del presente estudio En ámbito urbano y rural. Financiación de obras de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad, con especial atención a la envolvente edificatoria en edificios de vivienda plurifamiliares y unifamiliares									
6. De fomento de la conservación , de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas		No son objeto del presente estudio Financiación de la ejecución de obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en: 1. Viviendas unifamiliares aisladas o adosadas, urbanas o rurales 2. Edificios de vivienda plurifamiliar, a nivel de elementos comunes y del interior de las viviendas 3. Viviendas ubicadas en edificios plurifamiliares									
7. De fomento de la regeneración y renovación urbana y rural		No son objeto del presente estudio Financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos, dentro de ámbitos de actuación denominados área de regeneración y renovación urbana o rural previamente delimitados. Se incluyen los supuestos de infravivienda y chabolismo									
8. De ayuda a los jóvenes		No son objeto del presente estudio 2 opciones (no simultaneables): 1. Ayuda para el alquiler de viv. habitual y permanente. Plazo de 3 años 2. Ayuda para la adquisición de viv. habitual y permanente en municipios de pequeño tamaño (<5.000 habitantes), durante 5 años Beneficiarios < 35 años Renta máx. 600 €/mes y 900 €/mes según municipios									
9. De fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad		No aplicable	Proporcional a su sup. útil. Máx de 9,5 €/m² útil Beneficiarios >65 años o con discapacidad	Viviendas y anejos: S. útil mín. y S. útil máx.: No establecido en el Plan estatal vigente Establecido por las CCAA, en su caso Calificación energética mín. B Con instalaciones y servicios comunes adaptados		No establecido en el Plan estatal vigente. Establecido por las CCAA, en su caso	Plazo mín. de 40 años de destino arrendamiento	No establecido en el Plan estatal vigente Establecido por las CCAA, en su caso			

Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de Andalucía (Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020)

Para la ejecución del Plan Estatal 2018-2021 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 arndt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA Y ALQUILER	Viviendas protegidas de régimen especial	Son VPO • 1º trans.: - De régimen especial: 1,5xMBExS. útil - De régimen general: 1,6xMBExS. útil - De precio limitado: 1,8xMBExS. Útil MBE fijado en 758 €/m² 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 30% del VML de la vivienda para locales comerciales y anejos no vinculados	30 años de duración de la protección Sobre suelos o edificios de titularidad pública, plazo mín. de 50 años	30 años desde la calificación definitiva En suelos calificados urbanísticamente para vivienda protegida, mientras permanezca la calificación	No	En 2ª y post. transm. respecto de todas las viv. protegidas de cualquier Plan de Vivienda Durante el periodo 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	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			
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	No aplicable	No aplicable	

La Orden Andalucía 4-7-2018 establece la regulación del Programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción y otras fórmulas de promoción cooperativa en Andalucía y aprobación de las bases reguladoras para la concesión de ayudas destinadas a su financiación.

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

Para la ejecución del Plan Estatal 2018-2021 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 No arrendamiento salvo autorización administrativa	<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		<ul style="list-style-type: none"> • 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 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"> • 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 Durante el periodo 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 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 	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"> • 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	Durante el periodo de protección	<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							

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

Para la ejecución del Plan Estatal 2018-2021 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 • 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 2018-2021 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 Permanente si la calificación es posterior al 27-6-2018, tanto para promoción pública como privada	No descalificación voluntaria	De precio concertado: No dispuesta información en la legislación autonómica De precio gral y esp: Las viviendas promovidas por el IBAVI La Ley de Vivienda Balears 5/2018 plantea, salvo excepciones, derechos de tanteo y retracto legal a favor de la consejería competente	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 		10 ó 25 años				
			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				
	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 2018-2021 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 2018-2021 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 anexos: 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 2018-2021 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 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				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						
							En suelos dotacionales Protección de carácter permanente	NO descalificación durante el periodo de protección		

VENTA Y ALQUILER

CASTILLA Y LEÓN

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

Para la ejecución del Plan Estatal 2018-2021 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	<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 		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 	S útiles coincidentes con VPT	25% del VML	5 años	10 ó 20 años en función de la clase de suelo	<ul style="list-style-type: none"> 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	<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 				

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

Para la ejecución del Plan Estatal 2018-2021 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.	<ul style="list-style-type: none"> 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						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	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			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								
Viv. con Protec. Of. de rég. general 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								
ALQUILER	Vivienda Protección Oficial alquiler. opción compra precio concert a 10 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					
	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	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 2018-2021 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 arrend.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA	Viviendas del programa especial	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal	<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 		S útil de 30 a 90 m ² (90 m ² si no dispone de garaje)						
	Viviendas medias		<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 	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 						
	Viviendas protegidas de precio concertado	Son VPO	<ul style="list-style-type: none"> • 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 		S 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	No dispuesta información en la legislación autonómica	No aplicable	20 años desde calif. definitiva	Durante 10 años desde fecha de compraventa: No descalificación voluntaria. Trascurridos 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
VENTA Y ALQUILER	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						
	Vivienda protegida autopromovida ampliable (modalidad de (**))				S. útil mín inicial de 60 m ² S. útil máx inicial 75 m ²						
	Vivienda protegida ampliable (modalidad de (*)	Son VPO	Lo previsto para las viv. protegidas de régimen especial (*)								

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

Para la ejecución del Plan Estatal 2018-2021 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	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	10 ó 25 años desde la calif def	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.	<ul style="list-style-type: none"> • Viviendas: S. útil mín y máx.: 15 y 45 m²/persona respectivamente (financiable 30% de superficie común) 	No dispuesta información en la legislación autonómica	No establecido				10 años desde la adquisición
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"> • Viviendas: 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 2018-2021)

Para la ejecución del Plan Estatal 2018-2021 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 arrend.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
ALQUILER Programa de fomento del parque público de vivienda en alquiler Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad	Son VPO	No aplicable	2 modalidades: a) Máx. 350 €/m² útil y 50% de la inversión, hasta 36.750 €/viv. b) Máx. 300 €/m² útil y 40% de la inversión, hasta 31.500 €/viv. a) 5,5 €/mes/m² útil b) 7 €/mes/m² útil	Viviendas y anejos: S. útil mín. y S. útil máx.: No establecido en el Plan autonómico vigente	No establecido en el Plan autonómico vigente		Plazo mín. de 25 años de destino arrendamiento	No establecido en el Plan autonómico vigente		
			Proporcional a su sup. útil. Máx de 9,5 €/m² útil Beneficiarios >65 años o con discapacidad Calificación energética mín. B.	Viviendas y anejos: S. útil mín. y S. útil máx.: No establecido en el Plan autonómico vigente Calificación energética mín. B Con instalaciones y servicios comunes adaptados			Plazo mín. de 40 años de destino arrendamiento			

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

Para la ejecución del Plan Estatal 2018-2021 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 arndt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA VPPB Vivienda con Protección Pública Básica VPPL Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado	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 También sobre anejos vinculados registralmente	5 años desde su percepción
		S construida máx de 150 m²								
No tiene VML una vez finalizado el período de arrendamiento		S construida máx de 110 m² excepcionalmente hasta 150 m²	15 años							
ALQUILER VPPA-OC(*) Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra VPPA-OC-J(*) Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra para Jóvenes		<ul style="list-style-type: none"> Opción de Compra: <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 50% de rentas abonadas en los 3 casos 	5,5% del VML de la calif. def.	S construida máx de 150 m²		5-7 primeros años	10 años desde la calif. def.			
	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 2018-2021 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		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: 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	<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: 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	<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: 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	<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 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	Possibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA Y ALQUILER	Viviendas de Protección Social (VPS) Viviendas Tasadas (VT) de Régimen Autónomo	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 2018-2021 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.