

# Viviendas Protegidas

## Cuadros Comparativos

### Plan Estatal / Planes Autonómicos

**DERECHOS DE USO:**

*La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.*

*El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.*

**Viviendas Protegidas**  
**Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos**

## 1. Presentación del trabajo

Hemos realizado, por cuarto año consecutivo, la revisión del estudio relativo a las viviendas protegidas tanto a nivel estatal como a nivel autonómico. Los planes de vivienda son los mismos que el pasado año, pero se ha aprobado y publicado legislación que afecta en parte al contenido del presente documento.

No encontramos grandes novedades, puesto que no se han creado nuevas tipologías de vivienda. Además, la mayor parte de los cambios están relacionados con los requisitos necesarios para el acceso a las viviendas, deducciones fiscales, simplificaciones en las gestiones administrativas..., no tratados en el presente estudio. Por el contrario, otros cambios sí suponen modificaciones que hemos considerado. Por ejemplo, en Cataluña se añaden cuestiones relativas a los anejos de las viviendas y se establecen las viviendas con protección oficial con derecho de superficie; en La Rioja se ofrecen facilidades para la descalificación de viviendas protegidas bajo algunos supuestos; en Canarias cambian los porcentajes de aplicación para el cálculo del precio unitario máximo de venta, etc.

En cuanto al contenido de este trabajo es un conjunto de tablas de consulta rápida. En ellas se incluyen los principales tipos de Viviendas Protegidas de nueva construcción vigentes según el Plan Estatal (Viviendas de Protección Oficial, VPO) y Planes Autonómicos (viviendas protegidas autonómicas, con posibilidad de optar a financiación estatal o con financiación exclusivamente autonómica). Se estudia su destino, que puede ser venta, arrendamiento o arrendamiento con opción de compra y sus limitaciones (precios máximos de venta y renta, superficie protegida, valor máximo del suelo, duración del período de protección, posibilidad de descalificación, derecho de tanteo y retracto,...). Es necesario aclarar que hemos analizado aquellas cuestiones que son de interés en ST para nuestro trabajo de valoraciones de inmuebles, por lo que temas como el de la financiación de actuaciones protegidas, 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 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:

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

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

**DERECHOS DE USO:**

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.



**Viviendas Protegidas**  
**Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos**

**Índice del Documento**

<b>1. Presentación del trabajo .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Viviendas Protegidas promovidas al amparo del RD 2066/2008, Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Viviendas Protegidas por Comunidades Autónomas.....</b>	<b>6</b>
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA (PLAN CONCERTADO DE VIVIENDA Y SUELO 2008-2012).....	6
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE ARAGÓN (PLAN ARAGONÉS 2009-2012).....	8
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (PLAN ASTURIANO DE VIVIENDA 2009-2012).....	10
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LAS ILLES BALEARS (PLAN ESTRATÉGICO DE VIVIENDA 2008-2011 DE LES ILLES BALEARS).....	11
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE CANARIAS (PLAN DE VIVIENDA DE CANARIAS 2009-2012) .....	12
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE CANTABRIA (RÉGIMEN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN RÉGIMEN AUTONÓMICO DE LA CA DE CANTABRIA, 2009-2012) .....	14
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN (PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA Y SUELO DE CASTILLA Y LEÓN 2002-2009) .....	15
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA (V PLAN REGIONAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE CASTILLA-LA MANCHA 2009-2012) .....	17
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA (PLAN PARA EL DERECHO A LA VIVIENDA 2009-2012).....	19
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE EXTREMADURA (PLAN DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y SUELO DE EXTREMADURA 2009-2012).....	20
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE GALICIA (PLAN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA PARA EL PERÍODO 2009-2012) .....	22
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE LA RIOJA (PLAN DE VIVIENDA DE LA RIOJA 2009-2012) .....	23
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID (PLAN DE VIVIENDA 2009-2012).....	24
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA REGIÓN DE MURCIA (PLAN REGIONAL DE VIVIENDA PARA EL CUATRIENIO 2009-2012) .....	25
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA (PLAN VIGENTE DE LA COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA) .....	26
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DEL PAÍS VASCO (PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2006-2009 DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO).....	27
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE VALENCIA (PLAN AUTONÓMICO DE VIVIENDA DE LA COMUNITAT VALENCIANA 2009-2012).....	28

**DERECHOS DE USO:**

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

**Viviendas Protegidas**  
**Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos**

**2. Viviendas Protegidas promovidas al amparo del RD 2066/2008, Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012**

TIPOS DE VIVIENDA	COMPATIB PLANES	PRECIO UNITARIO MÁXIMO DE VENTA	RENTA MÁXIMA	SUPERFICIE PROTEGIDA	V. MÁX. SUELO	PERÍODO ARRDT.	DURACIÓN PROTECCIÓN	POSIBILIDAD DESCALIFIC.	DCHO. TANTEO-RETRACTO	PROHIBICIÓN de VENTA
<b>VENTA</b> Viviendas protegidas de régimen especial Viviendas protegidas de régimen general Viviendas protegidas de régimen concertado	Son VPO	<b>1ª transmisión:</b> Establecido por las CCAA a partir del MBE < de 1,50, 1,60 o 1,80 veces el MBE, según rég. esp., gral o conc., respectiv <b>2ª y posterior transmisiones:</b> El de viv. de ese tipo y ubicac. calif. prov. en esa fecha  <b>Garajes o anejos y trasteros:</b> 60 ó 50% del VML/m2 útil de vivienda, según cerrados en sót o en sup. ext. respectivamente	Alquiler previa autorización de las CCAA.  Renta máx. de las viv. proteg. en alquiler a 10 años	<b>Viviendas:</b> <b>S. útil mín.:</b> Establecida por las CCAA En su defecto, 30m2/2 pers, ampliable 15m2/persona adicional  <b>S. útil máx.:</b> 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	15% del VML ampliable al 20% cuando se proyecten grupos > 500 viviendas	No aplicable  10 ó 25 años desde la calif. def.	En suelo protegido o dotacional público: De carácter <b>permanente</b> , no inferior a 30 años desde la calificación definitiva  En otros suelos: 30 años, al menos, desde la calificación definitiva	NO	Puede establecerse por las <b>CC.AA.</b>	Durante 10 años desde la adquisición, autorización de las <b>CC.AA.</b>  Salvo excepciones
		<b>ALQUILER</b> Viviendas protegidas de régimen especial Viviendas protegidas de régimen general Viviendas protegidas de régimen concertado	Desde la calificación definitiva: <b>Transcurridos 10 años:</b> Mientras continúen protegidas, venta por 1,5 x VML de la calif. prov. <b>Transcurridos 25 años:</b> Mientras continúen protegidas, venta al VML de vivienda de ese tipo y ubicación con calif. prov. en esa fecha <b>VML</b> fijado por las <b>CCAA</b> Arrendamiento a 10 años con opción de compra: 1,7 x precio máx. de ref. de calif. prov. actualiz con el IPC desde el año siguiente a la calif. def-30% rentas abonadas	5,5% ó 4,5% del VML en función de arrendamiento a 10 ó 25 años respectivamente  <b>Garajes y anejos:</b> 60 ó 50% del precio máx. de renta/m2 útil de vivienda, según cerrados en sót o en sup. ext. respectivamente						<b>Garaje/trastero/aparcam. de motos:</b> S. útil máx.: 25 m2 en sótano o cerrados y 20 m2 en otros supuestos / 8 m2 / 5 y 3 m2, según estén cerrados en sót o en sup ext. respectivamente.

**DERECHOS DE USO:**

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

**Viviendas Protegidas**  
**Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos**

<b>SIT. ESPECIALES</b>	Alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos	No aplicable	<p><b>Col. esp. vuln.:</b> De a las viv. proteg. de rég. esp. arrend durante 25 años</p> <p><b>Otros col. especif.:</b> De las viv. proteg. de rég. gral para arrend durante 25 años</p>	<p>S. útil mín.: <b>15 m<sup>2</sup>/persona</b></p> <p>S. útil máx.: <b>45 m<sup>2</sup></b></p> <p>30% máx. de s. útil de los alojamientos, destinado a servicios comunes o asistenciales</p>	En suelos dotacionales	<p><b>25 años</b> desde la calificación definitiva</p>	<p>En suelo protegido o dotacional público: De carácter <b>permanente</b>, no inferior a <b>30 años</b> desde la calificación definitiva</p>			

**DERECHOS DE USO:**

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

**Viviendas Protegidas**  
**Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos**

**3. Viviendas Protegidas por Comunidades Autónomas**

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA (PLAN CONCERTADO DE VIVIENDA Y SUELO 2008-2012)										
TIPOS DE VIVIENDA	COMPATIB EST-AUT	PRECIO UNITARIO MÁXIMO DE VENTA	RENTA MÁXIMA	SUPERFICIE PROTEGIDA	V. MÁX. SUELO	PERÍODO ARRDTO.	DURACIÓN PROTEC.	POSIB. DESCALIF	DCHO. TANTEO-RETRACTO	PROHIB-LIMITAC
VENTA	Viviendas protegidas de régimen especial	Son VPO	1ª trans.: Establecido por Orden de la Consej. competente. Producto del MBE por un coeficiente	Puede autorizarse circunstancialment e el alquiler por la consejería competente.	Sup. útil máx de 70 m2, excep. 90 y 120 m2	15% del VML	30 años desde la calificación definitiva	NO	En 2ª y post. transm.  Durante el período de la protección.  A favor de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía u otras empresas o entidades municipales de vivienda	Prohibición de venta durante 10 años desde la escritura de adquisición. También para las viviendas adquiridas en 2ª o posterior trans.  Venta en esos plazos: Autoriz. adm.
	Viviendas protegidas de régimen general	No son VPO. No optan a financiación estatal	2ª y posterior trans.: Acordado libremente sin superar: el de venta de la vivienda calificada provis. en igual fecha y localidad y el de la 1ª trans. actualiz. según indique el plan de vivienda o tras 15 años, el correspondiente al programa de Viviendas de Iniciativa Municipal y Autonómica.	Renta máxima correspondiente a las viviendas en alquiler de renta básica a 25 años.	Sup. útil máx de 90 m2, excepcionalmente 120 m2					
Viviendas protegidas de Iniciativa municipal y autonómica	Son VPO		Garaje y trastero: 60% del precio/m2 de la vivienda				25 años			
Viviendas protegidas en alquiler de renta básica			Precio máximo de una vivienda protegida del mismo tipo y ubicación	3,5% del precio máx. de ref. de la calif. provisional	Sup. útil máx de 70 m2, excepcionalmente 90 m2		10 años			
ALQUILER	Viviendas protegidas en alquiler con Opción a Compra		Opción de compra: 1,5 x precio máximo de venta de la calificación provisional actualizado con el IPC - 50% de rentas abonadas							

**DERECHOS DE USO:**

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

**Viviendas Protegidas**  
**Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos**

Categoría	Tipo de Vivienda	Estatus	Características	Precio	Superficie	Suelo	Plazo	Otras Condiciones	Restricciones	Observaciones
JÓVENES	Viviendas protegidas joven en venta	Son VPO	Coincidente con lo establecido para las viviendas protegidas en venta	Puede autorizarse circunstancialmente el alquiler por la consejería competente.			No aplicable	30 años desde la calificación definitiva		Prohib venta: 10 años desde adquisición. También viv en 2ª o post trans. Venta: Aut adm.
	Viviendas protegidas en alquiler con Opción a Compra para jóvenes	No son VPO. No optan a financiación estatal	OC: Prec. máx. ref. por m2 de sup. útil por coeften de actualiz. de 2 menos el 50% de rentas abonadas	7% del precio máximo de referencia de la calif. definitiva	Superficie útil máx de 70 m2	15% del VML	7 años	7 años desde la calif. definitiva A partir del 7º año, OC Limitación del precio de venta los siguientes 3 años	En 2ª y post. transm.  Durante el período de la protección.	Prohibición de venta durante 7 años desde la calif. definitiva.
	Alojamientos protegidos para universitarios	Son VPO	No aplicable	2,5% del precio máximo de referencia de la calif. provisional	La establecida en el Plan Estatal 2009-2012 para esta tipología		25 años			
SIT. ESPECIALES	Viviendas de Promoción Pública para la Integración Social	No son VPO pero pueden optar excepcionalment e a financiación estatal	Excepcionalmente puede autorizarse la adjudicación en régimen de propiedad.  1ª transmisión: Precio de venta por m2 de s. útil: 90% del MBE en la fecha del contrato de compraventa	3,5% del precio máximo de referencia de la calif. provisional	Superficie útil máx de 70 m2, excepcionalmente 90 m2	Suelo público Promotor público o privado en concesión administrativa	Duración libre de los contratos, máximo de 5 años	30 años desde la calificación definitiva	A favor de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía u otras empresas o entidades municipales de vivienda	Prohibición de venta durante 10 años desde la escritura de adquisición. También para las viviendas adquiridas en 2ª o posterior trans.
	Alojamientos de Promoción Pública		Posible reducción del 50% (30% por conservación y localización y 20% por situación socioeconómica del adjudicatario)	1% del precio máximo de referencia de la calif. provisional						
	Alojamientos protegidos	Son VPO	No aplicable	3,5% del precio máximo de referencia de la calif. provisional ó 2,5% si son personas de difícil situación social	La establecida en el Plan Estatal 2009-2012 para esta tipología	Suelo dotacional	25 años			Venta en esos plazos: Autoriz. adm.

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

**DERECHOS DE USO:**

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

**Viviendas Protegidas**  
**Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos**

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE ARAGÓN (PLAN ARAGONÉS 2009-2012)												
TIPOS DE VIVIENDA	COMPATIB. EST-AUTONÓM	PRECIO UNITARIO MÁXIMO DE VENTA	RENTA MÁXIMA	SUPERFICIE PROTEGIDA	V. MÁX SUELO	PERÍODO ARRDT.	DURACIÓN PROTECCIÓN	POSIB. DESCALIFIC.	DCHO TANTEO-RETRACTO	PROHIBICIÓN de VENTA		
<b>VENTA</b>	VPA PP Vivienda protegida de promoción pública	<b>1ª trans.:</b> 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  <b>2ª y posterior trans.:</b> El de viviendas protegidas de nueva construcción para venta de la misma tipología en la fecha de la transmisión  <b>Garajes, trasteros y otros anejos:</b> No puede exceder de:  <b>Vinculados</b> (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. <b>No vinculados y enajenados por adquirente de vivienda:</b> 60% del precio máx venta por m2 de s útil vivienda. <b>No vinculados y enajenados por terceros:</b> 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	S. útil máx de 90 m2 excepcionalmente 120 m2	20% del VML	No aplicable	30 años desde la calificación definitiva	Promoción privada concertada o convenida: 20 años desde la calif. def.	En 2ª y posteriores transmisiones o arrendamiento	5 años desde calificación definitiva salvo excepciones		
	VPA RE Viv. de promoción privada de régimen especial		No arrendamiento salvo autorización administrativa								<b>Viv. en municipios rurales</b> (no capital de provincia): S. útil real máx. de 120 m2, sólo financiados 90 m2 útiles	30% del VML para VPA RT
	VPA RG Vivienda de promoción privada de régimen general		Son VPO	<b>Vinculados</b> (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. <b>No vinculados y enajenados por adquirente de vivienda:</b> 60% del precio máx venta por m2 de s útil vivienda. <b>No vinculados y enajenados por terceros:</b> 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. (*)	No arrendamiento salvo autorización administrativa	<b>Garajes y trasteros:</b> S útil máx de 25 y 8 m2 respectivamente	20% del VML	No aplicable	10 años desde su declaración	No durante el periodo de garantía		
	VPA RT Vivienda de promoción privada de régimen tasado					S. útil máx de 90 m2						
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		S. útil máx de 90 m2	20% del VML		10 años desde su declaración	No durante el periodo de garantía				

**DERECHOS DE USO:**

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguido conforme a la Ley.



**Viviendas Protegidas**  
**Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos**

ALQUILER		SIT. ESPECIALES								
VPA PP Vivienda protegida de promoción pública	Son VPO	Tras el período de arrendamiento:  A 10 años sin opción de compra: 1,5 x VML de la calif. prov. A 10 años con opción de compra: 1,7 x VML 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	S útil máx de 90 m2 excepcionalmente 120 m2	20% del VML	25 años	30 años desde la calificación definitiva	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	Garajes y trasteros: S útil máx de 25 y 8 m2 respectivamente	30% del VML para VPA RT	10 ó 25 años	En suelos de reserva obligatoria o dotacional: permanente, mientras subsista el régimen del suelo			
VPA RT 10 ó 25 años Viv. prom. privada renta tasada										
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	S. útil máx de 90 m2  Anejos vinculados: S útil máx. de 33 m2		10 años	10 años desde su declaración	No durante el período de garantía	Durante el período de protección	En 2ª o posteriores transmisiones
Alojamientos Proteg. en Arrendamiento para Colect. Especif.	Son VPO	No aplicable	La determinada para RG	S. útil entre 15 y 45 m2/persona incluyendo serv. comunes.	20% del VML	Durante el período de protección	30 años desde la calificación definitiva	NO		
Alojamientos Proteg. en Arrendamiento para Colect. Especif. Especialmente proteg.			La determinada para RE	Garaje: S. útil de 25 m2			En suelos de reserva obligatoria o dotacional: permanente, mientras subsista el régimen del suelo			

(\*) MBA es el Módulo Básico Aragonés, fijado en el Plan 2009-2012 en 758 €/m2 de superficie útil

**DERECHOS DE USO:**

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

**Viviendas Protegidas**  
**Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos**

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (PLAN ASTURIANO DE VIVIENDA 2009-2012)												
TIPOS DE VIVIENDA	COMPATIB. EST-AUTONÓM	PRECIO UNITARIO MÁXIMO DE VENTA	RENTA MÁXIMA	SUPERFICIE PROTEGIDA	V. MÁX. SUELO	PERÍODO ARRDT.	DURACIÓN PROTECCIÓN	POSIB. DESCALIFIC.	DCHO TANTEO-RETRACTO	PROHIBICIÓN de VENTA		
VENTA	Vivienda protegida de precio general	Son VPO	1ª trans.: Establecido por Orden Consejería	No dispuesta información en la legislación autonómica			30 años desde calificación definitiva			10 años desde la concesión de las ayudas		
	Vivienda protegida de régimen especial			Arrendamiento con autorización administrativa						5 años desde su adquisición salvo arrendamiento		
	VPC Viviendas protegidas concertadas	2ª y posterior trans.: Menor que el de las viviendas calificadas provis. en la misma fecha	5% del VML	S útil máx de 90 m2 excepcionalmente 120 m2			No dispuesta información en la legislación autonómica			Hasta la declaración de ruina VML de por vida	En segundas y posteriores transmisiones onerosas	10 años desde la concesión de las ayudas
	VPA Viviendas protegidas autonómicas	Garajes y trasteros: 60% del VML, excepto VPC y VPA que no podrá exceder del 50%.	No dispuesta información en la legislación autonómica	Garaje y trastero: S útil máx de 25 y 8 m2 respectivamente			NO descalificación voluntaria			Durante el período de protección		
VIP Viviendas protegidas de iniciativa pública	No son VPO pero pueden optar a financiación estatal											
ALQUILER	VPA RC a 10 o a 25 años Viviendas protegidas de renta concertada		Tras el período de arrendamiento: Precio libre	Establecido por Consejería, inferior a alquileres mercado libre		10 ó 25 años	30 años desde calificación definitiva					
	VPA RT a 10 o a 25 años Viv. de prom. privada de renta tasada		Tras el período de arrendamiento: VML									

**DERECHOS DE USO:**

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

**Viviendas Protegidas**  
**Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos**

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LAS ILLES BALEARS (PLAN ESTRATÉGICO DE VIVIENDA 2008-2011 DE LES ILLES BALEARS)										
TIPOS DE VIVIENDA	COMPATIB EST-AUTONÓM	PRECIO UNITARIO MÁXIMO DE VENTA	RENTA MÁXIMA	SUPERFICIE PROTEGIDA	V. MÁX SUELO	PERÍODO ARRDT.	DURACIÓN PROTECCIÓN	POSIB. DESCALIFIC.	DCHO TANTEO-RETRACTO	PROHIBICIÓN de VENTA
<b>VENTA</b> Viviendas protegidas de precio concertado Viviendas protegidas de precio general Viviendas protegidas de precio especial	Son VPO	<b>1ª trans.:</b> Precio concertado: 1,80 x MBE Precio general: 1,60 x MBE Precio especial: 1,50 x MBE Posible incremento por ubicación	La correspondiente a una vivienda de régimen general a 25 años	S útil mín 45 m2	No dispuesta información en la legislación autonómica	No aplicable	30 años desde la calificación definitiva	NO descalificación voluntaria	De precio concertado: No dispuesta información en la legislación autonómica	10 años a partir de la concesión de las ayudas
		<b>2ª y posterior trans.:</b> VML vigente en la fecha de la venta		S útil máx 90 m2 excepcionalmente 120 m2.						
		Viviendas protegidas de régimen general con destino arrendamiento Viviendas protegidas de régimen especial con destino arrendamiento	2 x VML según Plan estatal, actualizado con el IPC desde la calif. prov. hasta la venta  Posibilidad de <b>Opción de compra</b> si es arrend. a 10 años: Precio de venta anterior - 30% rentas abonadas	Préstamo cualifi. a: <b>10 años: 5,5%</b> del VML <b>25 años: 4,5%</b> del VML						
<b>SIT. ESPECIALES</b> 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.	S útil mín y máx: 15 y 45 m2/persona respectivamente  (financiable 30% de superficie común)		Plazo de duración del régimen de protección pública				

**DERECHOS DE USO:**

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

## Viviendas Protegidas

### Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos

#### VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE CANARIAS (PLAN DE VIVIENDA DE CANARIAS 2009-2012)

TIPOS DE VIVIENDA	COMPATIB. EST-AUTONÓM	PRECIO UNITARIO MÁXIMO DE VENTA	RENTA MÁXIMA	SUPERFICIE PROTEGIDA	V. MÁX SUELO	PERÍODO ARRDT.	DURACIÓN PROTECCIÓN	POSIB. DESCALIFIC.	DCHO. TANTEO-RETRACTO	PROHIBICIÓN DE VENTA	
<b>VENTA</b>	<b>Viviendas protegidas de régimen especial</b>  <b>Viviendas protegidas de régimen general básico</b>  <b>Viviendas protegidas de régimen general medio</b>	Son VPO	<b>1ª trans.:</b> Establecido por Orden Consejería. El precio básico de venta > 10% al precio bás. nac. RE: 1,25xMBC RGB: 1,45xMBC RGM: 1,65xMBC <b>2ª y posterior trans.:</b> El de igual vivienda en la fecha de transmisión actualiz. con el IPC. <b>Dcho. Sup.:</b> 80% del VML de la viv. <b>Garajes y trasteros:</b> 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.	S útil mín.: De <b>40 a 85 m2</b> según nº de ocupantes. S útil máx.: <b>70 o 90 m2</b> para 3-4 y 5 ó más ocupantes respectivamente. Excepcionalmente <b>125 m2</b> útiles. Admisible un incremento del 10% en la sup. útil de las viviendas. Su. útil máx. financ: <b>90 m2</b> Garaje: <b>25 m2 o 20 m2</b> ext. Motos: <b>5 m2 o 3 m2</b> ext. Trastero: <b>8 m2</b>	<b>15%</b> del VML en VPO o con financiación estatal y en parcelas calificadas para vivienda protegida	1 sola vez  1 año prorrogable a 5 años	<b>30 años</b> desde la calificación definitiva	<b>NO</b> descalificación voluntaria  Sólo excepcionalmente	En 2ª o posteriores transm.  Durante el período de la protección	<b>10 años</b> desde su adquisición salvo excepciones  Las viv. de promoción pública tienen que estar totalmente amortizadas
	<b>Autoconstrucción de viviendas</b>	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal	<b>En 1ª y 2ª y posterior trans.:</b> El correspondiente a las viviendas protegidas de régimen general básico	No permitido el arrendamiento	S. útil máx. <b>90 m2</b> . Excepcionalmente <b>125 m2</b> . Garaje: <b>30 m2</b> . Trastero: <b>8 m2</b> . S. máx terreno: <b>250 m2</b> .		No aplicable	<b>15 años</b> desde la calificación definitiva			
<b>ALQUILER</b>	<b>Viviendas protegidas de régimen especial</b>  <b>Viviendas protegidas de régimen general de renta básica</b>  <b>Viviendas protegidas de régimen general de renta media</b>	Son VPO	<b>Arrendamiento a 25 años:</b> Transcurridos, continúan protegidas. VML: el de la viv. proteg. calif. prov. del mismo tipo y ubicación <b>Arrendamiento a 10 años:</b> Transcurridos, continúan protegidas. VML: 1,5 x precio de la calif. prov. (Actualiz. anual del IPC desde el año siguiente a la calif. def.) <b>Arrend. a 10 años, opción compra:</b> 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	S útil mín.: De <b>40 a 85 m2</b> según nº de ocupantes. S útil máx.: <b>70 o 90 m2</b> para 3-4 y 5 ó más ocupantes respectivamente. Excepcionalmente <b>125 m2</b> útiles. Admisible un incremento del 10% en la sup. útil de las viviendas. Su. útil máx. financ: <b>90 m2</b> Garaje: <b>25 m2 o 20 m2</b> ext. Motos: <b>5 m2 o 3 m2</b> ext. Trastero: <b>8 m2</b>		<b>10 ó 25 años</b> desde la calif. def.  Si es a 10 años: Posibilidad de opción de compra	<b>30 años</b> desde la calificación definitiva		Permitida la enajenación de viv. proteg. en rég. alquiler, del promotor inicial a otras sociedades mercantiles, entidades públicas u organismos sin ánimo de lucro	

**DERECHOS DE USO:**

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

**Viviendas Protegidas**  
**Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos**

	<b>Promoción pública de viviendas en régimen de arrendamiento</b>	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal	No aplicable	3% del VML de viv. rég. especial en arrendamiento, según plan estatal, en la fecha del contrato	S. útil máx. financiable: <b>Vivienda: 90 m<sup>2</sup></b> <b>Garaje: 25 m<sup>2</sup></b> <b>Trastero: 8 m<sup>2</sup></b>		Mínimo 10 años	El pdo. de amortiz. del préstamo, > a 10 años desde 1ª enajenación			
<b>SIT. ESPECIALES</b>	<b>Alojamientos colectivos de promoción pública</b>	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal	No aplicable	La correspondiente a las viv. rég. especial en arrendamiento	S. útil máx entre 20 y 40 m <sup>2</sup> .  Espacios comunes que no superen el 20% de lo anterior	15% del VML en VPO o con financiación estatal y en parcelas calificadas para vivienda protegida	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	NO descalificación voluntaria	En 2ª o posteriores transm.	10 años desde su adquisición salvo excepciones
	<b>Alojamientos colectivos de promoción privada (colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos)</b>	Son VPO		Col. especialmente vulnerables: Rég. especial arrendamiento 25 años  Otros colectivos específicos: Rég. general renta básica	S. útil: De 15 a 45 m <sup>2</sup> /persona  <b>Garaje: 25 m<sup>2</sup> útiles</b>		Durante la duración de la protección	30 años desde la calificación definitiva			

**DERECHOS DE USO:**

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

## Viviendas Protegidas

### Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE CANTABRIA (RÉGIMEN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN RÉGIMEN AUTONÓMICO DE LA CA DE CANTABRIA, 2009-2012)											
TIPOS DE VIVIENDA	COMPATIB. EST-AUTONÓM	PRECIO UNITARIO MÁXIMO DE VENTA	RENTA MÁXIMA	SUPERFICIE PROTEGIDA	V. MÁX. SUELO	PERÍODO ARRDT.	DURACIÓN PROTECCIÓN	POSIB. DESCALIFIC.	DCHO. TANTEO-RETRACTO	PROHIBICIÓN de VENTA	
<b>VENTA</b>	VPP-RAC Viviendas de Protección Pública de Régimen Autonómico	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal	1ª trans.: Aplicar unos coeficientes sobre el precio básico nacional por m2 de superficie útil.	Habitualmente 5% del VML. Posible de arrend. si no percibidas ayudas.	S útil máx entre 40 y 120 m2 Garaje: S útil máx 30 m2 Trastero: S útil máx, el 15% de la s. útil de la viv.	15% (ó 20% para > 500 viviendas) del VML de la calif. prov.  Incrementado en el 15% del valor de los locales comerciales considerando su precio unitario coincidente al de los anejos vinculados a las viviendas	No fijado en la normativa.  Consultar cada caso.	NO descalificación	No dispuesta información en la legislación autonómica	5 años desde la adquisición	
	VPO-RE Viviendas protegidas de régimen especial VPO-RG Viviendas protegidas de régimen general VPO-RC Viviendas protegidas de régimen concertado	Son VPO	2ª y posterior trans.: El de las viviendas calificadas provisionalmente en la misma fecha y ubicación.  Garajes y trasteros: 60% del VML	5% del VML de venta de la vivienda y sus anejos vinculados en la fecha del contrato de arrendamiento	S útil máx.: Vivienda: Entre 40 y 90 m2 Excepcionalmente 120 m2 Garaje: 30 m2 Trastero: 15% de la s útil de la viv.  Financiables 25 y 8 m2 de s útil de garaje y trastero respectivamente				30 años desde la calificación definitiva.  Permanente si el suelo es dotacional o destinado a vivienda protegida	Durante 10 años desde la calif. definitiva o escritura pública de 1ª transm.	10 años desde la adquisición  Salvo excepciones
	VPP-RAC Viviendas de Protección Pública de Régimen Autonómico	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal	No aplicable	4% del VML	S útil máx entre 40 y 120 m2 Garaje: S útil máx 30 m2 Trastero: S útil máx, el 15% de la s. útil de la viv.				15 años desde la calificación definitiva o fecha de adquisición	No dispuesta información en la legislación autonómica	5 años desde la adquisición
<b>ALQUILER</b>	Viviendas protegidas de régimen especial, de régimen general y de régimen concertado destinadas al arrendamiento	Son VPO	A 10 o a 25 años:  Transcurridos, siguen protegidas. Venta al VML o continúa el alquiler protegido	5,5% ó 4,5% del VML según sea el período de amortización del préstamo a 10 años o a 25 años	S útil máx.: Vivienda: Entre 40 y 90 m2 Excepcionalmente 120 m2 Garaje: 30 m2 (25 m2 para el VML) Trastero: 15% de la s útil de la viv. (8 m2 para el VML)	10 ó 25 años	30 años desde la calificación definitiva.  Permanente si el suelo es dotacional o destinado a vivienda protegida	Durante 10 años desde la calif. definitiva o escritura pública de 1ª transm.	10 años desde la adquisición  Salvo excepciones		
	SIT. ESPECIALES Alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos	Se cumplirán las características básicas establecidas en el Plan Estatal 2009-2012									

**DERECHOS DE USO:**

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

**Viviendas Protegidas**  
**Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos**

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN (PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA Y SUELO DE CASTILLA Y LEÓN 2002-2009)										
TIPOS DE VIVIENDA	COMPATIB. EST-AUTONÓM	PRECIO UNITARIO MÁXIMO DE VENTA	RENTA MÁXIMA	SUPERFICIE PROTEGIDA	V. MÁX SUELO	PERÍODO ARRDT.	DURACIÓN PROTECCIÓN	POSIB. DESCALIFIC.	DCHO. TANTEO-RETRACTO	PROHIBICIÓN de VENTA
VENTA Gestión Privada	Son VPO	<b>1ª transmisiones:</b> Precio básico nacional x unos factores.	Necesaria autorización adm. de cambio de uso y condiciones	S útil máx: <b>90 m2</b> salvo excepciones	<b>15, 20 ó 25%</b> del VML para régimen Especial, General o Concert. respectiv.	No fijado en la legislación	30 años desde la calificación definitiva			
		<b>En 2ª y posterior trans.:</b> El de la calificación definitiva actualizado con el IPC sin superar el doble del precio inicial		<b>Garajes y trasteros:</b> <b>25 y 8 m2</b> respectivamente						
Vivienda Joven de la Comunidad de Castilla y León		<b>Vivienda joven:</b> El vigente en esa fecha  <b>Garajes y trasteros:</b> 60% del VML de la vivienda		S útil mín y máx de 50 y 70 m2 respectivamente  <b>Garaje y trastero:</b> <b>25 y 8 m2</b> respectivamente	25% del VML		15 años desde la calificación definitiva	NO descalificación durante el período de protección	Durante el período de la protección	10 años desde la formalización del préstamo cualificado  Salvo excepciones
VENTA Gestión Pública	No son VPO pero pueden optar a financiación estatal		NO es posible la cesión en arrendamiento	S útil máx de 90 m2 salvo excepciones			30 años desde la calificación definitiva			
		El de Vivienda de Régimen Especial, puede aplicarse un coepte. corrector		<b>Garajes y trasteros:</b> S útil máx de 25 y 8 m2 respectivamente						
		<b>1ª transmisiones:</b> Precio básico nacional x unos factores.	No aplicable	S útil mín y máx de 70 y 90 m2 respectivamente Excepcionalmente 120 m2	NO existe limitación	No aplicable	15 años desde la calif. def A los 10 años opción de compra			
<b>En 2ª y posterior trans.:</b> El de la calif. def. actualizado con IPC		<b>Garaje y trastero:</b> <b>25 y 8 m2</b> respectivamente								

**DERECHOS DE USO:**

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

**Viviendas Protegidas**  
**Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos**

ARRENDAMIENTO Gestión Privada	Vivienda Joven en Alquiler con o sin Opción de Compra	No son VPO pero pueden optar a financiación estatal	Opción de compra: VML de la calif. def. x coepte. actualización - 50% de las rentas abonadas	3,5% del VML	S útil mín y máx de 50 y 70 m2 respectivamente	25% del VML	10 años	15 años desde la calif. def A los 10 años opción de compra	NO descalificación durante el período de protección	Durante el período de la protección	10 años desde la formalización del préstamo cualificado  Salvo excepciones	
	Viviendas Protegidas para Arrendamiento con o sin opción de compra		Opción de compra: VML de la calif. def. x coepte. actualización de 1,7 - 30% de las rentas abonadas	A 10 años: 5 ó 5,5% del VML según ámb. munic. para rég. Esp. y Gral. 4 ó 4,5% del VML según ámb. munic. para rég. Conc. A 25 años: 3 ó 3,5% del VML según ámb. munic. para rég. Esp., Gral. y Conc.	S útil máx: 90 m2 salvo excepciones	15, 20 ó 25% del VML para régimen Especial, General o Concert. respectiv.	10 (posible opción de compra) ó 25 años	30 años desde la calificación definitiva				
	Alojamientos Protegidos para Jóvenes		Según Plan Estatal	S útil máx de 45 m2	25% del VML	10 años						
ARRENDAMIENTO Gestión Pública	Viviendas Concertadas en Alquiler	No aplicable		Establecida por la Administración	S útil máx: 90 m2 salvo excepciones	NO existe limitación	25 años					
	Alojamientos Protegidos Públicos			Según Plan Estatal	S útil máx de 45 m2							
	Viviendas de precio limitado para familias con o sin opción de compra Gestión pública o privada más habitualmente			Opción de compra: VML de la calif. def. x coepte. actualización - 50% de las rentas abonadas	4 ó 4,5% del VML según ámbito municipal							S útil mín y máx de 70 y 90 m2 respectivamente Excepcionalmente 120 m2



**Viviendas Protegidas**  
**Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos**

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA (V PLAN REGIONAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE CASTILLA-LA MANCHA 2009-2012)										
TIPOS DE VIVIENDA	COMPATIB. EST-AUTONÓM	PRECIO UNITARIO MÁXIMO DE VENTA	RENTA MÁXIMA	SUPERFICIE PROTEGIDA	V. MÁX SUELO	PERÍODO ARRDT.	DURACIÓN PROTECCIÓN	POSIBILIDAD DESCALIFIC.	DCHO. TANTEO-RETRACTO	PROHIBICIÓN de VENTA
VENTA	Viviendas de Iniciativa Público-Privada	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal		S útil máx de 70 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	Son VPO	1ª transmisiones: Establecido por Orden Consejería  VPO: MBExcoef.VPOxcoef. localiz.  VPT: 1,20xVML de VPORG  VIPP: 1,10xVML de VPT	Autorizado el cambio de uso, constará en la calificación definitiva la renta máxima y limitaciones	S útil mín y máx: 40 m2 y 90 m2 respectivamente excepcionalmente 120 m2 (financiables 90 m2)	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	NO descalificación voluntaria mientras período de protección	Mientras la duración del régimen de protección	10 años desde la fecha de calificación definitiva
	VPORG Viviendas de Protección Oficial de Régimen General		2ª y posterior trans.: El de viv. protegida del mismo régimen y ubicación calif. prov. en la fecha de venta					En suelos de reserva obligatoria o dotacional: <b>permanente</b> , mientras subsista el régimen del suelo		
	VPORC Viviendas de Protección Oficial de Régimen Concertado		Garajes y trasteros vinculados: 60% del VML de la vivienda (Anejos no vinculados sólo VML en 1ª transmisión)		Garaje y trastero: 25 y 8 m2 respectivamente					
VPT 90CM, 120CM ó 135CM Viviendas de Precio Tasado	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal			S útil mín-máx VPT: 90CM: 40-90m2 120CM: 40-120m2 135CM: 40-135m2	25% del VML		10 ó 20 años en función de la clase de suelo			

**DERECHOS DE USO:**

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

**Viviendas Protegidas**  
**Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos**

SIT. ESPECIALES	ALQUILER	ALQUILER		SIT. ESPECIALES	ALQUILER	SIT. ESPECIALES	ALQUILER	SIT. ESPECIALES	ALQUILER	SIT. ESPECIALES	ALQUILER	SIT. ESPECIALES	ALQUILER
		ALQUILER	ALQUILER										
ALQUILER	VPOARE 10 ó 25 Vivienda de Protección Oficial de Régimen Especial para Alquiler	Son VPO	Al final del contrato de arrendamiento el precio del inmueble está limitado.	S útil mín y máx: 40 m2 y 90 m2 respectivamente excepcionalmente 120 m2  (financiables 90 m2)  <b>Garaje y trastero:</b> 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	10 ó 25 años	30 años desde la calificación definitiva  En suelos de reserva obligatoria o dotacional: <b>permanente</b> , mientras subsista el régimen del suelo	NO descalificación voluntaria mientras periodo de protección	Mientras la duración del régimen de protección	10 años desde la fecha de calificación definitiva			
	VPOARG 10 ó 25 Vivienda de Protección Oficial de Régimen General para Alquiler		A 10 años: 1,5 veces el VML de la calif. prov.  <b>Opción de compra:</b> Precio anterior - 50%rentas abonada								% del VML establecido por Orden Consejería, actualiz. anual con IPC		
	VPOARC 10 ó 25 Vivienda de Protección Oficial de Renta Concertada		A 25 años: VML de viv. del mismo tipo y ubicación calif. prov. en la fecha de venta por las entidades								VPO a 10 años: 3,85% del VML  VPO a 25 años: 2,45% del VML		
SIT. ESPECIALES	ALQUILER	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal	VRT 90CM, 120CM ó 135CM Vivienda de Renta Tasada	S útiles coincidentes con VPT  S útil máx de 70 m2	25% del VML	5 años	10 ó 20 años en función de la clase de suelo  10 años desde calif. def. o mientras financiación cualificada	NO descalificación voluntaria mientras periodo de protección	Mientras la duración del régimen de protección	5 años desde calif. definitiva			
			Viviendas de Iniciativa Público-Privada para Alquiler								Transcurridos 5 años desde la calif. def.: VML de viv. del mismo tipo y ubicación, declarada prov. en la fecha de venta  <b>Opción de compra:</b> Precio anterior - 50%rentas abonadas	VRT y VIPP: 5;5% del VML  <b>De promoción pública:</b> 3% del 80% del VML de las viviendas con protección pública de precio general en alquiler vigente en el momento de la calificación provisional	
			Viviendas de Promoción Pública								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 <b>opción de compra</b> en esa fecha
SIT. ESPECIALES	ALQUILER	Son VPO	No aplicable	S útil mín y máx: 15 y 45 m2/persona respectivamente  (financiable 30% de superficie común)	En suelos dotacionales	Mientras la duración del periodo de protección	30 años desde la calificación definitiva  En suelos de reserva obligatoria o dotacional: <b>permanente</b> , mientras subsista el régimen del suelo			10 años desde la fecha de calificación definitiva			

**DERECHOS DE USO:**

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

Viviendas Protegidas  
Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA (PLAN PARA EL DERECHO A LA VIVIENDA 2009-2012)																
TIPOS DE VIVIENDA	COMPATIB. EST-AUTONÓM	PRECIO UNITARIO MÁXIMO DE VENTA	RENTA MÁXIMA	SUPERFICIE PROTEGIDA	V. MÁX SUELO	PERÍODO ARRDT.	DURACIÓN PROTECCIÓN	POSIBILIDAD DESCALIFIC.	DCHO. TANTEO-RETRACTO	PROHIBICIÓN de VENTA						
VENTA	Son VPO	1ª transmisión: Precio bás. nac. x 2 coeficientes según tipo de viv y zona 2ª y posteriores trans.: 10 primeros años: el vigente el año de transmisión A partir del 10º año: el mayor entre el anterior y el que resulte de incrementar el precio de la calif. def. con IPC Garajes y trasteros: 60% para rég esp y gral y 50% para precio conc, del precio de la vivienda. Minorar un 10% si plaza en aparc. en sup. y abiertos Precio viv. protec. ofic. dcho. sup: <80% viv. protec. of. Si plazo 75 años <90% viv. protec. of. Si plazo 90 años	Alquiler previa autorización administrativa	S útil máx: 90 m2, salvo excepciones	Suelo calif. para viv. proteg. de reg. esp. o de reg. gral.: 15% ó 20% del VML respectiv.	Fijado por la Admon.	30 años desde calif. def. en suelo no destinado a viv. protegida	NO descalificación voluntaria	En 2ª y posteriores transmisiones	Transmisión en cualquier momento, previa autorización administrativa. Los 10 primeros años: cancelación del préstamo y devolución de ayudas con intereses						
		Vivienda con Protección oficial de régimen especial														
		Vivienda con Protección oficial de régimen general														
		Vivienda con Protección oficial de precio concertado														
ALQUILER	Son VPO	Viviendas con Protección oficial con derecho de superficie		Garaje coches y moto / trastero: 25 y 5 m2 / 8 m2	No se hace mención para los suelos libres no calif. para VPO	10 ó 25 años	El tiempo que dure la calificación del suelo (no < a 30 años) para viviendas protegidas promovidas en suelo público y calificado para viv. protegida	NO descalificación voluntaria	Durante el plazo de calificación	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 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 - 60% de rentas cobradas	A 10 o a 25 años: 5,5% y 4,5% del VML respectivamente							En aparcam. en superficie: Coches:20 m2 y motos: 3 m2					
		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												
SIT. ESPECIALES		Alojamientos colectivos protegidos para colectivos vulnerables y para colectivos específicos	Colectivos esp. vulnerabl:Corresp a viv. rég. esp. a 25 años Otros colectivos: Corresp. a viv. rég. gral. a 25 años	S útil máx 40 m2  S útil mín 15 m2/persona o 25 m2/2personas						Calificación permanente	Dada su singularidad, consultar cada expediente en Consejería					

DERECHOS DE USO:

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

**Viviendas Protegidas**  
**Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos**

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE EXTREMADURA (PLAN DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y SUELO DE EXTREMADURA 2009-2012)															
TIPOS DE VIVIENDA	COMPATIB. EST-AUTONÓM	PRECIO UNITARIO MÁXIMO DE VENTA	RENTA MÁXIMA	SUPERFICIE PROTEGIDA	V. MÁX SUELO	PERÍODO ARRDT.	DURACIÓN PROTECCIÓN	POSIBILIDAD DESCALIFIC.	DCHO. TANTEO-RETRACTO	PROHIBICIÓN de VENTA					
<b>VENTA</b>	<b>Viviendas Protegidas del Plan Especial</b>	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal	<b>1ª transmisiones:</b> VML según Plan Autonómico 2009-2012	No dispuesta información en la legislación autonómica	S útil mín de 80 m2  (90 m2 si no dispone de garaje)	No dispuesta información en la legislación autonómica	No aplicable	30 años desde calif. def. en suelo no destinado a viv. protegida o actuaciones sin financiación estatal	Durante 10 años desde fecha de compraventa: No descalificación voluntaria.	En 1ª y sucesivas transmisiones	10 años desde la adquisición  Salvo excepciones				
	<b>Viviendas Medias</b>		<b>2ª y posterior trans.:</b> No superará el VML vigente.		Hay 3 subtipos con S útil máx:  de 30 a 60 m2 de 60 a 90 m2 de 90 a 120 m2										
	<b>Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial, General y Concertado</b>	Son VPO	<b>1ª transmisiones:</b> VML según Plan Autonómico 2009-2012	S útil mín de 30 m2/2 personas ampliable 15m2/persona S útil máx de 90m2. Excepcionalmente 120 m2	<b>Garajes y trasteros:</b> 60 ó 70% del VML según estén vinculados o no respectivamente							<b>Garaje y trastero:</b> 25 y 8 m2 respectivamente	El tiempo que dure la calificación del suelo (no < a 30 años) para viviendas protegidas promovidas en suelo dotacional público y calificado para viv. protegida	Transcurridos 10 años: Descalificación voluntaria discrecional y sin devolución de ayudas autonómicas	Possibilidad de que los promotores de viviendas protegidas de nueva construcción, previa comunicación administrativa, transmitan a las entidades de crédito el pleno dominio de las viviendas promovidas, en pago de deudas
	<b>Viviendas de Autopromoción</b>	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal	VML para las Viv. Protec. Ofic. Rég. Gral.	La prevista para Viviendas de Protección Oficial de Régimen General	S útil máx de 90m2. Excepcionalmente 120 m2										Durante el período de protección
	<b>Viviendas de Promoción Pública en régimen de Compraventa con garantía hipotecaria</b>	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal	Previsto en la normativa sectorial.  Máximo del 20% del VML para las Viv. Protec. Ofic. Rég. Gral.	No dispuesta información en la legislación autonómica	S útil máx de 90 m2 o 120 m2 si proceden de rehabilitación										

**DERECHOS DE USO:**

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

**Viviendas Protegidas**  
**Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos**

ALQUILER	Viviendas Protegidas para Arrendamiento de Régimen Especial, General y Concertado	Son VPO	No aplicable	A 10 o 25 años: 5,5% ó 4,5% respectivamente, del VML en la fecha del contrato	S útil mín de 30 m2/2 personas ampliable 15m2/persona S útil máx de 90m2. Excepcionalmente 120 m2 <b>Garaje y trastero:</b> 25 y 8 m2 respectivamente	No dispuesta información en la legislación autonómica	10 ó 25 años	30 años desde calif. def. en suelo no destinado a viv. protegida o actuaciones sin financiación estatal	Durante arrendamiento: <b>NO</b> permitida la descalificación	En 1ª y sucesivas transmisiones	Posibilidad de que los promotores de viviendas protegidas de nueva construcción, previa comunicación administrativa, transmitan a las entidades de crédito el pleno dominio de las viviendas promovidas, en pago de deudas
	Viviendas de Promoción Pública en régimen de Arrendamiento	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal	No aplicable	Previasto en la normativa sectorial	S útil máx de 90 m2 o 120 m2 si proceden de rehabilitación		Previasto en la normativa sectorial				
	Programa estatal de promoción de viviendas protegidas en arrendamiento con opción de compra	Son VPO	<b>Opción de compra:</b> 1,70 x VML de la calif. prov. - 30% de alquileres satisfechos (sin actualizaciones)	5,5% del VML	S útil mín de 30 m2/2 personas ampliable 15m2/persona S útil máx de 90m2. Excepcionalmente 120 m2 <b>Garaje y trastero:</b> 25 y 8 m2 respectivamente		10 años				
	Programa autonómico de promoción de viviendas protegidas en arrendamiento con opción de compra	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal	<b>Opción de compra:</b> 1,40 x VML de la calif. prov. - 50% de alquileres satisfechos (sin actualizaciones)	Régimen especial o programa especial: 4,5% del VML Para el resto: 5,5% del VML	S útil mín de 30 m2/2 personas ampliable 15m2/persona S útil máx de 90m2. Excepcionalmente 120 m2 <b>Garaje y trastero:</b> 25 y 8 m2 respectivamente		6 años				
SIT. ESPECIALES	Alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos	Son VPO	No aplicable	Colectivos especialmente vulnerables: La prevista para rég. esp. arrend. a 25 años Otros colectivos: La prevista para rég. gral. arrend. a 25 años	S útil mín de 15 m2/persona S útil máx de 45m2		Según plan estatal	<b>NO</b>			

**DERECHOS DE USO:**

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

**Viviendas Protegidas**  
**Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos**

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE GALICIA (PLAN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA PARA EL PERÍODO 2009-2012)										
TIPOS DE VIVIENDA	COMPATIB. EST-AUTONÓM	PRECIO UNITARIO MÁXIMO DE VENTA	RENTA MÁXIMA	SUPERFICIE PROTEGIDA	V. MÁX SUELO	PERÍODO ARRDT.	DURACIÓN PROTECCIÓN	POSIBILIDAD DESCALIFIC.	DCHO. TANTEO-RETRACTO	PROHIBICIÓN de VENTA
<b>VENTA</b>  Viviendas de protección autonómica de régimen especial  Viviendas de protección autonómica de régimen general  Viviendas de protección autonómica de régimen concertado	Son VPO	<b>1ª transmisiones:</b> Establecido por Orden Consejería		S útil máx de 120 m2						10 años desde la adquisición
		<b>2ª y posterior transmisiones:</b> No superará el establecido para las viviendas calificadas provisionalmente en la misma fecha	Arrendamiento previa autorización administrativa, exclusivamente por el promotor							
		<b>Garajes y trasteros:</b> 60% del VML de la vivienda								
<b>ALQUILER</b>  Viviendas de protección autonómica de régimen especial  Viviendas de protección autonómica de régimen general  Viviendas de protección autonómica de régimen concertado	Son VPO	<b>A 10 o a 25 años:</b> Transcurridos 10 ó 25 años respectivamente, las viviendas siguen protegidas. Mantenerse en alquiler o venderse por VML	4,5 y 5,5% del VML, según sean 25 ó 10 años respectivamente el período de duración del contrato de arrendamiento	<b>Garajes y trasteros:</b> S útil máx de 25 y 8 m2 respectivamente.	No dispuesta información en la legislación autonómica	10 ó 25 años desde la calif def	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	Promociones completas enajenadas a precio libre previa autorización adm.
		<b>Opción de compra en arrendamiento a 10 años:</b> 1,5´0 1,7 (si es munic. de precio max sup) x VML de la calif. prov. – 30% de las rentas abonadas	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 m2/persona respectivamente  (financiable 30% de superficie común)						
<b>SIT. ESP.</b>  Alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos		No aplicable								

**DERECHOS DE USO:**

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

## Viviendas Protegidas

### Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE LA RIOJA (PLAN DE VIVIENDA DE LA RIOJA 2009-2012)										
TIPOS DE VIVIENDA	COMPATIB. EST-AUTONÓM	PRECIO UNITARIO MÁXIMO DE VENTA	RENTA MÁXIMA	SUPERFICIE PROTEGIDA	V. MÁX SUELO	PERÍODO ARRDT.	DURACIÓN PROTECCIÓN	POSIBILIDAD DESCALIFIC.	DCHO. TANTEO-RETRACTO	PROHIBICIÓN de VENTA
<b>VENTA</b>	Viviendas protegidas de régimen especial	<b>1ª transmisión:</b> VML < MBE x coef. rég. protec x coef. municipio  <b>2ª y posterior transmisiones:</b> VML según años transcurridos desde la calificación definitiva (1º-15º año, 16º-24º año, 25º-30º año).  <b>Garajes y trasteros:</b> 60% del VML de la vivienda	Si se cumplen los requisitos legales para ser arrendada:  Renta de viv. en arrend. a 10 años	S útil máx de <b>90 m2</b> a efectos de financiación y ayudas y <b>120 m2</b> a efectos de calificación  S útil mín de <b>45 m2</b>  S útil máx <b>garaje y trastero: 25 y 8 m2</b> respectivamente	15% del VML, Ampliable al 20% del VML para régimen general y concertado <b>NO</b> V. máx. de suelo si es libre	No aplicable  Consultar cada caso				
	Viviendas protegidas de régimen general									
	Viviendas protegidas de régimen concertado									
<b>ALQUILER</b>	Viviendas protegidas para arrendar de régimen especial	<b>A 10 o a 25 años:</b> Transcurridos, protegidas. Alquiler: 4,5% del VML vigente en la fecha de contrato Venta: VML para 2ª y posteriores trans.  A 10 años con <b>Opción de compra</b> OC: 1,7 x VML de las viviendas proteg. rég. gral. de la calif. prov. - 50% rentas abonadas sin actualización	A <b>10 años</b> (con o sin opción de compra): <b>5,5%</b> del VML  A <b>25 años:</b> <b>4,5%</b> del VML  La renta inicial se actualiza anualmente con el IPC	S útil máx de <b>90 m2</b> a efectos de financiación y ayudas y <b>120 m2</b> a efectos de calificación  S útil mín de <b>40 ó 45 m2</b> , sin o con opción de compra respectivamente  S útil máx <b>garaje y trastero: 25 y 8 m2</b> respectivamente	<b>NO</b> repercusión máxima de suelo	10 ó 25 años desde la calif def	30 años desde la calificación definitiva salvo excepciones	Descalificación discrecional y con devolución de ayudas transcurridos <b>25 años</b> desde la calificación definitiva  Facilidades para la descalif., previa devol. de benef. fiscales. También solicitud por los promotores de descalif de viv no transmitidas.	A favor de la administración riojana y del Instituto de la Vivienda de La Rioja (IRVI) sobre las viviendas protegidas de cualquier régimen.  Durante el régimen de protección	10 años desde su adquisición o calificación definitiva, salvo excepciones Plan estatal y autonómico 2009-2012  Prohibición sin efecto previa autorización administrativa, cancelación del préstamo y devolución de ayudas con intereses
	Viviendas protegidas para arrendar de régimen general									
	Viviendas protegidas para arrendar de régimen concertado (A 10 ó 25 años; Posible opción de compra a 10 años)									
Viviendas protegidas para arrendamiento autonómico con opción de compra a 5 años	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal	OC: 1,4 x VML de las viviendas proteg. rég. gral. de la calif. prov. - 50% rentas abonadas sin actualización  Trans. Posteriores: Precio de 2ª y posteriores trans.	3,3 €/mes x m2 de s. útil  Actualiz. anual de IPC	S útil máx de <b>90 m2</b> salvo excepciones  S útil mín de <b>45 m2</b>		5 años desde la calif. def., momento de la Opción de compra				

**DERECHOS DE USO:**

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

**Viviendas Protegidas**  
**Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos**

**VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID (PLAN DE VIVIENDA 2009-2012)**

TIPOS DE VIVIENDA	COMPATIB. EST-AUTONÓM	PRECIO UNITARIO MÁXIMO DE VENTA	RENTA MÁXIMA	SUPERFICIE PROTEGIDA	V. MÁX SUELO	PERÍODO ARRDT.	DURACIÓN PROTECCIÓN	POSIBILIDAD DESCALIFIC.	DCHO. TANTEO-RETRACTO	PROHIBICIÓN de VENTA
<b>VENTA</b>	No son VPO pero pueden optar a financiación estatal	<b>1ª trans.:</b> Establecido por Orden Consejería	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
		<b>2ª y posterior trans.:</b> < el establecido para viviendas calificadas provisionalmente en esa fecha		S construida máx de 150 m2						
<b>Garajes y trasteros:</b> 50% del VML de la vivienda										
<b>ALQUILER</b>		<b>VPPA</b> Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento de precio básico y de precio limitado	No tiene VML una vez finalizado el período de arrendamiento	S construida máx de 110 m2 excepcionalmente hasta 150 m2		15 años				
		<b>VPPA-OC</b> Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra	<b>Opción de Compra:</b> Al 5º año: 1,3 x VML de la calif. def. Al 6º año: 1,4 x VML de la calif. def.	S construida máx de 150 m2		5-7 primeros años	10 años desde la calif. def.			
		<b>VPPA-OC-J</b> Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra para Jóvenes	Al 7º año: 1,5 x VML de la calif. def.  - 50% de rentas abonadas en los 3 casos	S construida máx de 70 m2						

**DERECHOS DE USO:**

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.



**Viviendas Protegidas**  
**Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos**

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA REGIÓN DE MURCIA (PLAN REGIONAL DE VIVIENDA PARA EL CUATRIENIO 2009-2012)										
TIPOS DE VIVIENDA	COMPATIB. EST-AUTONÓM	PRECIO UNITARIO MÁXIMO DE VENTA	RENTA MÁXIMA	SUPERFICIE PROTEGIDA	V. MÁX SUELO	PERÍODO ARRDT.	DURACIÓN PROTECCIÓN	POSIBILIDAD DESCALIFIC.	DCHO. TANTEO-RETRACTO	PROHIBICIÓN de VENTA
VENTA	Viviendas protegidas de régimen especial	Son VPO	En 1ª trans.: VML fijados en el Plan Autonómico MBE x coef. según rég. y ubicación	No dispuesta información en la legislación autonómica	S útil mín de 40 m2	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	10 años desde su adquisición
	Viviendas protegidas de régimen general		En 2ª y posterior trans.: VML vigente de viv. calif. prov. en la fecha de venta							
	Viviendas protegidas de régimen concertado	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal	Garaje y trastero: 60% del VML de la viv.	S útil máx de 90 m2,	No dispuesta información en la legislación autonómica	15 años desde la escritura de compraventa	A los 10 años: Descalificación voluntaria, previa devolución de ayudas e intereses	NO es obligatorio	5 años desde su adquisición	Salvo excepciones Devolución de ayudas e intereses
	Viviendas protegidas de precio limitado (calif. prov. hasta 31/12/10)		Regulado en el D 321/2009							
ALQUILER	Viviendas protegidas para arrendamiento de régimen especial, de régimen general y de régimen concertado	Son VPO	Transcurridos 10 años: Arrendamiento a 10 años: Venta al VML en 2ª trans. o alquiler hasta los 30 años Arrendamiento a 25 años: Venta del 50% al precio de alquiler o alquiler hasta los 30 años	A 10 o a 25 años: 5,5 ó 4,5% del VML	excepcionalmente 120 m2	10 ó 25 años de período obligatorio de alquiler	30 años desde la calif. def o permanente en suelo para viv. proteg.	NO descalificación voluntaria	Vigencia de 10 años	10 años desde su adquisición
	Arrendamiento de vivienda protegida de nueva construcción con opción de compra		Opción de compra: 1,7 x precio de venta de la calif. prov. - 50% de las rentas abonadas							
SIT. ESPECIALES	Alojamientos para colectivos especialmente vulnerables y específicos		Según lo establecido en el Plan estatal 2009-2012							

**Viviendas Protegidas**  
**Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos**

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA (PLAN VIGENTE DE LA COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA)										
TIPOS DE VIVIENDA	COMPATIB. EST-AUTONÓM	PRECIO UNITARIO MÁXIMO DE VENTA	RENTA MÁXIMA	SUPERFICIE PROTEGIDA	V. MÁX SUELO	PERÍODO ARRDT.	DURACIÓN PROTECCIÓN	POSIBILIDAD DESCALIFIC.	DCHO. TANTEO-RETRACTO	PROHIBICIÓN de VENTA
VENTA		<b>En 1ª trans.:</b> 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.	5% del precio de la vivienda para segundas transmisiones en la fecha del contrato de arrendamiento	S útil máx de 90 m2 excepcionalmente 120 m2 <b>Garaje:</b> De 10,81 a 14 m2 <b>Trastero:</b> De 2 a 15 m2	17,5% del VML	No aplicable	30 años desde la calificación definitiva			
		<b>En 2ª y posterior trans.:</b> VML: % de los módulos sin ponderar por m2 útil de vivienda y anejos.		No incluye garaje ni trastero aun estando vinculados						
ALQUILER	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal	<b>Garajes y trasteros:</b> 40% del VML de la vivienda	5% del VML en 2ª trans. en fecha contrato	S útil máx de 90 m2 excepcionalmente 120 m2 <b>Garaje:</b> De 10,81 a 14 m2 <b>Trastero:</b> De 2 a 15 m2	17,5% del VML	15 años	<b>Con opción de compra:</b> 30 años desde la calificación definitiva	No descalificación anticipada salvo excepciones	En 1ª y sucesivas transmisiones onerosas intervivos	5 años a partir de la calificación definitiva y en 2ª transmisiones
		Es posible las transmisión de titularidad de edificios completos para alquiler si es autorizado administrativamente.		<b>Opción Compra:</b> VML - 20% de las rentas abonadas en los 5 últimos años						
		Es posible las transmisión de titularidad de edificios completos para alquiler si es autorizado administrativamente.	6% del VML en 2ª trans. en fecha contrato	S útil máx de 120 m2 excepcionalmente 140 m2 <b>Garaje:</b> De 10,81 a 14 m2 <b>Trastero:</b> De 2 a 15 m2	20% del VML		<b>Sin opción de compra:</b> 15 años desde la calificación definitiva		Durante el período de protección	
SIT. ESPECIALES		Módulo sin ponderar x m2 útil de vivienda  Garajes y trasteros: 40% del VML de la vivienda	5% del VML Excepciones en función de la entidad arrendadora y subvenciones	S útil máx de 120 m2, subvencionables 90 m2, salvo excepciones por familia numerosa	17,5% del VML	10 años	10 años desde la escritura de compraventa			10 años

**DERECHOS DE USO:**

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

**Viviendas Protegidas**  
**Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos**

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DEL PAÍS VASCO (PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2006-2009 DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO)													
TIPOS DE VIVIENDA	COMPATIB. EST-AUTONÓM	PRECIO UNITARIO MÁXIMO DE VENTA	RENTA MÁXIMA	SUPERFICIE PROTEGIDA	V. MÁX SUELO	PERÍODO ARRD.T.	DURACIÓN PROTECCIÓN	POSIBILIDAD DESCALIFIC.	DCHO. TANTEO-RETRACTO	PROHIBICIÓN de VENTA			
<b>VENTA Y ALQUILER</b>	Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial o Viviendas Sociales	No son VPO. No ayudas estatales.	En 1ª trans.: Establecido por Orden Consejería, actualizados anualmente	Establecido por Orden Consejería % del VML	S útil máx de 60, 70, 90 y 120 m2 para 1, 2, 3 y 4 ó más dormitorios	15, 20 ó 25% del VML para VPO régimen especial, VPO régimen general o VPO régimen tasado autonómico respectiv.	15 ó 50 años Duración máx contratos: 5 años	No descalificación	De manera permanente en viviendas y anejos	10 años desde la compraventa			
	Viviendas de Protección Oficial de Régimen General	Regulación autonómica (Gobierno Vasco)	En 2ª y posterior trans.: - Antes 1º año desde 1ª trans.: VML 1ª transmisión - Tras un año desde 1ª trans.: El vigente en la compraventa							Garajes y trasteros: S útil máx de 30 m2 y 13,50 m2 respectivamente.	Las de venta, no permitido arrend., salvo autorización administr.	Las VPO pueden ser ofrecidas en cualquier momento en venta a la Admon. de la CA del País Vasco	
	Viviendas de Protección Oficial de Régimen Tasado Autonómico		Posibilidad de compra de la propiedad del suelo en viv. en dcho. de superficie										
<b>SIT. ESP.</b>	Viviendas Tasadas Municipales (VTM) de Régimen Especial	No son VPO. No ayudas estatales.	Consultar ordenanza municipal en cada caso	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	Calificación definitiva o permanente (de por vida)	Salvo viviendas protegidas destinadas a realojos, descalificación voluntaria a los 20 años desde la calif. def.	De manera permanente en viviendas y anejos	Consultar ordenanza municipal			
	Viviendas Tasadas Municipales (VTM) de Régimen General	Regulación municipal (Ayuntamientos)											
	Viviendas Protegidas de Realajo												
<b>SIT. ESP.</b>	Alojamientos Dotacionales en Alquiler	No son VPO. No ayudas estatales. Regulación autonómica o municipal.	No aplicable	Abono de cánon mensual.						Dada su singularidad consultar Consejería			

Viviendas Protegidas  
Cuadros Comparativos Plan Estatal / Planes Autonómicos

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE VALENCIA (PLAN AUTONÓMICO DE VIVIENDA DE LA COMUNITAT VALENCIANA 2009-2012)

TIPOS DE VIVIENDA	COMPATIB. EST-AUTONÓM	PRECIO UNITARIO MÁXIMO DE VENTA	RENTA MÁXIMA	SUPERFICIE PROTEGIDA	V. MÁX SUELO	PERÍODO ARRDT.	DURACIÓN PROTECCIÓN	POSIBILIDAD DESCALIFIC.	DCHO. TANTEO-RETRACTO	PROHIBICIÓN de VENTA
<b>VENTA</b> <b>VPORE</b> Viviendas de protec oficial de régimen especial <b>VPORG</b> Viviendas de protec oficial de régimen general <b>VPORC</b> Viviendas de protec oficial de régimen concertado	Son VPO	<b>En 1ª trans.:</b> VML a partir del MBE por m2 de S útil x coeficiente K  <b>En 2ª y posterior trans.:</b> VML de viv. protegida calif. prov. del mismo régimen y ubicación en la fecha de la transmisión  <b>Garajes y trasteros:</b> 60% del VML/m2 útil de la vivienda	No aplicable	S útil máx de <b>90</b> m2 para régimen especial y general y de <b>120</b> m2 para régimen concertado	15% del VML.  Excep. para régimen general y régimen concertado, en los ámbitos <b>A</b> , <b>25%</b> y ámbitos <b>B</b> y <b>C</b> , <b>20%</b>	No aplicable	30 años desde la calificación definitiva	No descalificación voluntaria	En 2ª y posteriores transmisiones	10 años desde la compraventa
		<b>A 10 años:</b> Transcurridos, protegidas en alquiler o en venta por 1,5 x VML de la califi. prov.  <b>A 25 años:</b> Transcurridos, protegidas en alquiler o en venta por VML vigente de viv. del mismo tipo y ubicación calif. prov. en la fecha de venta  <b>Opción de compra a 10 años:</b> 1,7 x VML de la calif. prov. - 30% de rentas abonadas	<b>A 10 años:</b> Rég. Especial: <b>4%</b> del VML Rég. General y Concertado: <b>4,5%</b> del VML  <b>A 25 años:</b> <b>3,5%</b> del VML	<b>Garajes y trasteros:</b> S útil máx de <b>25</b> y <b>8</b> m2 respectivamente	10 ó 25 años	Salvo descalificación forzosa y excepcional		Dentro de los <b>10</b> años desde la calificación definitiva		
<b>SIT.ESPECIALES</b> Alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos		No aplicable	Equivalente a las VPORE o a las VPORG a 25 años, para col esp vuln u otros col esp respectivamente	S útil máx de <b>45</b> m2.		No dispuesta información en la legislación autonómica		Durante el régimen de protección		

DERECHOS DE USO:

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright.

El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

