



Manual de instrucciones de la calculadora de Base Imponible máxima de la unidad familiar

ÍNDICE

- ¿Para qué sirve? [Pág.3](#)
- Modo de empleo de la calculadora [Pág.3](#)
- Los colores le ayudan a interpretar la calculadora [Pág.4](#)
- ¿Qué cálculos realiza? [Pág.4](#)
- Cuadro con los diferentes importes de IPREM desde 2001 [Pág.6](#)
- Normativa de referencia para la calculadora [Pág.7](#)

¿Para qué sirve la calculadora?

Esta calculadora permite conocer el nivel máximo de ingresos de la unidad familiar, en función del cual podrá tener derecho al acceso a las Viviendas con Protección Pública y la ayuda económica en las actuaciones contempladas en los Planes de Vivienda en la Comunidad de Madrid.

Modo de empleo de la calculadora

1. Sitúese sobre la celda correspondiente a la "Base Imponible de la Unidad Familiar" denominada RENTA y escriba la que corresponda según la última declaración del IRPF. Esta cifra es el resultado de sumar las cantidades en euros consignadas en las casillas "Base imponible general" y "Base imponible del ahorro" de la Declaración de la Renta de la Unidad Familiar o, en su caso, suma de las declaraciones individuales de las personas que forman la Unidad Familiar. Si alguna de estas casillas está vacía, debe constarse como cero euros.
2. Sitúese sobre la celda correspondiente al NÚMERO DE MIEMBROS. Se activa a la derecha una flecha que le indica la existencia de un MENÚ que contiene diversos números de Miembros de la Unidad Familiar. Seleccione el que corresponda y éste se incorpora.
3. Sitúese sobre la celda correspondiente al LÍMITE, que hace referencia al límite de "IPREM". Se activa a la derecha una flecha con el MENÚ que contiene la relación de los valores Límite que, para cada tipo de condición, establecen los Planes de Vivienda, según el tipo de Vivienda con Protección Pública de que se trate. Seleccione el que corresponda y éste se incorpora a la calculadora.
En la página web <https://www.comunidad.madrid>, se especifican estos valores límite para cada tipo de vivienda y de actuación protegida.
4. En la celda RENTA MÁXIMA, aparece como resultado la cuantía que NO debe superarse para tener derecho al ACCESO a la vivienda, o a la AYUDA ECONÓMICA.
5. En la última celda RESULTADO, figura el resultado de la consulta: si se tiene derecho o no se tiene a solicitar la ayuda económica o el acceso a la vivienda. De esta manera:
 - Si la Renta máxima es **SUPERIOR o IGUAL** al valor de la Renta de la Unidad Familiar, el ciudadano **SÍ cumple el requisito** para solicitar la ayuda económica o, en su caso, solicitar el acceso a una determinada Vivienda con Protección Pública.
 - Si la Renta máxima es **MENOR** al valor de la Renta de la Unidad Familiar, **NO** se cumple el requisito para solicitar la ayuda económica o el acceso a una Vivienda con Protección Pública.

Los colores le ayudan a interpretar la calculadora

- En **Gris**: celdas desplegadas
- En **Verde**: datos que los usuarios pueden introducir
- En **Fucsia**: resultados que ofrece la calculadora

¿Qué cálculos realiza?

Los ingresos de la unidad familiar representan uno de los requisitos para acceder a las Viviendas con Protección Pública calificadas para venta o uso propio de nueva construcción, y a las Viviendas con Protección Pública calificadas para arrendamiento y para arrendamiento con opción de compra. La determinación de estos ingresos se realiza en la forma establecida por la normativa autonómica y estatal.

La calculadora realiza los cálculos correspondientes a solicitudes presentadas desde el 1 de julio de 2026 a 29 de junio de 2027, teniendo en cuenta los datos consignados para la Declaración del IRPF correspondiente al periodo impositivo del 2025. Para años distintos, en este manual se ofrece una explicación de cómo realizar los cálculos correspondientes.

Se considera **unidad familiar** la definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF):

1. La integrada por los **cónyuges no separados legalmente**, y si los hubiere:
 - Los **hijos menores**, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de estos;
 - Los **hijos mayores de edad incapacitados judicialmente** sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.
2. En los casos de separación legal, o cuando no existiera vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro y reúnan los requisitos a que se refiere la regla 1ª.

A efectos de ingresos, las referencias a la unidad familiar se hacen extensivas a las personas que no estén integradas en una unidad familiar, así como a las parejas de hecho reconocidas legalmente.

Debe tenerse en cuenta que nadie puede formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo.

La determinación de los miembros de la unidad familiar se realizará atendiendo a la situación existente a 31 de diciembre de cada año, salvo en el caso de fallecimiento durante el año de algún miembro de la unidad familiar, en cuyo caso, los restantes miembros podrán optar por la tributación conjunta, incluyendo las rentas del fallecido.

Los ingresos familiares se calcularán de conformidad con lo dispuesto por la normativa estatal de financiación cualificada en materia de vivienda, vigente al tiempo de la celebración del correspondiente contrato de compraventa, adjudicación, arrendamiento o, en su caso, solicitud de calificación provisional para el supuesto de promoción individual para uso propio, atendiendo a los siguientes **criterios**:

1. Se partirá de la cuantía de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido.
2. Un valor que compara los ingresos familiares con el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Este valor, en forma de coeficiente (por ejemplo 2,5 veces) se establece en función del número de miembros de la unidad familiar.

Los Ingresos Familiares Máximos se calculan de la siguiente manera:

$$IFM = \frac{IPREM \times \text{Límite}}{F}$$

IPREM: Es la cuantía del indicador de nivel de renta que corresponda según año de referencia de los ingresos. Hasta el 1 de julio del 2004 se ha utilizado el Salario Mínimo Interprofesional (SMI), pero desde esa fecha se ha sustituido por el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

La cuantía del indicador del nivel de renta es la indicada en la tabla que figura en la página siguiente.

Límite: Es el valor límite de veces el IPREM que se establece para cada actuación protegida. Puede tener los valores: 1,5; 2,5; 3,5; 4,5; 5,5; 6,5 y 7,5.

F: Factor o coeficiente corrector establecido en función del número de miembros de la unidad familiar, conforme a lo dispuesto en el artículo 6 de la Orden 5042/2009, de 21 de diciembre. Los valores vigentes en la actualidad son:

Número de miembros de la unidad familiar	Coeficiente corrector
1 o 2	0,800
3	0,776
4	0,744
5	0,704
6 o más	0,700

¹ Ver artículo 4 del Decreto 12/2005, de 27 de enero, por el que se regulan las ayudas económicas a la vivienda en la Comunidad de Madrid (Plan de Vivienda 2005-2008) y artículo 3 apartado 2 del Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

Evolución del IPREM desde el año 2001

	Año	Valor anual	Normativa
SMI	2001	6.068,30 €	R.D. 3476/2000, de 29 de diciembre, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2001
SMI	2002	6.190,80 €	R.D. 1466/2001, de 27 de diciembre, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2002
SMI	2003	6.316,80 €	R.D. 1426/2002, de 27 de diciembre, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2003
SMI e IPREM	2004	6.447,00 €	R.D. 1793/2003, de 26 de diciembre, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2004 y R.D. Ley 3/2004, de 25 de junio, para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía
IPREM	2005	6.577,20 €	R.D. Ley 11/2004, de 23 de diciembre, por el que se modifica, en materia de pensiones públicas, la Ley de P.G.E. 2005. Disposición final primera.
IPREM	2006	6.707,40 €	Ley 30/2005, de 29 de diciembre, de P.G.E. 2006. Disposición adicional vigésima segunda
IPREM	2007	6.988,80 €	Ley 42/2006, de 29 de diciembre, de P.G.E. 2007. Disposición adicional trigésima primera
IPREM	2008	7.236,60 €	Ley 51/2007, de 26 de diciembre, de P.G.E. 2008 (modificado por el R.D.-Ley 1/2008, de 18 de enero). Disposición adicional trigésima quinta.
IPREM	2009	7.381,33 €	Ley 2/2008, de 23 de diciembre, de P.G.E. 2009. Disposición adicional vigésima octava
IPREM	2010	7.455,14 €	Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de P.G.E. 2010. Disposición adicional decimonovena
IPREM	2011	7.455,14 €	Ley 39/2010, de 22 de diciembre, de P.G.E. 2011. Disposición adicional decimooctava
IPREM	2012	7.455,14 €	Ley 2/2012, de 29 de junio, de P.G.E. 2012. Disposición adicional decimocuarta
IPREM	2013	7.455,14 €	Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de P.G.E. 2013. Disposición adicional octogésima segunda
IPREM	2014	7.455,14 €	Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de P.G.E. 2014. Disposición adicional octogésima
IPREM	2015	7.455,14 €	Ley 36/2014, de 26 de diciembre, de P.G.E. 2015. Disposición adicional octogésima cuarta
IPREM	2016	7.455,14 €	Ley 48/2015, de 29 de octubre, de P.G.E. 2016. Disposición adicional octogésima cuarta
IPREM	2017	7.519,59 €	Ley 3/2017, de 27 de junio, de P.G.E. 2017. Disposición adicional centésima séptima
IPREM	2018	7.519,59 €	Ley 6/2018, de 3 de julio, de P.G.E. 2018. Disposición adicional centésima décima novena
IPREM	2019	7.519,59 €	Ley 6/2018, de 3 de julio, de P.G.E. 2018. Disposición adicional centésima décima novena
IPREM	2020	7.519,59 €	Ley 6/2018, de 3 de julio, de P.G.E. 2018. Disposición adicional centésima décima novena
IPREM	2021	7.908,60 €	Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de P.G.E. 2021. Disposición adicional centésima vigésima primera
IPREM	2022	8.106,28 €	Ley 22/2021, de 28 de diciembre, de P.G.E. 2022. Disposición adicional centésima primera
IPREM	2023	8.400,00 €	Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de P.G.E. 2023. Disposición adicional nonagésima
IPREM	2024	8.400,00 €	Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de P.G.E. 2023. Disposición adicional nonagésima
IPREM	2025	8.400,00 €	Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de P.G.E. 2023. Disposición adicional nonagésima
IPREM	2026	8.400,00 €	Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de P.G.E. 2023. Disposición adicional nonagésima

Normativa de referencia para la calculadora

Decreto 11/2005, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 37, de 14 de febrero de 2005).

Decreto 12/2005, de 27 de enero, por el que se regulan las ayudas económicas a la vivienda en la Comunidad de Madrid (Plan de Vivienda 2005-2008) (BOCM nº 37, de 14 de febrero de 2005).

Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 188, de 10 de agosto de 2009).

Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (BOE nº 309, de 24 de diciembre de 2008).

Orden 5042/2009, de 21 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se establece el procedimiento de tramitación de las ayudas financieras a la adquisición de viviendas previstas en Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (BOCM nº 9, de 12 de enero de 2010).

- Incorpora la Corrección de errores publicada en el BOCM nº 117, de 18 de mayo de 2010.

Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016 (BOE nº 86, de 10 de abril de 2013).

Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 (BOE nº 61, de 10 de marzo de 2018).

Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (BOE nº 16, de 19 de enero de 2022).