

Viviendas con Protección Pública calificadas al amparo del Reglamento de Viviendas con Protección Pública, aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio

Destino	Precio	Requisitos de acceso	Superficie máxima (1)	Duración del régimen legal (2)	Descalificación voluntaria	Obligaciones
Para venta o uso propio	de precio básico	- Mayor de edad o menor emancipado y no estar incapacitado para obligarse contractualmente. -Ingresos familiares máximos: 5,5 veces IPREM - Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, excepto cuando: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sea una parte alícuota de la vivienda ≤ 50% y se haya adquirido por título de herencia. ▪ No tenga adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar a causa de sentencia judicial de separación o divorcio 		15 años		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Que la vivienda se destine a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales. ▪ Los adquirentes de la vivienda deberán proceder a su ocupación en el plazo máximo de 1 año desde la entrega de la misma. ▪ Para realizar obras o reformas deberá obtenerse autorización de la D.G. de Vivienda y Rehabilitación.
	de precio limitado	- Mayor de edad o menor emancipado y no estar incapacitado para obligarse contractualmente. -Ingresos familiares máximos: 7,5 veces IPREM - Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, excepto cuando: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sea una parte alícuota de la vivienda ≤ 50% y se haya adquirido por título de herencia. ▪ No tenga adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar a causa de sentencia judicial de separación o divorcio 				
Para arrendamiento	de precio básico	- Mayor de edad o menor emancipado y no estar incapacitado para obligarse contractualmente. -Ingresos familiares máximos: 5,5 veces IPREM - Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, excepto cuando: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sea una parte alícuota de la vivienda ≤ 50% y se haya adquirido por título de herencia. ▪ No tenga adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar a causa de sentencia judicial de separación o divorcio 	150 m ² construidos, salvo las VPPA OC Jóvenes, cuya superficie máx.es de 80 m ² construidos		No	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Que la vivienda se destine a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales. ▪ Los inquilinos de la vivienda deberán proceder a su ocupación en el plazo máximo de 3 meses desde la entrega de la misma. ▪ Para realizar obras o reformas deberá obtenerse autorización de la D.G. de Vivienda y Rehabilitación.
	de precio limitado	- Mayor de edad o menor emancipado y no estar incapacitado para obligarse contractualmente. -Ingresos familiares máximos: 7,5 veces IPREM - Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, excepto cuando: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sea una parte alícuota de la vivienda ≤ 50% y se haya adquirido por título de herencia. ▪ No tenga adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar a causa de sentencia judicial de separación o divorcio 				
Para arrendamiento con opción de compra	de precio básico, (se incluyen aquí las VPPA OC para jóvenes)	- Mayor de edad o menor emancipado y no estar incapacitado para obligarse contractualmente. -Ingresos familiares máximos: 5,5 veces IPREM - Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, excepto cuando: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sea una parte alícuota de la vivienda ≤ 50% y se haya adquirido por título de herencia. ▪ No tenga adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar a causa de sentencia judicial de separación o divorcio 		10 años		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Que la vivienda se destine a domicilio habitual y permanente. ▪ Duración del contrato de arrendamiento: será el que reste hasta los 7 años desde la calificación definitiva, pudiendo ser prorrogado. ▪ Se deberá proceder a su ocupación en el plazo máximo de 3 meses desde la entrega de la misma. ▪ Para realizar obras o reformas deberá obtenerse autorización de la D.G. de Vivienda y Rehabilitación. ▪ Adquirida la vivienda, mientras mantenga el régimen de protección, el precio de venta no podrá exceder al vigente en la fecha en que se produzca la transmisión para las VPP de precio básico. ▪ Posibilidad de desistimiento, transcurridos 6 meses desde contrato.
	de precio limitado	- Mayor de edad o menor emancipado y no estar incapacitado para obligarse contractualmente. -Ingresos familiares máximos: 7,5 veces IPREM - Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, excepto cuando: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sea una parte alícuota de la vivienda ≤ 50% y se haya adquirido por título de herencia. ▪ No tenga adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar a causa de sentencia judicial de separación o divorcio 				
Opción de compra		El inquilino de la vivienda podrá ejercer la opción de compra al 5º, 6º o 7º año a contar desde la calificación definitiva o transcurrido 1 año si media acuerdo entre propietario e inquilino. El precio será el que figure en la calificación definitiva actualizado mediante un coeficiente que varía en función del año en el que se ejercite la opción de compra y minorándose de la cantidad resultante la mitad de lo que haya abonado en concepto de renta.				

(1) No obstante, la superficie máxima será de 110 m2 construidos cuando se construya sobre suelo destinado a VPO, VPP de hasta 110 m2 construidos, VPPB o VPP.

(2) La duración del régimen legal de estas viviendas en el caso de haber obtenido las ayudas al amparo del Real Decreto 2066/2008 será:

- ▶ Suelo destinado a vivienda protegida o suelo dotacional público: permanente.
- ▶ Otros suelos: 30 años, sin posibilidad de descalificación.

Destino	Tipología	Requisitos de acceso	Superficie máxima	Duración del régimen legal (1)	Descalificación voluntaria	Obligaciones
Arrendamiento o venta o uso propio	Vivienda de Protección Oficial de Régimen Especial (VPO RE)	<ul style="list-style-type: none"> - Mayor de edad o menor emancipado y no estar incapacitado para obligarse contractualmente. - Ingresos familiares máximos: 2,5 veces IPREM - Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, excepto cuando: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sea una parte alícuota de la vivienda ≤ 50% y se haya adquirido por título de herencia. ▪ No tenga adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar a causa de sentencia judicial de separación o divorcio.- 	90 m ² útiles	30 años	No	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Que la vivienda se destine a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales. ▪ Los adquirentes de la vivienda deberán proceder a su ocupación en el plazo máximo de 1 año desde la entrega de la misma. ▪ Los inquilinos de la vivienda deberán proceder a su ocupación en el plazo máximo de 3 meses desde la entrega de la misma. ▪ Para realizar obras o reformas deberá obtenerse autorización de la D.G. de Vivienda y Rehabilitación.

(1) La duración del régimen legal de estas viviendas en el caso de haber obtenido las ayudas al amparo del Real Decreto 2066/2008 será:

- ▶ Suelo destinado a vivienda protegida o suelo dotacional público: permanente.
- ▶ Otros suelos: 30 años, sin posibilidad de descalificación.