

2019

NOVIEMBRE

Viviendas Protegidas
Cuadros Comparativos
Plan Estatal
Planes Autonómicos

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

Viviendas Protegidas

Cuadros Comparativos y Planes

Hemos realizado, por undécimo año consecutivo, la revisión del estudio relativo a las viviendas protegidas tanto a nivel estatal como a nivel autonómico, cuya primera versión es de octubre de 2008.

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

El Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 presta especial atención a los jóvenes, los mayores y los amenazados por desahucios y gira en torno a dos ejes fundamentales, el alquiler y la rehabilitación. Plantea una importante batería de ayudas económicas, entre otras, para la adquisición de vivienda, en particular para jóvenes, nuevas ayudas a los alquileres, ayudas para las personas mayores con escasos recursos, pago de alquiler a personas desahuciadas o colectivos vulnerables... También establece ayudas a promotores privados para la construcción de viviendas protegidas con destino al alquiler. Igualmente, existen ayudas en cuanto a la rehabilitación para mejorar la eficiencia energética y ayudas para la mejora de la accesibilidad en viviendas plurifamiliares y unifamiliares.

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

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

La gestión del Plan Estatal 2018-2021 es, por tanto, competencia exclusiva de los organismos autonómicos. Entró en vigor el día 11 de marzo de 2018, para la ejecución de las actuaciones de los

programas de fomento del parque público de vivienda en alquiler y de la regeneración y renovación urbanas.

Son las Comunidades Autónomas las que reciben los fondos presupuestarios destinados a las ayudas del Plan estatal y éstas se encargan de su concesión y abono, decidiendo y firmando en los convenios cuáles son las líneas y actuaciones financiadas en materia de protección y en qué cuantía.

Además de la firma de los Convenios de Colaboración, se aprueban progresivamente las normas autonómicas de desarrollo del plan estatal, regulación de subvenciones tanto estatales como autonómicas y, en su caso, creación de figuras de protección propias diferentes de las estatales.

En el año 2018 solo la Comunidad Autónoma de La Rioja aprobó un nuevo Plan de Vivienda, el Plan de Vivienda de La Rioja 2018-2021. Este año 2019 algunas CCAA como Aragón, Cantabria y Extremadura han aprobado un nuevo Plan de Vivienda 2018-2021. En el resto de CCAA se mantienen vigentes los Planes anteriores en convivencia con los convenios de colaboración con el Estado para la ejecución del Plan de Vivienda estatal 2018-2021. Todas las CCAA tienen novedades legislativas en 2019, aunque en su mayoría éstas no afectan al contenido del presente documento. Son relativas, fundamentalmente, a subvenciones al alquiler, regeneración y renovación edificatoria y urbana y ayudas a jóvenes y sectores desfavorecidos o en riesgo de exclusión social.

En cuanto al contenido de este trabajo es un conjunto de tablas de consulta rápida. En ellas se incluyen los principales tipos de Viviendas Protegidas de nueva construcción vigentes según el Plan Estatal (Viviendas de Protección Oficial, VPO) y Planes Autonómicos (viviendas protegidas autonómicas, con posibilidad de optar a financiación estatal o con financiación exclusivamente autonómica). Se estudia su destino, que puede ser venta, arrendamiento o arrendamiento con opción de compra y sus limitaciones (precios máximos de venta y renta, superficie protegida, valor máximo del suelo, duración del periodo de protección, posibilidad de descalificación, derecho de tanteo y retracto...). Es necesario aclarar que hemos analizado aquellas cuestiones que son de interés en ST para nuestro trabajo de valoraciones de inmuebles, por lo que temas como el de la financiación de actuaciones protegidas, la rehabilitación y regeneración urbanas, entre otros, no se han incluido en este estudio.

Dado que el contenido de las tablas que figuran a continuación



se refiere sólo a los planes vigentes, no sirven de consulta para viviendas de protección pública amparadas por regímenes anteriores, para las que se deberá consultar la legislación del régimen conforme al que se protegieron.

En primer lugar, figura una tabla correspondiente a los programas y tipos de viviendas promovidas al amparo del Plan Estatal. A continuación, están las tablas correspondientes a los tipos de viviendas de los Planes Autonómicos, donde se señala la compatibilidad de cada tipo con la legislación estatal. Cuando se valoren viviendas protegidas amparadas por regímenes vigentes, la forma de consultar las tablas debe ser la siguiente:

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

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

Contenido

- 4 Plan Estatal de Vivienda 2018-2021
- 5 Andalucía
- 6 Aragón
- 7 Asturias
- 8 Illes Balears
- 9 Canarias
- 10 Cantabria
- 11 Castilla y León
- 12 Castilla-La Mancha
- 13 Catalunya
- 14 Extremadura
- 15 Galicia
- 16 La Rioja
- 17 Madrid
- 18 Murcia
- 19 Navarra
- 20 País Vasco
- 21 Valencia

Viviendas Protegidas promovidas al amparo del RD 106/2018, Plan Estatal de Vivienda 2018-2021

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

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

Para la ejecución del Plan Estatal 2018-2021 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía

	Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrend.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA Y ALQUILER	Viviendas protegidas de régimen especial.	Son VPO.	1ª trans.: - De régimen especial: 1,5xM-BExS. útil. - De régimen general: 1,6xMBExS. útil. - De precio limitado: 1,8xMBExS. útil. MBE fijado en 758 €/m ² útil.	En las calificadas en alquiler, se priorizará la opción a compra.	Sup útil máx de 90 m². Puede incrementarse un 20% para personas con discapacidad. También excepciones con resolución motivada de la Admon.	15% del VML. 30% del VML de la vivienda para locales comerciales y anejos no vinculados.	30 años de duración de la protección. Sobre suelos o edificios de titularidad pública, plazo mín. de 50 años.	30 años desde la calificación definitiva. En suelos calificados urbanísticamente para vivienda protegida, mientras permanezca la calificación.	No.	En 2ª y post. transm. . respecto de todas las viv. protegidas de cualquier Plan de Vivienda. Durante el periodo de la protección. A favor de la Administración de la Junta de Andalucía o del Ayuntamiento o entidad pública designados.	Prohibición de venta durante 10 años desde la escritura de adquisición. También para las viviendas adquiridas en 2ª o posterior trans. . Venta en esos plazos: Autoriz. adm.
	Viviendas protegidas de régimen general.										
	Viviendas protegidas de precio limitado.	No son VPO. No optan a financiación estatal.	2ª y posterior trans.: Según lo dispuesto en el Reglamento de Viviendas Protegidas de Andalucía (D Andalucía 149/2006). Garaje y trastero: 60% del precio/m ² de la vivienda.	4% del precio máximo de referencia.	Garaje y trastero: Sup útil máx de 25 y 8 m². respectivamente.						
SIT. ESPECIALES	Alojamientos protegidos.	Son VPO.	No aplicable.	Fijadas por la Admon. unas horquillas de renta inicial de alquiler.	Sup útil máx de 45 m². Hasta un 25% de las unidades, Sup útil máx de 70 m². Puede incrementarse un 20% para personas con discapacidad.	Suelo dotacional.				No aplicable.	

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

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

Para la ejecución del Plan Estatal 2018-2021 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Aragón

	Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrend.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA	VPA PP Vivienda protegida de promoción pública.	Son VPO.	<ul style="list-style-type: none"> 1ª trans.: El establecido para cada localidad mediante Orden de la Consejería competente. (*) VPA PP: 1,25xMBA. VPA RE: 1,45xMBA. VPA RG: 1,60xMBA. VPA RT: 1,80xMBA. 2ª y posterior trans.: El de viviendas protegidas de nueva construcción para venta de la misma tipología en la fecha de la transmisión. Garajes, trasteros y otros anejos: No puede exceder de: Vinculados (en plurif, 1 garaje y 1 trastero): 60% del precio máx venta por m² de la vivienda a la que se vinculen. No vinculados y enajenados por adquirente de vivienda: 60% del precio máx venta por m² de s útil vivienda. No vinculados y enajenados por terceros: 60% del precio máx venta por m² de s útil viv de mayor precio de la prom; incremento máx. de 30%, en anejos que no sean locales de negocio. (*) 	Prohibido el arrendamiento.	<ul style="list-style-type: none"> Sup útil máx de 90 m² excepcionalmente 120 m². Viv. en municipios rurales (no capital de provincia): S. útil real máx. de 120 m², sólo financiables 90 m² útiles. Garaje y trastero: S útil máx de 25 y 8 m² respectivamente. 	<ul style="list-style-type: none"> 20% del VML. 30% del VML para VPA RT. Para el cálculo del V. Suelo: Precio máx. de los anejos según (*) 	No aplicable.	<ul style="list-style-type: none"> 30 años desde la calificación definitiva. En suelos de reserva obligatoria o dotacional: permanente, mientras subsista el régimen del suelo 	<ul style="list-style-type: none"> Promoción privada concertada o convenida: 20 años desde la calif. def. Resto de promoción privada: 15 años desde la calif. def. Promociones en terrenos de titularidad privada: 10 años desde la calif. def. 		
	VPA RE. Viv. de promoción privada de régimen especial.										
	VPA RG Vivienda de promoción privada de régimen general.										
	VPA RT. Vivienda de promoción privada de régimen tasado.										
	Viviendas garantizadas.	No son VPO. pero pueden optar a financiación estatal.	Según tabla de precios máximos del Anexo I del D-L 1/2009, de 14 de abril.		<ul style="list-style-type: none"> Sup útil máx de 90 m². Anejos vinculados: S útil máx. de 33 m². 	20% del VML.		10 años desde su declaración.	No durante el período de garantía.		
ALQUILER	VPA PP Vivienda protegida de promoción pública	Son VPO	Tras el período de arrendamiento: <ul style="list-style-type: none"> A 10 años sin opción de compra: 1,5 xVML de la calif. prov. A 10 años con opción de compra: 1,7 xVML de la calif. prov. A 25 años: VML de viv. protegida de igual tipología y ubicación calif. prov. en la fecha de venta 	3,5% del VML. Actualiz. Anual del 50% del IPC	<ul style="list-style-type: none"> Sup útil máx de 90 m² excepcionalmente 120 m². Garaje y trastero: S útil máx de 25 y 8 m² respectivamente. 	<ul style="list-style-type: none"> 20% del VML. 30% del VML para VPA RT. 	25 años	<ul style="list-style-type: none"> 30 años desde la calificación definitiva. En suelos de reserva obligatoria o dotacional: permanente, mientras subsista el régimen del suelo. 	Una vez transcurrido el plazo de amortización del préstamo subsidiado.	En 2ª y posteriores transmisiones o arrendamiento. Durante el período de protección.	5 años desde calificación definitiva salvo excepciones. En 2ª o posteriores transm.
	VPA RB 10 ó 25 años Viv. prom. privada renta básica			4% del VML de las viviendas de igual tipología si préstamo a 25 años y 5% si es a 10 años			10 ó 25 años				
	VPA RT 10 ó 25 años Viv. prom. privada renta tasada			Proporcional a la superficie de vivienda.							
	Viviendas de alquiler en rotación.		No aplicable.	Máximo de 4,7 y 6 €/mes/m ² de sup útil para viv de alquiler en rotación y alquiler protegido, respectivamente.	<ul style="list-style-type: none"> Viviendas: Sup útil mín: en su defecto, 30 m²/2 pers, ampliable 15m²/ persona adicional Sup útil máx.: 90 m². A efectos de financ, 90 m² Si s. útil < 45 m², cómputo de s. adicional del 30% de s. útil destinado a servicios comunitarios de las viviendas. Garaje u otras sup anejas / trastero: S. útil máx.: 25 m² / 8 m². 	15% del VML ampliable al 20% cuando se proyecten grupos > 500 viviendas.	No establecido.	50 años para las viviendas de alquiler en rotación y de alquiler protegido.	Descalificación voluntaria.		
Viviendas de alquiler protegido	Garaje u otros anejos: 60% de las cuantías anteriores por m ² de sup útil del garaje o anexo.										
	Viviendas garantizadas (con promesa de venta)	No son VPO. pero pueden optar a financiación estatal	Según tabla de precios máximos del Anexo I del D-L 1/2009, de 14 de abril	4% del VML	<ul style="list-style-type: none"> Sup útil máx de 90 m². Anejos vinculados: S útil máx. de 33 m². 		10 años.	10 años desde su declaración.	No durante el período de garantía.		
SITE ESPECIALES	Alojamientos Proteg. en Arrendamiento para Colect. Específ.	Son VPO	No aplicable	La determinada para RG	<ul style="list-style-type: none"> Sup útil entre 15 y 45 m²/persona incluyendo serv. comunes. Garaje: S. útil de 25 m². 	20% del VML.	Durante el período de protección.	<ul style="list-style-type: none"> 30 años desde la calificación definitiva. En suelos de reserva obligatoria o dotacional: permanente, mientras subsista el régimen del suelo. 	No.		
	Alojamientos Proteg. en Arrendamiento para Colect. Específ. Especialmente proteg.			La determinada para RE							

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

(**) Según la Disposición adicional única. Calificación de vivienda protegida de Aragón del Plan de Vivienda de Aragón 2018-2021 (Decreto Aragón 223/2018, de 19/12/2018), las calificaciones de vivienda protegida de Aragón, se sujetarán, en cuanto a procedimiento y tipología, a lo dispuesto a tal efecto en el Plan Aragonés 2009-2012, por la que se regula la vivienda protegida de Aragón.

Viviendas de Protección Pública de las Illes Balears (Plan de Vivienda de Les Illes Balears 2017-2020)

Para la ejecución del Plan Estatal 2018-2021 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears

	Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrdt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
ILLES BALEARS	VENTA Viviendas protegidas de precio concertado. Viviendas protegidas de precio general. Viviendas protegidas de precio especial.	Son VPO.	<ul style="list-style-type: none"> 1ª trans.: Precio concertado: 1,80 x MBE. Precio general: 1,60 x MBE. Precio especial: 1,50 x MBE. Posible incremento por ubicación. 2ª y posterior trans.: VML vigente en la fecha de la venta . 	La correspondiente a una vivienda de régimen general a 25 años.	<ul style="list-style-type: none"> • S útil mín 45 m². • Sup útil máx 90 m² excepcionalmente 120 m². • Garaje y trastero: S útil máx 25 y 8 m² respectivamente . 	No dispuesta información en la legislación autonómica.	No aplicable.	30 años desde la calificación definitiva. 20 años desde la calificación definitiva para viviendas de precio concertado. Permanente si la calificación es posterior al 27-6-2018, tanto para promoción pública como privada.	No descalificación voluntaria.	De precio concertado: No dispuesta información en la legislación autonómica. De precio gral y esp.: Las viviendas promovidas por el IBAVI. La Ley de Vivienda Balears 5/2018 plantea, salvo excepciones, derechos de tanteo y retracto legal a favor de la consejería competente.	10 años a partir de la concesión de las ayudas. Excepciones del Plan Estatal 2009-2012.
			<ul style="list-style-type: none"> • 2 x VML según Plan estatal, actualizado con el IPC desde la calif. prov. hasta la venta. • Posibilidad de Opción de compra si es arrend. a 10 años. • Precio de venta anterior - 30% rentas abonadas. 	Préstamo cualifi. a: <ul style="list-style-type: none"> • 10 años: 5,5% del VML. • 25 años: 4,5% del VML. 	10 ó 25 años.						
			No aplicable.	La correspondiente a viv. proteg. de rég. Esp. o de rég. Gral. para arrend. a 25 años, en función de que sean colect. esp. vulnerables u otros colect. específicos, respectivamente.	S útil mín y máx: 15 y 45 m² /persona respectivamente. (financiable 30% de superficie común).		Plazo de duración del régimen de protección pública.				
	Viviendas protegidas de régimen general con destino arrendamiento. Viviendas protegidas de régimen especial con destino arrendamiento.										
	Alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos.										
	Viviendas de precio tasado.	No son VPO. Consideración de viviendas libres, con limitaciones de superficie, precio y facultad de disposición.	Precio máximo inferior al precio máximo de la vivienda de protección de régimen especial regulado en el RD 801/2005.	No aplicable.	S útil máx 90 m ² .			No aplicable.			20 años desde la fecha de la formalización de la adquisición.

Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de Canarias (Plan de Vivienda de Canarias 2013-2016 y Ley de Vivienda de Canarias 2/2014)

Para la ejecución del Plan Estatal 2018-2021 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Canarias

	Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrdt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta	
VENTA	Viviendas protegidas de régimen especial. Viviendas protegidas de régimen general básico. Viviendas protegidas de régimen general medio.	Son VPO.	<ul style="list-style-type: none"> 1ª trans.: Establecido por Orden Consejería. . El precio básico de venta > 10% al precio bás. nac. RE: 1,25xMBC. RGB: 1,45xMBC. RGM: 1,65xMBC. 2ª y posterior trans.: El de igual vivienda en la fecha de transmisión actualiz. con el IPC. . Dcho. Sup.: 80% del VML de la viv. . Garaje y trastero: 60% del VML o 50% en sup. exterior. 	Hasta 31/12/10 (prorrog.), previa autorización adm. si no se han vendido en 1ª trans.: Las de las viv. proteg. alquiler a 10 años según plan estatal.	<ul style="list-style-type: none"> S útil mín.: De 40 a 85 m² según nº de ocupantes. Sup útil máx.: 70 o 90 m² para 3-4 y 5 ó más ocupantes respectivamente. Excepcionalmente 125 m² útiles. Admisible un incremento del 10% en la sup. útil de las viviendas. Sup útil máx. financ: 90 m² Garaje: 25 m² o 20 m² ext. Motos: 5 m² o 3 m² ext. Trastero: 8 m². 	15% del VML en VPO o con financiación estatal y en parcelas calificadas para vivienda protegida.	1 sola vez. 1 año prorrogable a 5 años.	30 años desde la calificación definitiva.	NO descalificación voluntaria. Sólo excepcionalmente.	En 2ª o posteriores transm.	Durante el período de la protección.	<p>Durante todo el período de protección, salvo excepciones y con reintegro de ayudas si es en los 10 años desde su adquisición. salvo excepciones.</p> <p>Las viv. de promoción pública tienen que estar totalmente amortizadas.</p> <p>Permitida la enajenación de viv. proteg. en rég. alquiler, del promotor inicial a otras sociedades mercantiles, entidades públicas u organismos sin ánimo de lucro.</p>
	Autoconstrucción de viviendas.	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal.	En 1ª y 2ª y posterior trans.: El correspondiente a las viviendas protegidas de régimen general básico.	No permitido el arrendamiento.	<ul style="list-style-type: none"> Sup útil máx. 90 m². Excepcionalmente 125 m². Garaje: 30 m². Trastero: 8 m². S. máx terreno: 250 m². 		No aplicable.	15 años desde la calificación definitiva.				
ALQUILER	Viviendas protegidas de régimen especial. Viviendas protegidas de régimen general de renta básica. Viviendas protegidas de régimen general de renta media.	Son VPO.	<ul style="list-style-type: none"> Arrendamiento a 25 años: Transcurridos, continúan protegidas. VML: el de la viv. proteg. calif. prov. del mismo tipo y ubicación. Arrendamiento a 10 años: Transcurridos, continúan protegidas. VML: 1,5 x precio de la calif. prov. (Actualiz. anual del IPC desde el año siguiente a la calif. def.) . Arrend. a 10 años, opción compra: VML: 1,7 x precio de la calif. prov. (Actualiz. anual del IPC desde el año siguiente a la calif. def.) Transcurridos los 2 primeros años de alquiler, posibilidad de incluir OC a ejercer en el año 10 de alquiler. Precio de venta-30% rentas abonadas. 	4,5 y 5,5% del VML en arrendamiento a 25 y 10 años respectivamente. Viv. rég. especial en alquiler: renta mensual inferior al 12% de los ingresos mensuales de la ud. familiar.	<ul style="list-style-type: none"> S útil mín.: De 40 a 85 m² según nº de ocupantes. Sup útil máx.: 70 o 90 m² para 3-4 y 5 ó más ocupantes respectivamente. Excepcionalmente 125 m² útiles. Admisible un incremento del 10% en la sup. útil de las viviendas. Sup útil máx. financ: 90 m² Garaje: 25 m² o 20 m² ext. Motos: 5 m² o 3 m² ext. Trastero: 8 m² 	15% del VML en VPO o con financiación estatal y en parcelas calificadas para vivienda protegida.	10 ó 25 años desde la calif. def. Si es a 10 años: Posibilidad de opción de compra.	30 años desde la calificación definitiva.	NO descalificación voluntaria. Sólo excepcionalmente.	En 2ª o posteriores transm.	Durante el período de la protección.	<p>Durante todo el período de protección, salvo excepciones y con reintegro de ayudas si es en los 10 años desde su adquisición. salvo excepciones.</p> <p>Las viv. de promoción pública tienen que estar totalmente amortizadas.</p> <p>Permitida la enajenación de viv. proteg. en rég. alquiler, del promotor inicial a otras sociedades mercantiles, entidades públicas u organismos sin ánimo de lucro.</p>
	Promoción pública de viviendas en régimen de arrendamiento.	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal.	Precio de venta- rentas abonadas.	3% del VML de viv. rég. especial en arrendamiento, según plan estatal, en la fecha del contrato.	<ul style="list-style-type: none"> Sup útil máx. financiable:. Vivienda: 90 m². Garaje: 25 m². Trastero: 8 m². 		El pdo. de amortiz. del préstamo, > a 10 años desde 1ª enajenación.					
	Alojamientos colectivos de promoción pública.	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal.		La correspondiente a las viv. rég. especial en arrendamiento.	<ul style="list-style-type: none"> Sup útil máx entre 20 y 40 m². Espacios comunes que no superen el 20% de lo anterior. 		Mínimo 10 años.	El pdo. de amortiz. del préstamo, nunca inferior a 10 años desde 1ª enajenac. Mientras no se enajenen por 1ª vez siguen siendo protegidas.				
SIT. ESPECIALES	Alojamientos colectivos de promoción privada (colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos).	Son VPO.	No aplicable.	<ul style="list-style-type: none"> Col. especialmente vulnerables: Rég. especial arrendamiento 25 años. Otros colectivos específicos: Rég. general renta básica. 	<ul style="list-style-type: none"> S. útil: De 15 a 45 m²/persona. Garaje: 25 m² útiles. 		Durante la duración de la protección.	30 años desde la calificación definitiva.				

Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de Cantabria (Plan de Vivienda de Cantabria 2018-2021)

Para la ejecución del Plan Estatal 2018-2021 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Tipos de programas	Compatibilidad Planes	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrdt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta	
1. Ayudas al pago del alquiler de vivienda.	Compatibilidad plan estatal y autonómico.	Tiene por objeto atender el pago de la renta mensual de la vivienda de alquiler protegido (no garaje, trastero u otros anejos) regulados en anteriores planes de vivienda. No puede superar las 36 mensualidades ni el 31-12-2021. Cuantía de hasta el 40% de la renta mensual, inferior a 500 €.									
2. Ayudas a personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual.		No aplicable	Hasta el 80% de la renta mensual , igual o inferior a 400 €.	No aplicable.		Plazo máx. de 3 años.	Concesión mensual de ayudas, no superando las 36 mensualidades ni el 31-12-2021.				
3. Ayudas a la movilización de vivienda vacía para su arrendamiento.		No aplicable	100% del importe de contrato de aseguramiento con máx de 250 €/viv/año y subvención única por adecuación de hasta el 40% y máx 1.000 €.	No aplicable. Se constituyen los fondos de vivienda para alquiler social a disposición de las personas en situación de lanzamiento o desahucio.		Plazo máx. de 5 años.	No aplicable.				
4. Ayudas a la compra de vivienda para jóvenes.		20% del precio de adquisición, igual o inferior a 100.000 €. Máximo de 10.800 €/viv.	No aplicable.	Viviendas y anejos: • S. útil mín. y S. útil máx.: No establecido. • Calific. energética mínima B.	No establecido en el Plan estatal vigente ni en la Comunidad Autónoma de Cantabria.		Plazo mínimo de 5 años.	No establecido en el Plan estatal vigente ni en la Comunidad Autónoma de Cantabria.			
5. Fomento del parque público de vivienda en alquiler.		Subvenciones a la promoción con destino arrendamiento, de titularidad pública o privada. Calific. energética mínima B.	En la calif. Provisional Máx. 4,7 €/m²útil/mes y 60% para anejos.	No establecido.		25 años.		No establecido.		10 años desde calif def.	
6. Fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad.		No aplicable.	• Máx 9,5 €/m² útil + coste real de los servicios comunes asistenciales. • Beneficiarios >65 años o con discapacidad	Calific. energética mínima B. No establecida limitación de superficie.	No establecido.	Plazo mínimo 40 años.	No establecido.				
7. Fomento de la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad en viviendas.		No son objeto del presente estudio: Subvención de obras de rehabilitación y redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios.									
8. Fomento de la conservación, seguridad y mejora de la accesibilidad en viviendas.		No son objeto del presente estudio: Para viviendas existentes.									
9. Fomento de la elaboración del informe de evaluación de los edificios de viviendas.		No son objeto del presente estudio: Para impulsar la implantación generalizada del Informe de Evaluación del Edificio.									
10. Fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.		Viv. de nueva construcción: . • 1.700 €/m² útil. • Calific. energética mínima B.	Fijado en la calificación def.	S útil máx: . • 90 m² , salvo excepciones. • Garaje y trastero: 25 y 8 m².	No establecido en el Plan estatal vigente ni en la Comunidad Autónoma de Cantabria.		10 años.	No establecido en el Plan estatal vigente ni en la Comunidad Autónoma de Cantabria.			

Viviendas De Protección Pública de la Comunidad de Castilla y León (Plan de Vivienda de Castilla y León)

Para la ejecución del Plan Estatal 2018-2021 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Castilla y León

Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Periodo arrdt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
Vivienda de protección pública general.	No son VPO . pero pueden optar a financiación estatal.	<ul style="list-style-type: none"> 1ª, 2ª y posteriores transmisiones: Precio básico nacional x unos factores. Opción de compra: VML de la calif. def. x coepte. actualización - % de las rentas abonadas. 	MBE x unos coeficientes. Anejos: 60% del precio de referencia por m ² de sup útil de la vivienda.	S útil mín y máx de 40 a 90 m² ; hasta 120 m² .	Máximo del 25% del VML.	10 (posible opción de compra) ó 25 años.	15 años desde la calificación definitiva. Las viviendas con destino alquiler pueden reducir a 10 años la duración del régimen legal de protección.	Viv. protec. publica de promoción privada: A los 10 años de la licencia de 1ª ocupación. Viv. protec. publica de promoción pública: Prohibida su descalificación.	Durante el periodo de la protección.	5 años desde la formalización del préstamo cualificado. Salvo excepciones. Para las viv. de protección pública de promoción pública, 10 años .
Vivienda Joven.				<ul style="list-style-type: none"> S útil mín y máx de 40 a 70 m² . Garaje y trastero: 25 y 8 m² respectivamente. 						
Vivienda de precio limitado para familias.				S útil mín y máx de 70 a 120 m² Máximo de 240 m² Garaje y trastero: 25 y 8 m² respectivamente.						
Vivienda de protección pública en el medio rural.				S útil mín y máx de 70 a 120 m² .						
Alojamientos protegidos.				S útil de 15 a 40 m² .						
							En suelos dotacionales. Protección de carácter permanente.	NO descalificación durante el periodo de protección.		

VENTA Y ALQUILER

CASTILLA Y LEÓN

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

Para la ejecución del Plan Estatal 2018-2021 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha

	Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrend.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta	
VENTA	Viviendas de Iniciativa Público-Privada.	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal.		Autorizado el cambio de uso, constará en la calificación definitiva la renta máxima y limitaciones. Precio de venta finalizado el contrato: El de viv. protegida del mismo régimen y ubicación calif. prov. en la fecha de venta – 30% de rentas abonadas. En base al Decreto 41/2017, de 4 de julio, procedimientos para el cambio de régimen de viv. promoción pública: de venta a alquiler y derecho de opción de compra para inquilinos con más de 5 años de alquiler.	Sup útil máx de 70 m² .	25% del VML.		10 años desde calif. def. o mientras financiación cualificada.			5 años desde calif. definitiva.	
	VPORE Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial. VPORG Viviendas de Protección Oficial de Régimen General. VPORC Viviendas de Protección Oficial de Régimen Concertado.	Son VPO.	<ul style="list-style-type: none"> 1ª transmisiones: Establecido por Orden Consejería. VPO: MBExcoef.VPOxcoef. localiz. VPT: 1,20xVML de VPORG. VIPP: 1,10xVML de VPT. 2ª y posterior trans.: El de viv. protegida del mismo régimen y ubicación calif. prov. en la fecha de venta. Garaje y trastero vinculados: 60% del VML de la vivienda. (Anejos no vinculados sólo VML en 1ª transmisión). 		<ul style="list-style-type: none"> S útil mín y máx.: 40 m² y 90 m² respectivamente. excepcionalmente 120 m² (financiables 90 m²). Garaje y trastero: 25 y 8 m² respectivamente. 	Suelos destinados a viv. protegida: 20% del VML. Suelos públicos o con ayudas públicas: 15% del VML para VPORE y 20% del VML para el resto de VPO.	Autorizado el cambio de uso, constará en la calif def la renta máxima y limitaciones. El plazo de alquiler constará en el contrato.	30 años desde la calificación definitiva. En suelos de reserva obligatoria o dotacional: permanente, mientras subsista el régimen del suelo.				
	VPT 90CM, 120CM ó 135CM. Viviendas de Precio Tasado.	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal.				S útil mín-máx VPT.: - 90CM: 40-90m ² . - 120CM: 40-120m ² . - 135CM: 40-135m ² .	25% del VML.		10 ó 20 años en función de la clase de suelo.	NO descalificación voluntaria mientras período de protección. En base al Decreto 41/2017, de 4 de julio, excepcionalmente durante el plazo de un año desde el 8-7-2017, si han transcurrido al menos 6 meses desde su calif. def. y cumpliendo una serie de requisitos.		10 años desde la fecha de calificación definitiva.
ALQUILER.	VPOARE 10 ó 25. Vivienda de Protección Oficial de Régimen Especial para Alquiler. VPOARG 10 ó 25. Vivienda de Protección Oficial de Régimen General para Alquiler. VPOARC 10 ó 25. Vivienda de Protección Oficial de Renta Concertada.	Son VPO.	<ul style="list-style-type: none"> Al final del contrato de arrendamiento el precio del inmueble está limitado. A 10 años: 1,5 veces el VML de la calif. prov. Opción de compra: Precio anterior - 50%rentas abonada. A 25 años: VML de viv. del mismo tipo y ubicación calif. prov. en la fecha de venta por las entidades. 	<ul style="list-style-type: none"> % del VML establecido por Orden Consejería, actualiz. anual con IPC. VPO a 10 años: 3,85% del VML. VPO a 25 años: 2,45% del VML. 	<ul style="list-style-type: none"> S útil mín y máx.: 40 m² y 90 m² respectivamente. excepcionalmente 120 m² (financiables 90 m²). Garaje y trastero: 25 y 8 m² respectivamente. 	<ul style="list-style-type: none"> Suelos destinados a viv. protegida: 20% del VML. Suelos públicos o con ayudas públicas: 15% del VML para VPORE y 20% del VML para el resto de VPO. 	10 ó 25 años.	30 años desde la calificación definitiva. En suelos de reserva obligatoria o dotacional: permanente, mientras subsista el régimen del suelo.		Mientras la duración del régimen de protección.	10 años desde la fecha de calificación definitiva.	
	VRT 90CM, 120CM ó 135CM. Vivienda de Renta Tasada.	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal.	<ul style="list-style-type: none"> Transcurridos 5 años desde la calif. def.: VML de viv. del mismo tipo y ubicación, declarada prov. en la fecha de venta. Opción de compra: Precio anterior - 50%rentas abonadas. 	<ul style="list-style-type: none"> VRT y VIPP: 5,5% del VML. De promoción pública: 3% del 80% del VML de las viviendas con protección pública de precio general en alquiler vigente en el momento de la calificación provisional. 	<ul style="list-style-type: none"> S útiles coincidentes con VPT. 	25% del VML.	5 años.	10 ó 20 años en función de la clase de suelo.				
	Viviendas de Iniciativa Público-Privada para Alquiler.	No son VPO pero pueden optar a financiación estatal.	64% del VML para las VPORG vigente en la fecha de venta - 75% de rentas satisfechas si el comprador es el inquilino.		<ul style="list-style-type: none"> Prop a la sup viv. Máximo de 4,7 y 6 euros/mes/m² de sup útil para viv de alquiler en rotación y alquiler protegido, respectivamente. Garaje u otros anejos: 60% VML. 	Sup útil máx de 70 m²		25 años. Posibilidad de opción de compra en esa fecha.				5 años desde calif. definitiva.
	Viviendas de Promoción Pública.	No son VPO pero pueden optar a financiación estatal.			Coincidente con las VPORE.			Permanente.				
	De fomento del parque público de vivienda en alquiler. Viviendas de alquiler en rotación y viviendas de alquiler protegido.	Son VPO.	No aplicable.			Viviendas: S. útil mín. y máx.: 70 y 90 m² respectivamente. Garaje u otras sup anejas / trastero: S. útil máx.: 25 m² / 8 m² .	15% del VML ampliable al 20% cuando se proyecten grupos > 500 viviendas.	No establecido.	50 años para las viviendas de alquiler en rotación y de alquiler protegido.	Descalificación voluntaria.		10 años desde la fecha de calificación definitiva.
SIT. ESPECIALES.	VPOAA Alojamientos protegidos en Alquiler para Colectivos específicos y Colectivos especialmente vulnerables.				S útil mín y máx.: 15 y 45 m²/persona respectivamente (financiable 30% de superficie común).	En suelos dotacionales.	Mientras la duración del período de protección.	30 años desde la calificación definitiva. En suelos de reserva obligatoria o dotacional: permanente, mientras subsista el régimen del suelo.				

CASTILLA-LA MANCHA

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

Para la ejecución del Plan Estatal 2018-2021 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Catalunya

Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrdt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA. Vivienda con Protección oficial de régimen general. Vivienda con Protección oficial de precio concertado.	Son VPO.	<ul style="list-style-type: none"> 1ª transmisión: Precio bás. nac. x 2 coeficientes según tipo de viv y zona. 2ª y posteriores trans.: 10 primeros años: el vigente el año de transmisión. A partir del 10º año: el mayor entre el anterior y el que resulte de incrementar el precio de la calif. def. con IPC. Garaje y trastero: 50% para rég. gral y 40% para precio conc., del precio de la vivienda si plaza en aparc. en sup. y abiertos, 25% y 20% respectivamente. 	Alquiler previa autorización administrativa.	<ul style="list-style-type: none"> • Sup útil máx: 90 m², salvo excepciones. • Garaje coches y moto / trastero: 25 y 5 m² / 8 m². • En aparcam. en superficie: Coches: 12,5 m² y motos: 2,5 m². 	Suelo calif. para viv. proteg. de reg. esp. o de reg. gral. Zona A: 20% y resto de Zonas: 20% del VML respectiv. No se hace mención para los suelos libres no calif. para VPO.	Fijado por la Admon.	30 años desde calif. def. en suelo destinado a viv. protegida y con ayudas directas. 10 años desde calif. def. en suelo destinado a viv. protegida y sin ayudas directas.	No descalificación voluntaria.	En 2ª y posteriores transmisiones. Durante el plazo de calificación. También derecho de opción legal de la Admon. A favor de la Admon. en las transmisiones de viviendas en proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria.	Transmisión en cualquier momento, previa autorización administrativa. Los 10 primeros años: cancelación del préstamo y devolución de ayudas con intereses .
ALQUILER. 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.	Opción de compra: Coeficiente según zona x VML de la calif. provis. actualiz. con IPC - 40% de rentas cobradas.		5,5% del VML.	10 años. A partir 10 años: . Opción Compra.		20 años desde calif. def. en el resto de supuestos como el dicho. de superficie. 10 años , si hay compromiso de alquiler por el promotor en 10 años .	Enajenación por los promotores de promociones completas a sociedades dedicadas al arrendamiento de viviendas en cualquier momento y a precio libre.
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.	5,5% del VML.		10 años. A partir 10 años: . Opción Compra.	10 años. A partir 10 años: . Opción Compra.		10 años. A partir 10 años: . Opción Compra.	Enajenación por los promotores de promociones completas a sociedades dedicadas al arrendamiento de viviendas en cualquier momento y a precio libre.
SIT. ESPECIALES. Alojamientos colectivos protegidos para colectivos vulnerables y para colectivos especif.		No aplicable.	<ul style="list-style-type: none"> • Colectivos esp. vulnerabl.: Corresp a viv. rég. esp. a 25 años . • Otros colectivos: Corresp. a viv. rég. gral. a 25 años. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sup útil máx 40 m². • 5 útil mín 15 m²/persona o 25 m²/2personas. 		No aplicable.	No aplicable.		Calificación permanente.	Dada su singularidad, consultar cada expediente en Consejería.

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

Para la ejecución del Plan Estatal 2018-2021 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Galicia

Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período ardt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA. Viviendas de protección autonómica de régimen especial. Viviendas de protección autonómica de régimen general. Viviendas de protección autonómica de régimen concertado.	Son VPO.	<ul style="list-style-type: none"> • 1ª transmisiones: Establecido por Orden Consejería. • 2ª y posterior transmisiones: No superará el establecido para las viviendas calificadas provisionalmente en la misma fecha. • Garaje y trastero: 60% del VML de la vivienda. 	Arrendamiento previa autorización administrativa, exclusivamente por el promotor.	<ul style="list-style-type: none"> • Sup útil máx de 120 m². • Garaje y trastero: S útil máx de 25 y 8 m² respectivamente. 	No dispuesta información en la legislación autonómica.	Establecido por la Admon en cada caso.	30 años desde la calificación definitiva. Indefinida para viv. proteg. de promoción y titularidad públicas sobre terrenos para viv. pública.	Descalificación voluntaria durante el periodo de protección por razones excepcionales motivadas previo reintegro de las ayudas. En segundas y posteriores transmisiones. Durante el régimen de protección.		10 años desde la adquisición.
ALQUILER. Viviendas de protección autonómica de régimen especial. Viviendas de protección autonómica de régimen general. Viviendas de protección autonómica de régimen concertado.		<ul style="list-style-type: none"> • A 10 o a 25 años: Transcurridos 10 ó 25 años respectivamente, las viviendas siguen protegidas. Mantenerse en alquiler o venderse por VML. • Opción de compra en arrendamiento a 10 años: 1,5' 0' 1,7 (si es munic. de precio max sup) x VML de la calif. prov. . – 30% de las rentas abonada. 	4,5 y 5,5% del VML, según sean 25 ó 10 años respectivamente el periodo de duración del contrato de arrendamiento.			10 ó 25 años desde la calif def.				Promociones completas enajenadas a precio libre previa autorización adm.
De fomento del parque público de vivienda en alquiler. Viviendas de alquiler en rotación y viviendas de alquiler protegido.			Prop. a sup. útil de viv. Entre 3,7 y 5,23 €/m ² útil para viviendas y entre 2,22 y 3,14 €/m ² útil para trasteros y garajes.	<ul style="list-style-type: none"> • Viviendas: S. útil mín. y máx.: 70 y 90 m² respectivamente . • Garaje u otras sup anejas / trastero: S. útil máx.: 25 m² / 8 m² 	15% del VML ampliable al 20% cuando se proyecten grupos > 500 viviendas.	No establecido.	50 años para las viviendas de alquiler en rotación y de alquiler protegido.			10 años desde la adquisición.
SIT. ESPECIALES. Alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos.		No aplicable.	La correspondiente a viv. proteg. de rég. Esp. o de rég. Gal. para arrend. a 25 años, en función de que sean colect. esp. vulnerables u otros colect. específicos, respectivamente.	<ul style="list-style-type: none"> • S útil mín y máx: 15 y 45 m²/persona respectivamente. (financiable 30% de superficie común). 	No dispuesta información en la legislación autonómica.	Durante la protección.	30 años desde la calificación definitiva. Indefinida para viv. proteg. de promoción y titularidad públicas sobre terrenos para viv. pública.			Promociones completas enajenadas a precio libre previa autorización adm.

Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de La Rioja (Plan de Vivienda de La Rioja 2018-2021)

Para la ejecución del Plan Estatal 2018-2021 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de La Rioja

Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrend.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
Programa de fomento del parque público de vivienda en alquiler.	Son VPO.	No aplicable.	2 modalidades: a) Máx. 350 €/m² útil y 50% de la inversión, hasta 36.750 €/viv. b) Máx. 300 €/m² útil y 40% de la inversión, hasta 31.500 €/viv. a) 5,5 €/mes/m² útil b) 7 €/mes/m² útil. Garaje u otros anexos: 60% de las cuantías anteriores por m ² de sup útil del garaje o anexo. Calific. energética mínima B.	Viviendas y anejos: S. útil mín. y S. útil máx.: No establecido en el Plan autonómico vigente.	No establecido en el Plan autonómico vigente.		Plazo mín. de 25 años de destino arrendamiento.	No establecido en el Plan autonómico vigente.		
Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad.			Proporcional a su sup. útil. Máx de 9,5 €/m² útil. Beneficiarios >65 años o con discapacidad. Calificación energética mín. B.	Viviendas y anejos: S. útil mín. y S. útil máx.: No establecido en el Plan autonómico vigente. Calificación energética mín. B. Con instalaciones y servicios comunes adaptados.			Plazo mín. de 40 años de destino arrendamiento.			

ALQUILER.

LA RIOJA

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

Para la ejecución del Plan Estatal 2018-2021 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Madrid

Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arndt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA. VPPB Vivienda con Protección Pública Básica.	No son VPO. pero pueden optar a financiación estatal.	<ul style="list-style-type: none"> 1ª trans.: Establecido por Orden Consejería. 2ª y posterior trans.: < el establecido para viviendas calificadas provisionalmente en esa fecha. Garaje y trastero vinculados: 50% del VML de la vivienda. 	5,5% del VML vigente en la fecha del contrato.	S construida máx de 110 m² excepcionalmente hasta 150 m² .	NO hay precio máximo de venta de los suelos destinados a vivienda sujeta a régimen de protección pública.	Regulado por la Admon. en cada caso.	15 años desde la calif. def.	NO descalificación voluntaria.	En segundas y posteriores transmisiones onerosas, a favor de la Administración, si las viviendas no han sido descalificadas. También sobre anejos vinculados registralmente.	5 años desde su percepción.
VPPL Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado.				S construida máx de 150 m² .						
VPPA 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.						
ALQUILER. VPPA-OC(*) Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra.		<ul style="list-style-type: none"> Opción de Compra: <ul style="list-style-type: none"> - Entre 2º y 5º año: 1,3 x VML de la calif. def. - Al 6º año: 1,4 x VML de la calif. def. - Al 7º año: 1,5 x VML de la calif. def. - 50% de rentas abonadas en los 3 casos. 	5,5% del VML de la calif. def.	S construida máx de 150 m² .		5-7 primeros años.	10 años desde la calif. def.			
VPPA-OC-J(*) Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra para Jóvenes.			S construida máx de 80 m² .							

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

Viviendas de Protección Pública de La Región de Murcia (Plan Regional de Vivienda para el cuatrienio 2014-2016)

Para la ejecución del Plan Estatal 2018-2021 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia

	Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrdt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
MURCIA	<p>VENTA</p> <p>Viviendas protegidas de régimen especial.</p> <p>Viviendas protegidas de régimen general.</p>		<ul style="list-style-type: none"> En 1º trans.: VML fijados en el Plan Autonómico. MBE x coef. según rég. y ubicación. En 2º y posterior trans.: VML vigente de viv. calif. prov. en la fecha de venta. Garaje y trastero: 60% del VML de la viv. 	No dispuesta información en la legislación autonómica.	<ul style="list-style-type: none"> S útil mín de 40 m². Sup útil máx de 90 m², excepcionalmente 120 m². 	No dispuesta información en la legislación autonómica.	No dispuesta información en la legislación autonómica.	30 años desde la calif. def o permanente en suelo para viv. proteg.	NO descalificación voluntaria.	Vigencia de 10 años . En 2º y posterior trans. se requiere autorización de la C.A.R.M.	10 años desde su adquisición. Salvo excepciones y con devolución de ayudas e intereses.
	<p>ALQUILER.</p> <p>Viviendas de alquiler en rotación.</p> <p>Viviendas de alquiler protegido.</p>	Son VPO.	No aplicable.	Proporcional a la superficie de vivienda. Máximo de 4,7 y 6 euros/mes/m² de sup útil para viv de alquiler en rotación y alquiler protegido, respectivamente. Garaje u otros anexos: 60% de las cuantías anteriores por m² de sup útil del garaje o anexo.	<ul style="list-style-type: none"> Viviendas: Sup útil mín.: Establecida por las CCAA. En su defecto, 30m²/2 pers, ampliable 15m²/ persona adicional. Sup útil máx.: Establecida por las CCAA. A efectos de financ, 90 m². Si s. útil < 45m², cómputo de s. adicional del 30% de s. útil destinado a servicios comunitarios de las viviendas. Garaje u otras sup anejas / trastero: S. útil máx.: 25 m² / 8 m² 	15% del VML ampliable al 20% cuando se proyecten grupos > 500 viviendas.	10 años.	50 años.	Descalificación voluntaria transcurridos 5 años.	Puede establecerse por la Comunidad Autónoma.	Durante un determinado periodo de tiempo desde la adquisición, con autorización de la Comunidad Autónoma. Salvo excepciones.
	Fomento del parque de vivienda en alquiler o cedido el uso (Plan 2018-2021).	Compatibilidad estatal-autonómica.		<ul style="list-style-type: none"> Si ayuda máx 350 €/m² útil (hasta 36.750 €/viv): Máximo de 5,5 €/m² útil/mes. Si ayuda máx 300 €/m² útil (hasta 31.500 €/viv): Máximo 7 €/m² útil/mes. Garaje u otros anexos: 60% de las cuantías anteriores por m² de sup útil del garaje o anexo. 	Calificación energética mínima B.	No establecido en el Plan estatal vigente ni en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.	Mínimo 25 años .	No establecido en el Plan estatal vigente ni en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.			

Viviendas de Protección Pública de la Comunidad Foral de Navarra (Plan de Vivienda de Navarra 2018-2028)

	Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arndt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA.	Viviendas de protección oficial. (de régimen especial o de régimen general).	No son VPO. y no pueden optar a financiación estatal.	<ul style="list-style-type: none"> En 1ª trans.: VML: % de los módulos ponderados (ajuste del módulo sin ponderar en función de la evolución previsible de los costes de construcción) x m² útil de vivienda y anejos. Para 2019:. Módulo ponderado: . 1.198,35 €/m² útil. Módulo sin pond.: . 1.150,42 €/m² útil. En 2ª y posterior trans.: VML: % de los módulos sin ponderar por m² útil de vivienda y anejos. Trastero y/o local: 40% del VML de la vivienda. 	5,40 €/m² útil de vivienda. (5,1 €/m ² si municipio < 10.000 hab en determinadas localizaciones). 60 €/mes todo el garaje. 2 €/m² útil de trastero y resto de anejos.	<ul style="list-style-type: none"> Sup útil máx de 90 m² excepcionalmente 120 m². Garaje: De 10,81 a 14 m². Trastero: De 2 a 15 m². 	17,5% del VML.	Pactada libremente por las partes.	30 años desde la calificación definitiva.	No descalificación anticipada salvo excepciones.	En 1ª y sucesivas transmisiones onerosas intervivos . Durante el periodo de protección.	5 años a partir de la calificación definitiva y en 2ª transmisiones.
	Viviendas de precio tasado.				<ul style="list-style-type: none"> Sup útil máx de 120 m² excepcionalmente 140 m². Garaje: De 10,81 a 14 m². Trastero: De 2 a 15 m². 	20% del VML.					
	Viviendas de precio pactado.				No establecido.	No establecido.					
ALQUILER.	Alquiler con o sin opción de compra de viviendas de protección oficial.	No son VPO. y no pueden optar a financiación estatal.	Es posible las transmisión de titularidad de edificios completos para alquiler si es autorizado administrativamente. Opción Compra: VML - 20% de las rentas abonadas en los 5 últimos años.	4,5% del VML en 2ª trans. en fecha contrato.	<ul style="list-style-type: none"> Sup útil máx de 90 m² excepcionalmente 120 m². Garaje: De 10,81 a 14 m². Trastero: De 2 a 15 m². 	17,5% del VML.	15 años.	VPO: 15, 20 ó 30 años. VPO con opción a compra: 30 años.			
	Viviendas de precio pactado.				No establecido.	10 años.	8 ó 10 años, con o sin opción a compra.				
SITE SPECIALES.	Viv. en régimen de cesión de uso.	No son VPO. y no pueden optar a financiación estatal.	La propiedad del inmueble es siempre de la cooperativa. Aportación de una cuota de entrada y pago de un canon mensual.	Cuota o canon mensual de derecho de uso.	<ul style="list-style-type: none"> Sup útil máx de 120 m² excepcionalmente 140 m². Garaje: De 10,81 a 14 m². Trastero: De 2 a 15 m². 	No establecido.	No aplicable.	Indefinida o hasta el final del derecho de superficie, al menos mínimo de 50 años .	No.	No aplicable.	No aplicable.
	Viviendas de integración social.				<ul style="list-style-type: none"> Sup útil máx de 120 m², subvencionables 90 m², salvo excepciones por familia numerosa. 	17,5% del VML.	10 años.				

Viviendas de Protección Pública del País Vasco (Plan Director de Vivienda 2018-2020)

	Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrend.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA Y ALQUILER	Viviendas de Protección Social (VPS). Viviendas Tasadas (VT) de Régimen Autonómico.	No son VPO. No ayudas estatales. Regulación autonómica (Gobierno Vasco).	<ul style="list-style-type: none"> En 1ª trans.: Establecido por Orden Consejería, actualizados anualmente. En 2ª y posterior trans.: <ul style="list-style-type: none"> - Antes 1º año desde 1ª trans.: VML 1ª transmisión. - Tras un año desde 1ª trans.: El vigente en la compraventa. Posibilidad de compra de la propiedad del suelo en viv. en dcho. de superficie. Viv. régimen tasado autonómico.: 1,7 x precio máx. venta de viv. protección social. Viv. en arrendamiento con OC.: Precio venta - % rentas abonadas.: 70% si OC en año 1; 65% si OC en año 2; 60% si OC en año 3; 55% si OC en año 4; 50% si OC en año 5.	Establecido por Orden Consejería % del VML. Viv arrendamiento con OC.: 5% del VML de viv y anejos de la calif. provisional.	<ul style="list-style-type: none"> • Sup útil máx de 60, 70, 90 y 120 m² para 1, 2, 3 y 4 ó más dormitorios • Garaje y trastero: S útil máx de 30 m² y 13,50 m² respectivamente. 	15 ó 20% del VML en viv. de protección social. 25% del VML en viv. tasadas de régimen autonómico.	15 o 20 años. Duración máx contratos: 5 años. Las de venta, no permitido arrend., salvo autorización administr. Viv. protección arrendamiento con OC: NO inferior al plazo de ejercicio de la OC.	Calificación definitiva o permanente (de por vida).	No descalificación. Salvo viviendas protegidas destinadas a realojos, descalificación voluntaria a los 20 años desde la calif. def.	De manera permanente en viviendas y anejos.	10 años desde la compraventa. Las VPO pueden ser ofrecidas en cualquier momento en venta a la Admon. de la CA del País Vasco.
	Viviendas Tasadas (VT) de Régimen Municipal.	No son VPO. No ayudas estatales. Regulación municipal. (Ayuntamientos).	Consultar ordenanza municipal en cada caso.								Consultar ordenanza municipal.
SIT. ESPECIALES.	Alojamientos Dotacionales . (en alquiler).	No son VPO. No ayudas estatales. Regulación autonómica o municipal.	No aplicable.	Abono de canon mensual.	De régimen autonómico.: S útil de 25 a 60 m² .	Dada su singularidad consultar Consejería.	Acceso por meses. Plazo máx. de 1 año prorrogable a 4.				Dada su singularidad consultar Consejería.

Viviendas de Protección Pública de la Comunidad Autónoma de Valencia (Plan Autonómico de Vivienda de la Comunitat Valenciana 2013-2016)

Para la ejecución del Plan Estatal 2018-2021 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunitat Valenciana

Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrdt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA. Viviendas de protec pública de promoción pública o privada.	Son VPO.	<ul style="list-style-type: none"> • En 1ª trans.: VML a partir del MBE por m². de S útil x coeficiente . • En 2ª y posterior trans.: VML de viv. protegida calif. prov. del mismo régimen y ubicación en la fecha de la transmisión. • Garaje y trastero: 60% del VML/m² útil de la vivienda. 	No aplicable.	<ul style="list-style-type: none"> • Sup útil máx de 90 m² para régimen especial y general y de 120 m² para régimen concertado. 	15% del VML. Excep. para régimen general y régimen concertado, en los ámbitos A, 25% y ámbitos B y C, 20%.	No aplicable.	30 años desde la calificación definitiva.	No descalificación voluntaria. Salvo descalificación forzosa y excepcional.	En 2ª y posteriores transmisiones. Durante el período de vigencia del régimen de protección desde la calificación definitiva.	10 años desde la compraventa. Salvo autorización administrativa.
ALQUILER. Viviendas de protección pública de promoción pública o privada. (a 10 ó 25 años).		<ul style="list-style-type: none"> • A 10 años: Transcurridos, protegidas en alquiler o en venta por 1,5 x VML de la califi. prov. • A 25 años: Transcurridos, protegidas en alquiler o en venta por VML vigente de viv. del mismo tipo y ubicación calif. prov. en la fecha de venta. 	3,5% del VML.	<ul style="list-style-type: none"> • Garaje y trastero: . S útil máx de 25 y 8 m² respectivamente. 	10 ó 25 años.					



© Sociedad de Tasación S.A.

El presente documento es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A. la información contenida en el mismo se pone a disposición de sus posibles lectores en forma gratuita, y es meramente informativo, sin fines de asesoramiento legal, comercial o de inversión. Consecuentemente Sociedad de Tasación, S.A., no se hace responsable de las decisiones tomadas en base a dicha información ni en su caso de las inexactitudes, omisiones o errores que puedan contenerse en el mismo. El documento se ha realizado mediante recopilación de fuentes legales de uso público. Se autoriza la reproducción total o parcial, del mismo, para uso no comercial, citando como fuente Sociedad de Tasación SA.

Sociedad de Tasación, S.A. Sociedad inscrita con el nº1 (Código 4301) en el Registro de Entidades de Tasación del Banco de España.