



2022

NOVIEMBRE

Viviendas Protegidas
Cuadros Comparativos
Plan Estatal
Planes Autonómicos



ST
Sociedad de Tasación
Valoración, Consultoría y Tecnología

El Plan para el Acceso a la Vivienda 2022-2025 (PEAV) entró en vigor en enero de 2022. Presta especial atención a los sectores más desfavorecidos de la población, estructurándose en 13 programas de actuación que contienen un nuevo paquete de ayudas estatales a la vivienda, que están coordinadas con las reguladas por los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Viviendas Protegidas

Cuadros Comparativos y Planes

Hemos realizado, por decimotercer año, 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.

Con relación al plan estatal vigente, el Consejo de Ministros a propuesta del MITMA, aprobó el Real Decreto por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan para el Acceso a la Vivienda 2022-2025 (PEAV), objeto de reforma por el Real Decreto 42/2022 y con efectos desde el 20 de enero de 2022. Se presta especial atención a los sectores más desfavorecidos de la población estructurándose en 13 programas de actuación que contienen un nuevo paquete de ayudas estatales a la vivienda que están coordinadas con las reguladas por los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (RD 853/2021, de 5 de octubre).

Entre sus objetivos a corto plazo destacan: ayudas directas al alquiler, ayudas para personas vulnerables, acceso a la vivienda de los jóvenes, ayudas a los arrendadores y seguro de protección, ayudas a los jóvenes en población de menos de 10.000 habitantes.

Entre sus objetivos a medio plazo destacan: Impulso del parque público de vivienda, alquiler asequible para las personas mayores o con discapacidad, promoción de alojamientos temporales, incremento de alquiler social, incremento de oferta de vivienda en alquiler asequible o social.

Por otra parte, destaca la elaboración de un Anteproyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda, que constituiría la primera norma estatal con rango de Ley que regulase esta materia a nivel nacional.

Además de lo anterior, el destino a la venta, al alquiler o al alquiler con opción a compra y la limitación de los precios de venta o de alquiler establecidos para las viviendas a promover en suelos protegidos, al amparo de los anteriores planes estatales de vivienda, podrán ser modificados por las CCAA con objeto de garantizar la viabilidad económica de las actuaciones, fomentar la promoción de viviendas con precios de venta, alquiler con opción a compra o alquiler asequibles en estos suelos y facilitar su acceso.

Todas las Comunidades Autónomas, a excepción de Navarra y El País Vasco que tienen financiación propia exclusivamente, han publicado durante el año 2022, convenios de colaboración con el Ministerio Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA), para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2022 - 2025. También se han publicado los correspondientes convenios de colaboración con las ciudades de Ceuta y Melilla.

La gestión del Plan Estatal 2022-2025 es, por tanto, competencia exclusiva de los organismos autonómicos.

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

Además de la firma de los Convenios de Colaboración, se aprueban 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.

Todas las CCAA tienen novedades legislativas en 2021 y 2022, aunque en su mayoría éstas no afectan al contenido del presente documento.



Se trata de medidas para evitar la desocupación, creación de registro de viviendas desocupadas, cesión de viviendas desocupadas de grandes tenedores, garantía del mantenimiento de los suministros básicos, concesión de ayudas al alquiler a víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables, así como otras situaciones excepcionales como el planteamiento de ayudas económicas urgentes para el alquiler de vivienda habitual para personas afectadas por las erupción es volcánicas en la Isla de La Palma. También se mantienen las ayudas a la mejora de la eficiencia energética en viviendas y ayudas a la rehabilitación a nivel de edificios.

También destacan algunas actuaciones autonómicas tal y como la aprobada en la Comunidad de Madrid relativa al programa "Mi Primera Vivienda" integrante de las medidas de acceso a la vivienda. Entre otras cuestiones, las entidades financieras adheridas pueden conceder a sus destinatarios la financiación para adquirir una vivienda por un importe superior al 80% y hasta el 95% del valor del inmueble, considerándose el mismo el menor de valor de tasación o el precio de compraventa.

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, 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 en el plan vigente o, según el caso, con base en lo establecido en planes anteriores.
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

5 Plan Estatal de Vivienda 2022-2025

6 Andalucía

7 Aragón

9 Asturias

10 Illes Balears

11 Canarias

12 Cantabria

13 Castilla y León

14 Castilla-La Mancha

15 Catalunya

16 Extremadura

17 Galicia

18 La Rioja

19 Madrid

20 Murcia

21 Navarra

22 País Vasco

23 Valencia

Viviendas Protegidas promovidas al amparo del RD 42/2022, Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025

		Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrdt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta		
PROGRAMAS	1. De subsidiación de préstamos convenidos.	No son objeto del presente estudio. 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.	No son objeto del presente estudio. Ayudas para el disfrute de una vivienda en régimen de alquiler o de cesión de uso Ayuda hasta el 50% del alquiler Alquiler máx. 600 y excepcionalmente 900 €/mes. Y 300 y excepcionalmente 450 €/mes para alquiler de habitación Plazo hasta de 5 años										
	3. De ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables	No son objeto del presente estudio. Facilitar solución habitacional inmediata para estos colectivos Ayuda de 600 y excepcionalmente 900 €/mes + 200 €/mes (hasta el 100% de los gastos) para gastos de comunidad, mantenimiento y suministros Vivienda pública o privada adecuada a las circunstancias: tamaño, servicios, accesibilidad y localización, extensible a alojamiento o dotación residencial. Plazo hasta 5 años										
	4. De ayuda a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida	No son objeto del presente estudio. Vulnerabilidad sobrevenida en los 2 años anteriores a la solicitud de la ayuda Ayuda de hasta 900 €/mes (hasta el 100% de la renta) Plazo hasta 2 años										
	5. De ayuda a las personas jóvenes y para contribuir al reto demográfico	Según lo establecido en las CCAA.	No son objeto del presente estudio. Vivienda habitual y permanente para jóvenes hasta 35 años (incluidos). Alquiler: Límite de alquiler hasta 600 y excepcionalmente 900 €/mes. Y 300 y excepcionalmente 450 €/mes para alquiler de habitación Límite de ayuda hasta 60% de renta mensual. Compatible con Bono Alquiler Joven según las condiciones establecidas Plazo hasta 5 años Compra en municipios <10.000 habitantes: Hasta 10.800€ con límite del 20% del precio de adquisición Precio de adquisición inferior a 120.000 € Domicilio habitual y permanente durante un mínimo de 5 años									
	6. De incremento del parque público de vivienda		Adquisición de vivienda para incrementar el parque público con destino al alquiler social Las viviendas deberán ser calificadas como VPO en cualquiera de los regímenes ya existentes en las CCAA o en nuevo régimen regulado al efecto. Adquisición de viviendas: Ayuda de hasta 60% de precio de adquisición. En caso de necesidad de obras de habitabilidad o accesibilidad: Hasta 6.000 euros/vivienda con límite del 75% de inversión. Límite del alquiler: Primer año: Hasta 5 €/m ² útil/vivienda (adicionalmente 60% de dicha cuantía por m ² /superficie útil garaje o trastero), con actualizaciones anuales conforme al IPC Destino al alquiler durante 50 años como mínimo . Nota marginal en el Registro de la Propiedad									
	7. De fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad	Promociones (totales o parciales) de alojamientos o viviendas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación de edificios con destino arrendamiento con alquiler limitado. Con prestaciones adicionales para personas mayores y con discapacidad Calificación energética mínima A Ayuda de hasta 700 €/m ² útil/vivienda o alojamiento, con los límites de 50.000 €/alojamiento o vivienda y del 50% de inversión Límite del alquiler (mensual): Primer año: Hasta 10 €/m ² útil/vivienda o alojamiento, con actualizaciones anuales conforme al IPC El plazo de ejecución de las actuaciones será de 36 meses desde la notificación de concesión de la ayuda o 38 meses si la promoción tiene más de 50 alojamientos o viviendas Destino al alquiler durante 20 años como mínimo. Nota marginal en el Registro de la Propiedad										

<p>8. De fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares</p>		<p>Promociones (totales o parciales) de alojamientos de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación de edificios, así como de promociones de modalidades residenciales tipo cohousing, de viviendas intergeneracionales o similares, con destino arrendamiento con renta limitada</p> <p>Calificación energética mínima A</p> <p>Ayuda de hasta 420 €/m² de sup.útil de vivienda o alojamiento y espacios de interrelación, con los límites de 50.000 €/alojamiento o vivienda y del 50% de inversión.</p> <p>Límite del alquiler (mensual): Primer año: Hasta 8 €/m² útil de vivienda o alojamiento y espacio de interrelación, con actualizaciones anuales conforme al IPC</p> <p>El plazo de ejecución de las actuaciones será de 36 meses desde la notificación de concesión de la ayuda o 38 meses si la promoción tiene más de 50 alojamientos o viviendas</p> <p>Destino al alquiler durante 20 años como mínimo. Nota marginal en el Registro de la Propiedad</p>
<p>9. De puesta a disposición de viviendas de la SAREB y de entidades públicas para su alquiler como vivienda asequible o social</p>		<p>No son objeto del presente estudio.</p> <p>Vivienda habitual y permanente para alquiler</p> <p>Ayuda de entre 150 y 175 €/m²/vivienda para que el beneficiario haga frente a la cesión del usufructo de la vivienda por parte de la SAREB o de entidades públicas.</p> <p>En caso de necesidad de obras de habitabilidad o accesibilidad: Hasta 8.000 euros/ vivienda con límite del 75% de inversión.</p> <p>Precio del alquiler: Entre 150 y 350 €/mes</p> <p>Viviendas cedidas por la SAREB o entidad pública durante un plazo mínimo de 5 años</p>
<p>10. De fomento de la puesta a disposición de las CCAA y Ayuntamientos de viviendas para su alquiler como vivienda asequible o social</p>		<p>No son objeto del presente estudio.</p> <p>Vivienda habitual y permanente para alquiler</p> <p>Ayuda de la mitad de la diferencia entre el alquiler social (que determina la CCAA y nunca superior a 400 euros/mes) y el precio de mercado que se acuerde en la comisión de seguimiento MITMA/CCAA.</p> <p>En caso de necesidad de obras de habitabilidad o accesibilidad: Hasta 8.000 euros/ vivienda con límite del 75% de inversión.</p> <p>Precio del alquiler (mensual): Hasta 400€ (incrementado en la mitad de la diferencia entre el alquiler social y el precio de mercado acordado en la comisión de seguimiento MITMA/CCAA).</p> <p>Viviendas cedidas durante un plazo mínimo de 7 años</p>
<p>11. De fomento de la puesta a disposición de las CCAA y Ayuntamientos de viviendas para su alquiler como vivienda asequible o social</p>		<p>No son objeto del presente estudio.</p> <p>Vivienda habitual y permanente.</p> <p>Diferentes cuantías de ayudas según tipologías y, en todo caso, límite del 60% del coste de la actuación (hasta el 80% en caso de residente con discapacidad o mayor de 65 años)</p>
<p>12. De mejora de la accesibilidad en y a las viviendas</p>		<p>No son objeto del presente estudio.</p> <p>Diferentes cuantías de ayudas según se trate de adecuación, rehabilitación, adquisición o nueva construcción, urbanización y reurbanización, realojo, demolición, gestión y equipos técnicos</p> <p>Plazo de 8 años</p>
<p>13. De ayuda a la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y la infravivienda</p>		<p>No son objeto del presente estudio.</p> <p>El importe asegurado es la renta arrendaticia anual y la cuantía de la ayuda hasta el 5% de la renta arrendaticia anual</p> <p>Plazo de 1 año</p>

Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de Andalucía (Plan Vive en Andalucía 2020 - 2030) (Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030; Vigencia desde 4/7/2020)

Para la ejecución del Plan Estatal 2022-2025 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) 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 arrdt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA Y ALQUILER	Viviendas protegidas de régimen especial (*)	Son VPO.	<p>1ª trans.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De régimen especial: 1,5xM- BExS. útil. - De régimen general: 1,7xMBExS. útil. - De precio limitado: 2,0xMBExS. útil. <p>MBE fijado en 760 €/m² útil.</p> <p>Inclusión en el precio de sup. servicios comunes: Máx. 30% de la sup. privativa, hasta el total de 90 m²</p>	<p>En las calificadas en alquiler, se priorizará la opción a compra.</p>	<p>Sup. útil máx de 90 m²</p> <p>Puede incrementarse un 20% para personas con discapacidad</p> <p>También excepciones con resolución motivada de la Admon.</p>	15% del VML	Según lo fijado en la calificación inicial	15 años	No.	<p>En 2ª y post. transm. . respecto de todas las viv. protegidas de cualquier Plan de Vivienda.</p> <p>Durante el periodo de la protección.</p> <p>A favor de la Administración de la Junta de Andalucía o del Ayuntamiento o entidad pública designados.</p>	<p>Prohibición de venta durante 10 años desde la escritura de adquisición.</p> <p>También para las viviendas adquiridas en 2ª o posterior trans.</p> <p>Venta en esos plazos: Autoriz. adm.</p>
	Viviendas protegidas de régimen general.							10 años			
	Viviendas protegidas de precio limitado.	No son VPO. No optan a financiación estatal.	<p>2ª y posterior trans.:</p> <p>Según lo dispuesto en el artº 27 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la CA de Andalucía</p> <p>Garaje y trastero: 60% del precio/m² de la vivienda</p> <p>Si derecho de superficie: 0,8 x precio ref. x t/75, siendo t los años que restan de uso.</p>	<p>4% del precio máximo de referencia ó 4,5% si están amueblados</p> <p>Si OC, entonces 5%</p>	<p>Garajes y trasteros: S útil máx de 25 y 8 m² respectivamente</p> <p>Condiciones funcionales y de diseño: Las de las viv. libres y sus anejos vinculados</p>	30% del VML de la vivienda para locales comerciales y anejos no vinculados		7 años			
SIT. ESPECIALES	Alojamientos protegidos.	Son VPO.	No aplicable.	<p>4% del precio máximo de referencia ó 4,5% si están amueblados</p>	<p>Sup. útil mín. y máx de 25 (excluidos los servicios comunes) y 45 m², respectivamente.</p> <p>14 m² útiles/ persona</p> <p>Hasta un 25% de las unidades, sup. útil máx de 70 m².</p> <p>Servicios comunes: Al menos 15% de la parte privativa</p> <p>Puede incrementarse un 20% para personas con discapacidad</p> <p>Garajes y trasteros: S útil máx de 25 y 8 m² respectivamente</p>	Suelo dotacional y también en suelos de reserva para vivienda protegida	15 años	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.

(*) Las viviendas integrantes del parque público residencial de la Junta de Andalucía cuyo régimen de protección se extinguió antes del 18-12-2021 quedan sometidas al programa de viviendas protegidas de régimen especial en arrendamiento del Plan Vive 2020-2030.

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

Para la ejecución del Plan Estatal 2022-2025 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) 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; en unif, 2 garajes y 1 trastero): 60% del precio máximo por m² de s útil de la vivienda a la que se vinculen. No vinculados y enajenados por adquirente de vivienda: 60% del precio máximo por m² de s útil vivienda. No vinculados y enajenados por terceros: 60% del precio máximo 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 financiados 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 VPART. 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"> NO NO si se ha obtenido financiación estatal Promoción privada concertada o convenida: 20 años desde la calif. def. Resto de promoción privada: 15 años desde la calif. def. Viv. precio tasado: en promoción concertada 20 años, resto de casos 10 años 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 del D-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	VPAPP 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: 1,5xVML de la calif. prov. A 10 años con opción de compra: 1,7xVML 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 VPART. 	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 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. Máximo de 4,7 y 6 €/mes/m² de sup útil para viv de alquiler en rotación y alquiler protegido, respectivamente. Garaje u otros anejos: 60% de las cuantías anteriores por m ² de sup útil del garaje o anexo.			Promociones sobre suelo público con cesión gratuita o mediante derecho de superficie o concesión adm.				
	Viviendas garantizadas (con promesa de venta)	No son VPO. pero pueden optar a financiación estatal	Según tabla de precios máximos del Anexo del D-1/2009, de 14 de abril	4% del VML	<ul style="list-style-type: none"> Sup útil máx de 90 m². Anejos vinculados: S útil máx. de 33 m². 		10 años	10 años desde su declaración.	No durante el período de garantía.		
SIT. ESPECIALES	Alojamientos Proteg. en Arrendamiento para Colect. Específ.	Son VPO	No aplicable	La determinada para RG	<ul style="list-style-type: none"> Sup útil entre 15 y 45 m²/persona incluyendo serv. comunes. Garaje: S. útil de 25 m². 	20% del VML.	Durante el 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 del Principado de Asturias (Planes Asturianos de Vivienda)

Para la ejecución del Plan Estatal 2022-2025 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) y el Principado de Asturias

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 protegida de precio general. Vivienda protegida de régimen especial.	Son VPO.	1ª trans.: Establecido por Orden Consejería VP precio general: •Concejos Grupo B: 1570 €/m2útil •Concejos Grupo C: 11394,72 €/m2útil •Concejos Grupo Básico: 1212,80 €/m2útil VP régimen especial: •Concejos Grupo B: 1270,00 €/m2útil •Concejos Grupo C: 1225,00 €/m2útil •Concejos Grupo Básico: 1100,00 €/m2útil 2ª y posterior trans.: Menor que el de las viviendas calificadas provis. en la misma fecha VPO (general y especial) de promoción pública: 5 primeros años: 90% del VML vigente (*) 6ª a 15ª año: 80% de (*) 16ª a 30ª año: 70% de (*) Garajes y trasteros: 60% del VML	Durante el período de amortización del préstamo: El fijado en el Plan Estatal correspondiente Una vez amortizado el préstamo: 4% del VML vigente en la fecha del arrendamiento	• Sup útil máx de 90 m² , excepcionalmente 120 m² . • Garaje y trastero: S útil máx de 25 y 8 m² respectivamente.	15% del VML ampliable al 20% cuando se proyecten grupos > 500 viviendas	No dispuesta información en la legislación autonómica.	30 años desde calificación definitiva y hasta declaración de ruina en suelos de patrimonio público	Descalificación voluntaria transcurridos 15 años desde su calif. def. NO descalificación voluntaria si promoción pública o calificación posterior a la Ley 2/ 2004, de 29 de octubre y anteriores al 01/01/2007 o viviendas protegidas concertadas	En segundas y posteriores transmisiones onerosas. Durante el período de protección.	10 años desde la concesión de las ayudas.
		1ª trans.: Establecido por Orden Consejería VPC: •Concejos Grupo B: 1770,00 €/m2útil •Concejos Grupo C: 1570,00 €/m2útil •Concejos Grupo Básico: 1364,40 €/m2útil 2ª y posterior trans.: El de las viviendas calificadas provis. en la misma fecha + 20% Garajes y trasteros: 50% del VML	• Arrendamiento con autorización administrativa • 5% del VML							
VPC Viviendas protegidas concertadas.	No son VPO . pero pueden optar a financiación estatal	1ª trans.: Establecido por Orden Consejería VPA: •Concejos Grupo B: 1570,00 €/m2útil •Concejos Grupo C: 11394,72 €/m2útil •Concejos Grupo Básico: 1212,80 €/m2útil 2ª y posterior trans.: El de las viviendas calificadas provis. en la misma fecha + 20% Garajes y trasteros: 50% del VML	La establecida en el Decreto que las regule				Anteriores a la L 2/2004: 30 años desde calificación definitiva Posteriores a la L 2/2004: Hasta la declaración de ruina del inmueble Calif. def. posterior a 01/01/2007: 30 años desde calificación definitiva y hasta declaración de ruina en suelos de patrimonio público	Transcurridos al menos 15 años desde la calif. def.		10 años desde la concesión de las ayudas
VPA Viviendas protegidas autonómicas.		A los efectos del precio, asimilables a las de régimen especial.	Suelos originariamente propiedad del principado de Asturias							
VIP Viviendas protegidas de iniciativa pública.										
ALQUILER VPA RC a 10 o a 25 años. Viviendas protegidas de renta concertada. VPA RT a 10 o a 25 años. Viv. de prom. privada de renta tasada.		Tras el período de arrendamiento.: Precio libre .	5% del VML.		15% del VML ampliable al 20% cuando se proyecten grupos > 500 viviendas	10 ó 25 años.	Hasta la declaración de ruina del inmueble	NO descalificación voluntaria		5 años desde su adquisición salvo excepciones.
		Tras el período de arrendamiento: VML.	4% del VML.				30 años desde calificación definitiva.			

Viviendas de Protección Pública de las Illes Balears

LEY 5/2018, DE 19 DE JUNIO, DE LA VIVIENDA DE LAS ILLES BALEARS Y DL 3/2020

Para la ejecución del Plan Estatal 2022-2025 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) 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		<p>1ª trans.: (**)</p> <p>Municipio A: 2690,14 €/m2 útil etiqueta energ. A 2595,23 €/m2 útil etiqueta energ. B 2386,79 €/m2 útil etiqueta energ. C-D 2197,12 €/m2 útil etiqueta energ. E</p> <p>Municipio B: 2242,62 €/m2 útil etiqueta energ. A 2147,71 €/m2 útil etiqueta energ. B 1939,27 €/m2 útil etiqueta energ. C-D 1749,60 €/m2 útil etiqueta energ. E</p> <p>Municipio C: 2018,86 €/m2 útil etiqueta energ. A</p> <p>1923,95 €/m2 útil etiqueta energ. B 1715,51 €/m2 útil etiqueta energ. C-D 1525,84 €/m2 útil etiqueta energ. E</p> <p>2ª y posterior trans.: VML vigente en la fecha de la venta</p>	Siempre se requiere autorización	(**) 4,5% del VML	<ul style="list-style-type: none"> • Sútil mín 45 m². • Sup útil máx 90 m² excepcionalmente 120 m². 		No aplicable.				
	ALQUILER		<p>Son VPO.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2x 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. 	(**) 4,5% del VML	<ul style="list-style-type: none"> • Garaje y trastero: Sútil máx 25 y 8 m² respectivamente. 	No dispuesta información en la legislación autonómica.	10 ó 25 años.	<p>30 años desde la calificación definitiva si es anterior al 27-06-2018</p> <p>20 años desde la calificación definitiva para viviendas de precio concertado si es anterior al 27-06-2018</p>	No descalificación voluntaria.	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 salvo excepciones.	
	SIT. ESPECIALES		<p>No aplicable.</p>	La correspondiente a viv. proteg. de rég. Esp. o de rég. Gral. para arrend. a 25 años , en función de que sean colect. esp. vulnerables u otros colect. específicos, respectivamente.	<ul style="list-style-type: none"> • Sútil mín y máx.: 15 y 45 m²/persona respectivamente. (financiable 30% de superficie común). 		Plazo de duración del régimen de protección pública.	<p>Permanente para todas las viviendas protegidas si la calificación es posterior al 27-6-2018, tanto para promoción pública como privada</p>				
		<p>No son VPO. Consideración de viviendas libres, con limitaciones de superficie, precio y facultad de disposición.</p>	<p>(**)</p> <p>2540,97 €/m2 útil etiqueta energ. A 2446,06 €/m2 útil etiqueta energ. B 2237,62 €/m2 útil etiqueta energ. C-D 2047,95 €/m2 útil etiqueta energ. E</p> <p>Garajes y trasteros: 60% del VML</p>	(**) 4,5% del VML correspondiente al régimen especial	Sútil máx 90 m².		No aplicable.			20 años desde la fecha de la formalización de la adquisición.		
		<p>Viviendas de titularidad pública: Viv. Proteg. Pública y Alojamientos dotacionales.</p>	Sobre suelos de titularidad pública. Calificación de vivienda protegida en régimen general, en tanto no se desarrolle normativa propia. Establecido en el DL Balears 3/2020 de 28-2-2020 de Medidas urgentes en materia de vivienda, en el que se adoptan medidas sobre el régimen de protección pública para paliar las dificultades de acceso a la vivienda.									

(*) A partir de la entrada en vigor del Decreto Ley Balears 3/2020 de 28 de febrero de 2020 y mientras no se desarrolle la normativa propia en materia de vivienda protegida, solo se podrá otorgar la calificación de vivienda protegida en régimen general, salvo que por vía de convenio urbanístico o planeamiento vigente anterior a la entrada en vigor de este Decreto Ley se determine expresamente otro régimen

(**) Precios de venta y alquiler actualizados para viviendas de nueva construcción de régimen general y de precio tasado. En viviendas anteriores, en cualquiera de sus regímenes, no se verán afectadas por esta actualización, manteniéndose vigentes los precios máximos para segundas transmisiones anteriores

Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de Canarias (Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025 y Ley de Vivienda de Canarias 2/2014)

Para la ejecución del Plan Estatal 2022-2025 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) 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	o th\	Módulo Básico Canario (MBC): 974 €/m ² útil Promoción privada: RE: 1,25 x MBC RG: 1,45 x MBC En los ATPMS: Incremento del precio en un para las viviendas de RE y RG respectivamente El de igual vivienda en la fecha de transmisión actualiz. con el IPC. Dcho. Sup.: del VML de la viv. 8 (vinculados o no a la vivienda): del VML o n sup. exterior	No permitido el arrendamiento hasta transcurridos desde la calif. y con autorización expresa y causa justificada	S útil mín.: De a según nº de ocupantes. S útil máx.: para 3-4 y 5 ó más ocupantes respectivamente. Excepcionalmente útiles. Admisible un incremento del en la sup. útil de las viviendas. Su. útil máx. financ: Garaje: ext. Motos: ext. Trastero:		1 sola vez. prorrogable a	desde la calificación definitiva.			
	Autoconstrucción de viviendas.	V th\ y no pueden optar a financiación estatal.	El correspondiente a las viviendas protegidas de régimen general básico.	No permitido el arrendamiento.	• Sup útil máx. Excepcionalmente 125 m ² . • 8 • u • o		V	desde la calificación definitiva.			Durante no pueden transmitirse sin autorización del Instituto Canario de la Vivienda Las viv. de promoción pública tienen que estar totalmente amortizada
ALQUILER	Viviendas protegidas de régimen especial. Viviendas protegidas de régimen general	o th\	Transcurridos, continúan protegidas. VML: el de la viv. proteg. calif. prov. del mismo tipo y ubicación o mantenerlas en arrendamiento. Transcurridos, continúan protegidas. VML: 1,5 x precio de la calif. prov. (Actualiz. anual del IPC desde el año siguiente a la calif. def.) VML: 1,7 x precio de la calif. prov. (Actualiz. anual del IPC desde el año siguiente a la calif. def.) Transcurridos al menos 10 años desde la cal. def. y estando el inquilino al menos 5 años: posibilidad de OC por el VML de una viv. de similares características y ubicación en esa fecha posibilidad de incluir OC a ejercer en el año 10 de alquiler. Precio de venta-15% rentas abonadas. • Si no OC: continúa el régimen de arrendamiento o venta por su VML	y del VML en arrendamiento a y respectivamente. Viv. rég. especial en alquiler: renta mensual inferior al de los ingresos mensuales de la ud. familiar.	• o De 40 a según nº de ocupantes. • Sup útil máx 700 para 3-4 y 5 ó más ocupantes respectivamente. Excepcionalmente útiles. Admisible un incremento del 10% en la sup. útil de las viviendas. • Sup útil máx • 8 ext. • U ext. • u	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 Posibilidad de opción de compra.	desde la calificación definitiva.	V descalficación voluntaria.	En 2ª o posteriores transm., si las ayudas > del VML A favor del Instituto Canario de la Vivienda o entidad promotora	Permitida la enajenación de viv. proteg. en rég. alquiler, del promotor inicial a otras sociedades mercantiles, entidades públicas u organismos sin ánimo de lucro
	Promoción pública de viviendas en régimen de arrendamiento.	V th\ y no pueden optar a financiación estatal.	Precio de venta- rentas abonadas.	del VML deviv. rég. especial en arrendamiento,	Sup útil máx. financiable: • † • 8 • u			El pdo. de amortiz. del préstamo, > a desde 1ª enajenación.		Durante el período de la protección	
	Alojamientos colectivos de promoción pública.	V th\ y no pueden optar a financiación estatal.	Para determinar el precio, se incluirá la repercusión de sup. útil de espacios comunes hasta un máx. del de la sup. privativa, hasta un máx. de	La correspondiente a las viv. rég. especial en arrendamiento.	• S. útil máx. cada unidad habitacional y hasta un de las uds. de • Espacios comunes que no superen el de la parte privativa			Mínimo	El pdo. de amortiz. del préstamo, nunca inferior a desde 1ª enajenac. Mientras no se enajenen por 1ª vez siguen siendo protegidas.		desde su adquisición salvo excepciones
SIT. ESPECIALES	Alojamientos colectivos de promoción privada (colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos).	o th\		• Col. especialmente vulnerables: Rég. especial arrendamiento • Otros colectivos específicos: Rég. general	• S. útil máx. cada unidad habitacional y hasta un de las uds. de • Espacios comunes que no superen el de la parte privativa		Durante la duración de la protección.	desde la calificación definitiva.			Las viv. de promoción pública tienen que estar totalmente amortizadas
	Cohousing y viviendas colaborativas	V th\	V	Régimen de alquiler exclusivamente	Se combinan espacios privados (viviendas) y espacios comunes (comedores, salas de estar, huertas..)	No dispuesta información	Al menos		No dispuesta información		



Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de Cantabria

(RÉGIMEN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN RÉGIMEN AUTONÓMICO DE LA C.A DE CANTABRIA)

Para la ejecución del Plan Estatal 2022-2025 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) y la Comunidad Autónoma de Cantabria

	Tipos de viviendas	Compatibilidad Est-Autonóm.	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrdt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
CANTABRIA	VENTA Y ALQUILER	thh k' # Viviendas de protección pública de régimen autonómico	Fijados en la calificación provisional Precio básico autonómico por coeficientes correctores por ubicación 8 del VML (vinculados o no a la vivienda)	del VML de venta de la vivienda y sus anejos vinculados en la fecha del contrato de arrendamiento, con actualización anual según IPC Posibilidad de venta a los arrendatarios por el VML de referencia para la última renta	S útil máx.: Vivienda: Garaje y trastero: respectivamente a efectos de financiación, porque si son vinculados, garajes sup máx con zccc de y trasteros máx del de sup útil de la vivienda	del VML de la calif. prov. ampliable al cuando se proyecten grupos > 500 viviendas Incrementado en el del valor de los loc. com. considerando su precio unitario igual a los anejos vinc. a las viv.	desde la calificación definitiva		Descalificación por incumplimiento y previo reintegro de las ayudas. Durante los siguientes ventas y rentas sujetas a precios máximos	V\	
		thh k- Viviendas protegidas de régimen especial Viviendas protegidas	Aplicar unos coeficientes sobre el precio básico nacional por m2 de superficie útil y, en su caso un coeficiente por ubicación El de las viviendas calificadas provisionalmente en la misma fecha y ubicación. 8 del VML (vinculados o no a la vivienda)	del VML de venta de la vivienda y sus anejos vinculados en la fecha del contrato de arrendamiento Garajes y trasteros: del precio máx de renta de la vivienda.	S útil máx.: Vivienda: Financiables de s útil de garaje y trastero respectivamente	del VML de la calif. prov. Incrementado en el del valor de los loc. com. considerando su precio unitario igual a los anejos vinc. a las viv.	No fijado en la normativa. Consultar cada caso	desde la calificación definitiva. Excepciones: Suelo adquirido de Admon pública y promoción sin subv. públicas : Suelo NO de Admon. Pública y promoción sin subv. públicas Permanente si el suelo es dotacional o destinado a vivienda protegida	Descalificación voluntaria por razones de interés público y previo reintegro de las ayudas Las viv protegidas de promoción pública V\	desde la adquisición Salvo excepciones	Puede establecerse por la Comunidad Autónoma durante el régimen de protección
	ALQUILER	Viviendas de alquiler en rotación Viviendas de alquiler protegido	V	Proporcional a la superficie de vivienda y actualización anual con el IPC 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: e las cuantías anteriores por m2 de sup útil del garaje o anexo	Viviendas: o y excepcionalment e Garaje u otras sup anejas / trastero: S. útil máx.: Mínimo de viv de la promoción destinadas a alquiler en rotación	del VML ampliable al cuando se proyecten grupos > 500 viviendas Suelos de las Adm. Públicas, cesiones gratuitas entre ellas o constitución de derechos de superficie o concesiones adm.			V\		Durante un determinado periodo de tiempo desde la adquisición, con autorización de la Comunidad Autónoma Salvo excepciones
		SIT. ESPECIALES	Alojamientos protegidos	Se cumplirán las características básicas establecidas en el Plan Estatal y/o Autonómico que corresponda. Contemplados en la disposición adicional 5ª de la Ley 5/2014, de Vivienda Protegida 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 2022-2025 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) 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	Período arrdt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA Y ALQUILER	No son VPO . pero pueden optar a financiación estatal.	1ª, 2ª y posteriores transmisiones: MBE x unos coeficientes	MBE x unos coeficientes	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 LPO	Descalificación voluntaria según determinadas condiciones	Durante el periodo de la protección.	5 años desde la formalización del préstamo cualificado. Salvo excepciones.
		Viv. de protección pública general y viv.colaborativa protegida: Ámbito 1º: 2,20 Ámbito 2º: 1,84 Ámbito 3º: 1,60	Promoción privada, promoción pública y promoción pública por la Admon.: 4,5%, 4% y 3,5% del VML en 1ª transmisión, respectivamente.	• S útil mín y máx de 40 a 70 m². • Garaje y trastero: 25 y 8 m² respectivamente.		De promoción privada: Posibilidad de OC antes de los 10 años		Viv. protec. publica de promoción privada: A los 10 años de la licencia de 1ª ocupación.		
		Viv. joven, viv. precio limitado para familias y viv. de protección pública en el medio rural: Ámbito 1º: 2,50 Ámbito 2º: 2,07 Ámbito 3º: 1,70	En viv. de protec. públ. para venta: 5% del VML y OC	S útil mín y máx de 70 a 120 m² Máximo de 240 m² Garaje y trastero: 25 y 8 m² respectivamente.		Precio al finalizar el arrendamiento: El de las viviendas calificadas en la misma fecha y ubicación, sin descuento de cantidades en concepto de renta.		Viv. protec. publica de promoción pública: Prohibida su descalificación.		
		Anejos: 60% del precio de referencia por m2 de sup útil de la vivienda	Si financiación estatal: Precio alquiler según los planes estatales.	S útil mín y máx de 70 a 120 m².		10 (posible opción de compra) ó 25 años				
		Posibilidad de arrendamiento con opción de compra: VML de la calif. def. x coe. actualización - % de las rentas abonadas	Anejos: 60% del precio de referencia por m2 de sup útil de la vivienda			De carácter permanente		En suelos dotacionales. Protección de carácter permanente.		
Vivienda de precio limitado para familias.										
Vivienda de protección pública en el medio rural.										
Viviendas colaborativas protegidas o "cohousing"		No venta. Promociones limitadas al arrendamiento	Promociones en alquiler social.	S útil de 15 a 65 m ² Hogares independientes con zonas compartidas						De carácter permanente

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

Para la ejecución del Plan Estatal 2022-2025 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) 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 arrdt.	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. Posibilidad de alquiler previa autorización en determinadas circunstancias.	Sup útil máx de 70 m ² .	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). 	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 ejercicio de opción de compra para inquilinos con más de 5 años de alquiler	<ul style="list-style-type: none"> Sútil mín y máx: 40 m² y 90 m² respectivamente y excepcionalmente incremento del 20% hasta el límite de 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Autorizado el cambio de uso, constará en la calif def la renta máxima y limitaciones. El plazo de alquiler constará en el contrato. 	<ul style="list-style-type: none"> 30 años desde la calificación definitiva. En suelos de reserva obligatoria o dotacional: permanente, mientras subsista el régimen del suelo. 				
	VPT 90CM, 120CM ó 135CM. Viviendas de Precio Tasado.	No son VPO y no pueden optar a financiación estatal.				5 útil mín-máx VPT: - 90CM: 40-90m ² . - 120CM: 40-120m ² . - 135CM: 40-135m ² .	25% del VML.		10 ó 15 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. VRT y VIPP: 5;5% del VML. 	<ul style="list-style-type: none"> 55 útil mín y máx: 40 m² y 90 m² respectivamente y excepcionalmente incremento del 20% hasta el límite de 120 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. 	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.	5 útiles coincidentes con VPT.	25% del VML.	5 años.	10 ó 15 años en función de la clase de suelo.			5 años desde calif. definitiva.	
	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 inquilino.		Sup útil máx de 70 m ²			25 años. Posibilidad de opción de compra en esa fecha.				
	Viviendas de Promoción Pública.				Coincidente con las VPORE.			Permanente.				
SIT. ESPECIALES.	Viviendas de alquiler en rotación y viviendas de alquiler protegido.	Son VPO.	No aplicable.	Propia la sup.viv. Máximo de 4,7 y 6 euros/mes/m ² de sup. útil para viv de alquiler en rotación y alquiler protegido, respectivamente. Garaje u otros anejos: 60% VML.	<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.	Descalificación voluntaria.		10 años desde la fecha de calificación definitiva.	
	VPOAA Alojamientos protegidos en Alquiler para Colectivos específicos y Colectivos especialmente vulnerables.			No establecido	S útil mín y máx.: 15 y 45 m ² /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.				

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

Para la ejecución del Plan Estatal 2022-2025 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) 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 arrdt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VPP: Viviendas de promoción pública (para venta o arrendamiento con o sin OC)	Son VPO.	VPO promoción pública régimen general: Zona territorial 1ª: 125,0% del MBE Zona territorial 2ª: 112,5% del MBE	3% del precio máximo de compraventa de la vivienda y anejos	S útil máx de 90 m2 a efectos de calificación S útil máx garaje y trastero: 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 y si régimen de venta, una vez amortizado el préstamo cualificado	NO	Durante el régimen de protección	5 años desde la adquisición
Viviendas de protección autonómica de régimen especial.		1ª transmisiones: Establecido por Orden Consejería A partir del 11-08-2021 (€/m2útil): VPA-RE: •PMS: 1500 •Zona 1: 1325 •Zona 2: 1085 VPA-RG: •PMS: 1585 •Zona 1: 1450 •Zona 2: 1200 VPA-RC: •PMS: 1774 •Zona 1: 1522 •Zona 2: 1350 2ª y posterior transmisiones: No superará el establecido para las viviendas calificadas provisionalmente en la misma fecha Garajes y trasteros: 60% del VML de la vivienda	Arrendamiento previa autorización administrativa, exclusivamente por el promotor.	S útil máx de 120 m2			VPA de promoción pública y viv. con ayudas estatales: 30 años desde la calificación definitiva Indefinida para viv. proteg. de promoción y titularidad públicas sobre terrenos para viv. pública VPA de promoción privada: 25, 20 y 15 años desde la calificación definitiva en zona de precio máx. superior, zona territ. 1ª y zona territ. 2ª, respectivamente		10 años desde la adquisición.	
Viviendas de protección autonómica de régimen general.		A 10 o a 25 años: Transcurridos 10 ó 25 años respectivamente, las viviendas siguen protegidas. Mantenerse en alquiler o venderse por VML	4% del VML	Garajes y trasteros: S útil máx de 25 y 8 m2 respectivamente.			VPA destino alquiler: 15 años , salvo en suelo desarrollado por promotor público		Promociones completas enajenadas a precio libre previa autorización adm.	
Viviendas de protección autonómica de régimen concertado.		Posibilidad de venta individual o por promoción completa, en cualquier momento, previa autorización y continuidad de destino alquiler 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 abonadas	4% del VML	VPA de promoción pública y viv. con ayudas estatales: 30 años desde la calificación definitiva			En segundas y posteriores transmisiones. Durante el régimen de protección.			
Viviendas de protección autonómica de régimen especial.		Son VPO.	A 10 o a 25 años: Transcurridos 10 ó 25 años respectivamente, las viviendas siguen protegidas. Mantenerse en alquiler o venderse por VML	4% del VML			VPA destino alquiler: 15 años , salvo en suelo desarrollado por promotor público		Promociones completas enajenadas a precio libre previa autorización adm.	
Viviendas de protección autonómica de régimen general.			Posibilidad de venta individual o por promoción completa, en cualquier momento, previa autorización y continuidad de destino alquiler 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 abonadas	4% del VML			VPA de promoción pública y viv. con ayudas estatales: 30 años desde la calificación definitiva			En segundas y posteriores transmisiones. Durante el régimen de protección.
Viviendas de protección autonómica de régimen concertado.			Prop. a sup. útil de viv. Entre 3,7 y 5,23 €/m² útil para viviendas y entre 2,22 y 3,14 €/m² útil para trasteros y garajes.	• 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 años salvo suelo desarrollado por promotor público En suelo público y derecho de superficie, hasta su duración, aunque supere 30 años .		50 años para las viviendas de alquiler en rotación y de alquiler protegido	10 años desde la adquisición.
Viviendas de alquiler en rotación y viviendas de alquiler protegido.	Son VPO.	No aplicable.	La correspondiente a viv. proteg. derég. Esp. o de rég. Gal. 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).	No dispuesta información en la legislación autonómica.	Durante la protección.	Indefinida para viv. proteg. de promoción y titularidad públicas sobre terrenos para viv. pública.	En segundas y posteriores transmisiones Durante el régimen de protección	Promociones completas enajenadas a precio libre previa autorización adm.	
Alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos.		Cesión gratuita por 10 años prorrogables a entidades que presten servicios sociales	Para los adjudicados en alquiler: Período de carencia de hasta 3 años en el pago de la renta si es necesario realizar obras	Lo correspondiente al tipo de vivienda						
Locales en edificios de viv. de promoción pública										



Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de La Rioja (LEY DE VIVIENDA DE LA RIOJA Y DECRETO 33/2013)

Para la ejecución del Plan Estatal 2022-2025 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) y la Comunidad Autónoma de La Rioja

Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado Autonom	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arrdt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL (ÚNICA TIPOLOGÍA) Viviendas de protección oficial (única tipología)	Son VPO.	1ª transmisión: El precio máximo legal de venta por metro cuadrado de superficie útil será el reflejado en la calificación provisional. Si se efectúa transcurrido un año desde su calificación definitiva, podrá actualizarse aplicándose el vigente en el momento de presentación al visado.	El fijado en la calificación provisional. Garajes y trasteros vinculados: 60% de la renta de la vivienda	S útil máx de 120 m2 a efectos de calificación	La repercusión máxima de suelo y urbanización solo para los suelos procedentes del patrimonio municipal o sujetos a reserva legal de vivienda protegida se establece en el 15% para la promoción pública y el 20% para la promoción privada	Consultar cada caso	20 años desde la calificación definitiva salvo excepciones	Descalificación con devolución de ayudas transcurridos 15 años desde la calificación definitiva o lo que establezca el Plan estatal correspondiente si se acoge a su financiación Viviendas de protección oficial de promoción pública, en ningún caso	A favor de la riojana y del Instituto de la Vivienda de La Rioja (IRVI) sobre las viviendas protegidas de cualquier régimen.	Las viviendas de protección oficial se podrán transmitir intervivos y ceder el uso, mientras subsista el régimen de protección, en las mismas condiciones que las viviendas libres sin más limitación que las derivadas de su calificación de VPO en cuanto al precio máx de venta y renta, entre otros
		2ª y posterior transmisiones: El precio máximo legal de venta por metro cuadrado de superficie útil será el vigente en el momento de presentación a visado del contrato de compraventa. Si se produjeran antes de haber transcurrido un año desde la calificación definitiva, el precio de venta será el fijado en la calificación provisional para la primera transmisión	La renta inicial se actualiza anualmente con el IPC Garajes no vinculados y locales comerciales: Renta libre, aunque a efectos de calificación de expedientes será el 60% del VML	S útil máx garaje y trastero: 25 y 8 m2 respectivamente	Prop a sup de viv. Máx de precio máx. de alquiler de VPP de promoción pública. Gar. otros anexos: 60% del VML.	Viviendas: S. útil mín. y máx.: 70 y 90 m2 respectivamente Garaje u otras sup anejas / trastero: S. útil máx.: 25 m2 / 8 m2	15% del VML ampliable al 20% cuando se proyecten grupos > 500 viviendas	No establecido	50 años para las viviendas de alquiler en rotación y de alquiler protegido	Descalificación voluntaria durante el período de protección por razones excepcionales motivadas previo reintegro de las ayudas
ALQUILER. Viviendas de alquiler en rotación y viviendas de alquiler protegido		No aplicable								

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

Para la ejecución del Plan Estatal 2022-2025 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) 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 arrend.	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.	1ª trans.: Establecido por Orden Consejería VPPB (€/m ² útil): Zona A: 1940,48 Zona B: 1576,64 Zona C: 1394,72 Zona D: 1212,80 VPPL (€/m ² útil): Zona A: 2425,60 Zona B: 1970,80 Zona C: 1743,40 Zona D: 1516,00 2ª y posterior trans.: < el establecido para viviendas calificadas provisionalmente en esa fecha Garajes y trasteros vinculados: 50% del VML de la vivienda	5,5% del VML vigente en la fecha del contrato	S construida máx de 110 m ² sobre suelo destinado a viv. protegida excepcionalmente hasta 150 m ²	NO hay precio máximo de venta de los suelos destinados a vivienda sujeta arégimende protección pública.	Regulado por la Admon. en cada caso.	15 años desde la calif. def. Permanente si se han recibido ayudas estatales y suelo destinado a viv. protegida o suelo dotacional público	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 m ² .						
ALQUILER.	VPPA Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento de precio básico y de precio limitado.		No tiene VML una vez finalizado el período de arrendamiento.	5,5% del VML de la calif. def.	S construida máx de 110 m ² sobre suelo destinado a viv. protegida excepcionalmente hasta 150 m ² .		15 años.	30 años desde la calif. def. sobre otros suelos si se han recibido ayudas estatales			
	VPPA-OC(*) Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra de precio limitado.		• Opción de Compra: - Entre 2ª y 5ª año: 1,3xVML de la calif. def. - Al 6º año: 1,4xVML de la calif. def. - Al 7º año: 1,5xVML de la calif. def. • - 50% de rentas abonadas en los 3 casos.		S construida máx de 150 m ² .						
	VPPA-OC de precio básico y VPPA-OC-I (*) Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra de precio básico y para Jóvenes		S construida máx de 80 m ² .		30 años desde la calif. def. sobre otros suelos si se han recibido ayudas estatales						
VENTA Y ALQUILER.	VPO RE Vivienda de Protección Oficial de Régimen Especial	Son VPO.	1ª trans.: Establecido por Orden Consejería VPO RE (€/m ² útil): Zona A: 1819,20 Zona B: 1478,10 Zona C: 1307,55 Zona D: 1137,00	5% del VML de la calif. def.		S útil máx. de 90 m ²	15% del VML ampliable al 20% cuando se proyecten grupos > 500 viviendas	10 ó 25 años	30 años		
	VPPL Vivienda de Protección Oficial de Régimen General y Vivienda con Protección Pública		VPO RG y VPP (€/m ² útil) prom. privada: Zona A: 1940,48 Zona B: 1576,64 Zona C: 1394,72 Zona D: 1212,80 VPP (€/m ² útil) prom. pública: Zona A: 1455,36 Zona B: 1182,48 Zona C: 1046,04 Zona D: 909,60 2ª y posterior trans.: < el establecido para viviendas calificadas provisionalmente en esa fecha Garajes y trasteros vinculados: 60% del VML de la vivienda	5,5% del VML de la calif. def.	Permanente si suelo destinado a viv. protegida o suelo dotacional público						



(*) 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 Rehabilitación y Vivienda 2014-2016)

Para la ejecución del Plan Estatal 2022-2025 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) 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
VENTA Y ALQUILER (CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA)	Viviendas protegidas de régimen especial. Viviendas protegidas de régimen general.	Son VPO.	<p>En 1ª trans.: VML fijados en el Plan Autonómico MBR x coef. según rég. y ubicación (MBR de 830 €/m²útil)</p> <p>RE: •ATPMS B: 1,95 •ATPMS C: 1,73 •Singular: 1,50 •1ª: 1,47 •2ª: 1,38</p> <p>RG: •ATPMS B: 2,08 •ATPMS C: 1,84 •Singular: 1,60 •1ª: 1,55 •2ª: 1,45</p> <p>Viv. de promoción pública o social: Precio máx. de venta calculado según orden de consecución</p> <p>En 2ª y posterior trans.: VML vigente de viv. calif. prov. en la fecha de venta Garaje y trastero: 60% del VML de la viv.</p>	<p>5,5% del precio máx. de venta de la viv. protegida en alquiler con o sin OC.</p> <p>Actualización anual con el IPC</p> <p>Ejercicio de la OC: En cualquier momento a partir de los 10 años</p> <p>Si OC: deducción del 30% de la renta abonada del precio de venta</p>	<p>Sup útil máx. de 90m², excepcionalmente 120 m², para familias numerosas o discapacitados y 150 m² para familias numerosas de 5 hijos, sumando 10 m² adicionales por cada hijo más. No obstante, financiación para 90 m² útiles</p> <p>Garaje u otras sup anejas / trastero: S. útil máx.: 25 m² / 8 m²</p>	<p>15% del VML ampliable al 20% cuando se proyecten grupos > 500 viviendas</p>	<p>10 años desde la calif. def.</p>	<p>10 años desde la calif. def o permanente en suelo para viv. proteg.</p>	<p>Descalificación voluntaria transcurridos 5 años desde la calif. def. y previo reintegro de las ayudas</p> <p>NO para viv. protegidas en arrendamiento mientras mantengan el régimen de uso</p>	<p>Vigencia de 4 años.</p> <p>En 2ª y posterior trans. se requiere autorización de la C.A.R.M.</p> <p>NO en la transmisión de viv. de promoción pública o social</p>	<p>10 años desde su adquisición.</p> <p>Salvo excepciones y con devolución de ayudas e intereses.</p>
	Viviendas protegidas de promoción pública o social		<p>Desde 21-02-2021: Módulo Básico Regional (MBR) x coeficiente según área geográfica: •ATPMS B: 2,08 •ATPMS C: 1,84 •Singular: 1,60 •1ª: 1,55 •2ª: 1,45</p> <p>Garaje y trastero: 60% del VML de la viv.</p>	<p>5% del precio máx. de venta de la viv. protegida de prom. pública o social</p> <p>Actualización de la renta cada 3 años con el IPC</p>	<p>Garaje u otras sup anejas / trastero: S. útil máx.: 25 m² / 8 m²</p>	<p>15% del VML ampliable al 20% cuando se proyecten grupos > 500 viviendas</p>	<p>10 - 25 años.</p>	<p>50 años.</p>	<p>Descalificación voluntaria transcurridos 5 años.</p>	<p>Puede establecerse por la Comunidad Autónoma.</p>	<p>Durante un determinado periodo de tiempo desde la adquisición, con autorización de la Comunidad Autónoma.</p> <p>Salvo excepciones.</p>
ALQUILER.	Viviendas de alquiler en rotación. Viviendas de alquiler protegido.		<p>No aplicable.</p> <p>Viv. promoción pública para arrendamiento: Cesión de la propiedad de las viviendas de titularidad de la CA adjudicadas en régimen de arrendamiento, a los arrendatarios durante 25 años o más y que no adeudan rentas de alquiler, o durante 10 años en determinadas situaciones</p>	<p>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.</p> <p>Garaje u otros anexos: 60% de las cuantías anteriores por m² de sup útil del garaje o anexo.</p>	<p>• Viviendas:</p> <p>• Sup útil mín.: Establecida por las CCAA. En su defecto, 30m²/2 pers, ampliable 15m²/ persona adicional.</p> <p>• 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.</p> <p>• Garaje u otras sup anejas / trastero: S. útil máx.: 25m² / 8m²</p>	<p>15% del VML ampliable al 20% cuando se proyecten grupos > 500 viviendas.</p>	<p>10 - 25 años.</p>	<p>50 años.</p>	<p>Descalificación voluntaria transcurridos 5 años.</p>	<p>Puede establecerse por la Comunidad Autónoma.</p>	<p>Durante un determinado periodo de tiempo desde la adquisición, con autorización de la Comunidad Autónoma.</p> <p>Salvo excepciones.</p>

Viviendas de Protección Pública de la Comunidad Foral de Navarra (LEYES FORALES 10/2010 Y 20/2022 Y DECRETO FORAL 61/2013)

	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.	VPO: Viviendas de protección oficial.	No son VPO. y no pueden optar a financiación estatal.	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 m ² útil de vivienda y anejos. VPO: Precio m ² útil < 1,30 veces el módulo ponderado para vivienda y garaje anejo y 0,52 veces para trasteros y otros anejos	Para 2022: 5,58 €/m² útil de vivienda. (en Pamplona y comarca, Tudela, Estella, Tafalla) (5,27 €/m ² en el resto de municipios de Navarra) 61,92 €/mes todo el garaje. 2,06 €/m² útil de trastero y resto de anejos.	S útil máx de 90 m² excepcionalmente 120 m² S constr. máx. de 260 m² o excepcionalmente 300 m² Garaje: De 10,81 a 14 m² Trastero: De 2 a 15 m² Anejos vinculados a viviendas rurales unifamiliares: De 100 m²	17,5% del VML Locales y garajes no vinculados: A los efectos del VS, precio máx. del 40% del VML de las viviendas Sin límite si coexisten en el edificio viv. libres y viv. protegidas	Pactada libremente por las partes.	De forma indefinida para calif. prov. posteriores al 29-07-2022	No descalificación anticipada en ningún caso	En 1ª y sucesivas transmisiones onerosas intervivos. Durante el período de protección.	5 años a partir de la calificación definitiva y en 2ª transmisiones.
	VPT: Viviendas de precio tasado.		VPT: Precio m ² útil < 1,50 veces el módulo ponderado para vivienda y garaje anejo y 0,6 veces para trasteros y otros anejos Para 2022: -Módulo ponderado: 1.325,71 €/m ² útil -Módulo sin pond.: 1.272,68 €/m ² útil En 2ª y posterior trans.: VML: % de los módulos sin ponderar por m ² útil de vivienda y anejos. Trastero y/o local: 40% del VML de la vivienda	S útil máx de 120 m² excepcionalmente 140 m² S constr. máx. de 310 m² o excepcionalmente 360 m² Garaje: De 10,81 a 14 m² Trastero: De 2 a 15 m² Anejos vinculados a viviendas rurales unifamiliares: De 120 m²	20% del VML Sin límite si coexisten en el edificio viv. libres y viv. protegidas						
ALQUILER.	Viviendas de protección oficial y viviendas de protección oficial de régimen especial (VPOE) en alquiler con o sin opción de compra		Es posible la 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 Pamplona y comarca, Tudela, Estella y Tafalla: •Vivienda: 5,88 €/m ² útil mes •Garaje: 65,26 €/mes •Trastero: 2,17 €/m ² útil mes Resto municipios de Navarra: •Vivienda: 5,55 €/m ² útil mes •Garaje: 65,26 €/mes •Trastero: 2,17 €/m ² útil mes	• 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. Sin OC y suelo no protegido: 30% del VML Sin límite si coexisten en el edificio viv. libres y viv. protegidas	21 años desde la calif. def. Transcurridos 21 años: OC ejercida o no o si no existe OC: Venta 2ª transmisión asimilable a viv. precio tasado	VPO con o sin opción a compra: De forma indefinida (en su caso, asimilables a viviendas de precio tasado) para calif. prov. posteriores al 29-07-2022			
	Viviendas de precio pactado.		No aplicable.	6% del precio de venta en 2ª transmisión.	No establecido.		10 años.	De forma indefinida para calif. prov. posteriores al 29-07-2022			
SIT. ESPECIALES.	Viv. en régimen de cesión de uso.	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.	S 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.	De forma indefinida para calif. prov. posteriores al 29-07-2022	No aplicable.			
	Viviendas de integración social.	Módulo sin ponderar x m ² útil de vivienda. Garaje y trastero: . 40% del VML de la vivienda.	5% del VML. Excepciones en función de la entidad arrendadora y subvenciones.	Sup útil máx de 120 m² , subvencionables 90 m² , salvo excepciones por familia numerosa.	17,5% del VML Sin límite si coexisten en el edificio viv. libres y viv. protegidas	10 años.	De forma indefinida para calif. prov. posteriores al 29-07-2022	En 1ª y sucesivas transmisiones onerosas intervivos. Durante el período de protección.	10 años.		
	Viviendas colaborativas	En sustitución de las residencias de estudiantes de la LF Navarra 10/2010 art. 7.6.									

Se establece la posibilidad de que coexistan en un mismo edificio viviendas libres y protegidas (LF Navarra 10/2010 art. 7.9)

Durante los cinco años siguientes a la aprobación de la ley foral 20/2022, cuando se trate de promoción de viviendas en régimen de alquiler sin opción de compra edificadas sobre parcelas no reservadas por el planeamiento a la promoción de viviendas de protección oficial, la duración del régimen de protección será como mínimo de quince años, contados a partir de la fecha de su calificación definitiva. Dos años antes del fin del régimen de protección, deberá realizarse notificación expresa y personalizada a cada unidad familiar residente en estas viviendas explicando con detalle el régimen y precios que registrarán a partir de entonces

Viviendas de Protección Pública del País Vasco (Plan Director de Vivienda 2018-2020 en el marco de la ley 3/2015)

	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 Y ALQUILER.	Viviendas de Protección Social (VPS) de régimen especial o viviendas sociales	No son VPO. No ayudas estatales. Regulación autonómica (Gobierno Vasco).	<p>En 1ª trans.: Establecido por Orden Consejería, actualizados anualmente VPSRE o viv. sociales: Precio de ref. x m² útiles • Precio ref. de 734,13 y 975,90 €/m² útil para prom. pública y privada respectivamente en derecho de sup. • Precio ref. de 807,54 y 1073,49 €/m² útil para prom. pública y privada respectivamente en plena propiedad • Anejos: 0,46 x precio de ref. VPSRG y VT: Primeros 45 m² útil: 1,20 x precio ref. 45 a 60 m² útil: 1,14 x precio ref. 60 a 75 m² útil: 1,00 x precio ref. 75 a 90 m² útil: 0,80 x precio base Desde 90 m² útil: 0,80 x precio base</p> <p>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 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</p>	<p>Establecido por Orden Consejería % del VML según los ingresos del arrendatario</p> <p>Viv arrendamiento con OC.: 5% del VML de viv y anejos de la calif. provisional.</p>	<p>• Sup útil máx de 60, 70, 90 y 120 m² para 1, 2, 3 y 4 ó más dormitorios</p> <p>• Garaje y trastero: S útil máx de 30 m² y 13,50 m² respectivamente.</p> <p>• Los locales comerciales pueden ser protegidos</p>	<p>15 ó 20 % del VML en viv. de protección social.</p> <p>25% del VML en viv. tasadas de régimen autonómico.</p>	<p>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.</p>	<p>Calificación definitiva o permanente (de por vida).</p>	<p>No descalificación. Salvo viviendas protegidas destinadas a realojos, descalificación voluntaria a los 20 años desde la calif. def.</p>	<p>De manera permanente en viviendas y anejos.</p>	<p>10 años desde la compraventa Las VPO pueden ser ofrecidas en cualquier momento en venta a la Admon. de la CA del País Vasco.</p>		
	Viviendas Tasadas (VT) de Régimen Autonómico de régimen general											<p>Características y régimen jurídico de las Viviendas de Protección Social (VPS)</p> <p>Consultar ordenanza municipal en cada caso.</p>	<p>Consultar ordenanza municipal.</p>
	Viviendas Tasadas (VT) de Régimen Autonómico												
SIT. ESPECIALES.	Viviendas Tasadas (VT) de Régimen Municipal.	No son VPO. No ayudas estatales. Regulación municipal. (Ayuntamientos).		Abono de canon mensual.	De régimen autonómico: Sútil de 25 a 60 m ² .	Dada su singularidad consultar Consejería.	Acceso por meses. Plazo máx. de 1 año prorrogable a 4.				Dada su singularidad consultar Consejería.		
	Alojamientos Dotacionales de régimen autonómico (en alquiler).	No son VPO. No ayudas estatales. Regulación autonómica o municipal.	No aplicable.										

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 2022-2025 se ha firmado el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) y la Comunidad Autónoma de Valencia

Tipos de vivienda	Compatibilidad Estado-CCAA	Precio unitario máximo de venta	Renta máxima	Superficie protegida	Valor máx suelo	Período arndt.	Duración protección	Posibilidad Descalificación	Derecho tanteo-retracto	Prohibición de venta
VENTA. Viviendas de protec pública de promoción pública o privada: VPNC (vivienda protegida de nueva construcción) y VPO (vivienda de protección oficial)	Son VPO.	<ul style="list-style-type: none"> • En 1ª trans.: VML a partir del MBE por m². de S útil x coeficiente según ubicación. • 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. 	3,5% del VML.	Sup útil máx de 90m² para régimen especial y general y de 120m² para régimen concertado. Garaje y trastero: . S útil máx de 25y8m² respectivamente.	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.	La descalificación podrá ser voluntaria, forzosa y excepcional La descalificación forzosa implicará que los precios de venta y/o alquiler durante los siguientes 10 años sean inferiores a los correspondientes a las viviendas de protección pública	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 con o sin opción de compra (a 10 ó 25 años).		<ul style="list-style-type: none"> • A 10 años: Transcurridos, protegidas en alquiler o en venta por 1,5x 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. 		Anejos para almacenamiento en el medio rural: S útil máx de 25 m2						



© Sociedad de Tasación S.A.

El presente documento ha sido elaborado por Sociedad de Tasación, S.A. autora intelectual del informe.

Se emite como resultado del convenio de colaboración con FADECO PROMOTORES y actualiza el informe periódico que viene realizando desde el año 2008 sobre la Legislación de Vivienda Protegida.

De acuerdo con la cláusula B de la Estipulación segunda de dicho convenio de colaboración, FADECO autoriza a Sociedad de Tasación, SA a entregar este informe al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA), bajo su compromiso de uso exclusivo a efectos internos.

El contenido de este informe se ha realizado mediante recopilación de fuentes legales de uso público y es meramente informativo, sin fines de asesoramiento legal, comercial o de inversión. Consecuentemente Sociedad de Tasación, SA 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.

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