

VIVIENDA PROTEGIDA DE PRECIO LIMITADO (VPPL)

¿Qué es una Vivienda Protegida?

Es aquella vivienda con una superficie construida máxima de 150 m², que cumple las condiciones de destino, uso, precio y calidad establecidas reglamentariamente y que ha sido calificada como tal.

La vivienda protegida podrá destinarse a venta, uso propio, alquiler o alquiler con opción compra

Requisitos de Acceso VPPL

Para acceder a una Vivienda Protegida de Precio Limitado tienes que cumplir los siguientes requisitos:

- Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente
- Ser español o residente en España.
- Ninguno de los miembros de la unidad familiar puede ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, excepto cuando
 - Sea una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma por título de herencia.
 - No tenga adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar a causa de sentencia judicial de separación o divorcio
- Tener unos ingresos familiares que no excedan de 7,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) para las viviendas de precio limitado (VPPL).

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	Nº MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR	TOPE MÁXIMO IPREM	INGRESOS FAMILIARES MÁXIMOS
VPPL	1 ó 2	7,5	78.750,00 €
	3		81.185,57 €
	4		84.677,42 €
	5		89.488,64 €
	6 o más		90.000,00 €

* Desde el 2 de julio de 2024 y hasta el 30 de junio de 2025, los ingresos que tienes que tomar como referencia son los relativos a la declaración del IRPF del año 2023

- Ostentar la condición de discapacitado o de familia numerosa, si pretende acceder a una vivienda reservada a dicho colectivo.

¿Cuándo se deben cumplir los requisitos?

Los requisitos de acceso deberán cumplirse por el adjudicatario de vivienda en el momento de solicitar Calificación Provisional de Vivienda con Protección Pública ante la Comunidad de Madrid, al amparo del Decreto 74/2009 de 30 de Julio, normativa vigente a día de hoy.

¿Cuánto dura la protección de las viviendas?

Para las viviendas calificadas con destino a venta, uso propio o arrendamiento 15 años y para las calificadas para arrendamiento con opción compra 10 años, a partir de la fecha de la calificación definitiva.

¿Está limitado el precio de las viviendas protegidas de obra nueva?

El precio de venta de las viviendas protegidas está limitado a un máximo legal que viene regulado mediante Orden de la Consejería competente en materia de vivienda, dependiendo del tipo de vivienda de protección oficial.

¿Qué obligaciones tienen los titulares?

- Destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente. Se entiende que es domicilio habitual y permanente cuando la vivienda no esté desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que la Consejería competente lo autorice.
- Ocupar la vivienda en el plazo máximo de un año desde su entrega.
- Los propietarios de viviendas protegidas, podrán realizar obras o reformas en las mismas, si bien deberán obtener previamente la autorización de la Consejería competente en materia de vivienda.

¿Qué es exactamente la unidad familiar?

- La unidad familiar viene definida en el artículo 82 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.
- Si un hijo cumpliera 18 años durante el año, ya no formará parte de la unidad familiar en ese período impositivo, salvo que estén incapacitados judicialmente y se encuentren sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.