

# VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PRECIO LIMITADO (VPPL)

## Descripción de las viviendas

- Tienen una superficie construida máxima de **150 m<sup>2</sup>**.
- Están sujetas a un **Precio Máximo Legal de Venta (PMLV)**.
- La duración del régimen legal de protección pública es de **20 años** a contar desde la fecha de la Calificación Definitiva.
- Sólo se pueden promover sobre suelo destinado expresamente a vivienda libre, Vivienda con Protección Pública de más de **110 m<sup>2</sup>** o a Vivienda a Precio Tasado.

## Requisitos de acceso

- Que los ingresos familiares no excedan de **7,5 veces** el [Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples \(IPREM\)](#).
- No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional, excepto en los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
- No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda libre en la Comunidad de Madrid cuyo valor, según el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP), exceda del 40% del precio máximo total de venta (inferior al Precio Máximo Legal de Venta o PMLV). Este requisito no deberá aplicarse en los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
- Que se destine a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales.

# AYUDAS A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO

Las ayudas disponibles para la adquisición de Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) son diferentes en función de si el adquirente es titular o no de una familia numerosa.

[1. Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado>](#)

[2. Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado para familias numerosas>](#)

## Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado

Las ayudas disponibles para la adquisición de una Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado son:

### Préstamos convenidos

Son préstamos con garantía hipotecaria concedidos por determinadas entidades financieras que han firmado convenio con el Ministerio de Vivienda.

### Características

- Sin comisiones.
- El tipo de interés efectivo podrá ser variable o fijo, con la conformidad de la entidad de crédito colaboradora.
- Cuotas constantes mientras no varíe el tipo de interés a aplicar.
- Cobertura de hasta el 80% del precio de adjudicación (o del valor de la edificación más el valor del suelo, que figurará en la escritura de declaración de obra nueva, en el caso de promoción de viviendas para uso propio), y de hasta el 80% del precio máximo del garaje y trastero, en el caso de que estuvieran vinculados en proyecto y registralmente a la vivienda.
- Plazo de amortización de **25 años**, o mayor previo acuerdo con la entidad prestamista.

## Requisitos

- Los ingresos familiares no pueden superar **6,5 veces** el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
- La superficie útil de la vivienda no puede superar **90 m<sup>2</sup> útiles (108 m<sup>2</sup>** en viviendas adaptadas a personas con discapacidad).
- Estas ayudas se han de solicitar en un plazo máximo de **6 meses** desde la Calificación Definitiva.
- No haber obtenido ayudas financieras para la adquisición de vivienda procedentes de planes estatales de vivienda durante los **10 años** anteriores a la solicitud.

## Limitaciones

- La duración del régimen legal de la vivienda será de **30 años**, a contar desde la fecha de la calificación definitiva, sin posibilidad de descalificación voluntaria.
- La vivienda no podrá transmitirse intervivos ni ceder su uso por ningún título, durante el plazo de **10 años** desde la fecha de formalización de la adquisición, salvo excepciones.
- El precio máximo de venta de la vivienda, por metro cuadrado de superficie útil, en **segundas y posteriores transmisiones**, de la vivienda será el resultante de la actualización del precio de venta inicial (mediante la aplicación de la variación porcentual anual del Índice de Precios de Consumo) registrada desde la fecha de la adquisición hasta la de la segunda o posterior transmisión de que se trate, multiplicado por un coeficiente que será igual a **1,5**.

[Subir>](#)

## Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado para familias numerosas

Las ayudas disponibles para la adquisición de una Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado para familias numerosas son las siguientes:

### Cheque Vivienda

Consiste en una subvención denominada Cheque-Vivienda Venta, por una cuantía del **7%** del precio de venta de la vivienda (que deberá ser inferior al Precio Máximo Legal de Venta).

### Requisitos

- Los ingresos familiares no deben superar **7,5 veces** el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), a fecha de solicitud del Cheque-Vivienda, y que dichos ingresos representen al menos un **8%** del precio de venta total de la vivienda.
- Estas ayudas se han de solicitar en un plazo máximo de **6 meses** desde la Calificación Definitiva.

### Limitaciones

- La vivienda no podrá transmitirse intervivos durante el plazo de **5 años** desde su percepción, sin recabar autorización de la Consejería y previo reintegro de la subvención más los intereses legales correspondientes.

## Préstamos convenidos

Son préstamos con garantía hipotecaria concedidos por determinadas entidades financieras que han firmado convenio con el Ministerio de Vivienda.

## Características

- Sin comisiones.
- El tipo de interés efectivo podrá ser variable o fijo, con la conformidad de la entidad de crédito colaboradora.
- Cuotas constantes mientras no varíe el tipo de interés a aplicar.
- Cobertura de hasta el **80%** del precio de adjudicación (o del valor de la edificación más el valor del suelo, que figurará en la escritura de declaración de obra nueva, en el caso de promoción de viviendas para uso propio), y de hasta el 80% del precio máximo del garaje y trastero, en el caso de que estuvieran vinculados en proyecto y registralmente a la vivienda.
- Plazo de amortización de **25 años**, o mayor previo acuerdo con la entidad prestamista.

## Requisitos

- Los ingresos familiares no pueden superar **6,5 veces** el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
- La superficie útil de la vivienda no puede superar **120 m<sup>2</sup> útiles**.
- Estas ayudas se han de solicitar en un plazo máximo de **6 meses** desde la Calificación Definitiva.
- No haber obtenido ayudas financieras para la adquisición de vivienda procedentes de planes estatales de vivienda durante los **10 años** anteriores a la solicitud.

## Limitaciones

- La duración del régimen legal de la vivienda será de **30 años**, a contar desde la fecha de la calificación definitiva, sin posibilidad de descalificación voluntaria.
- La vivienda no podrá transmitirse intervivos ni ceder su uso por ningún título, durante el plazo de **10 años** desde la fecha de formalización de la adquisición, salvo excepciones.
- El precio máximo de venta de la vivienda, por metro cuadrado de superficie útil, en **segundas y posteriores transmisiones**, será el resultante de la actualización del precio de venta inicial (mediante la aplicación de la variación porcentual anual del Índice de Precios de Consumo) registrada desde la fecha de la adquisición hasta la de la segunda o posterior transmisión de que se trate, multiplicado por un coeficiente que será igual a **1,5**.