



VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL RÉGIMEN ESPECIAL

L.F. 8/2004, de 24 de junio (B.O.N. nº79 de 02/07/04), D.F. 4/2006, de 9 de enero (B.O.N. nº 13 de 30/01/06)

AÑO 2010

- Los módulos y precios máximos son aplicables según la fecha de solicitud de Calificación Provisional.
- La tabla de ayudas se refiere a los ingresos de la última declaración de IRPF que resulte exigible.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE RÉGIMEN ESPECIAL:

- Superficie útil inferior a 90 m² (120 para familias numerosas) y destinadas a residencia habitual y permanente.
- Deben ser calificadas como tales por el Gobierno de Navarra y adjudicadas por convocatoria pública y baremo.
- Dirigidas a familias con ingresos ponderados inferiores a 2,5 veces el IPREM y superiores a 8.000 €, que no tengan obligación de efectuar la declaración del Impuesto sobre el Patrimonio y que no sean propietarios de otra vivienda, ni hayan suscrito contrato de adquisición de otra vivienda, salvo renuncia al mismo en el caso de vivienda libre; ni hayan transmitido una en los últimos 5 años, salvo excepciones legales.
- El beneficiario de la vivienda deberá estar empadronado en Navarra y contar, en su caso, con permiso de residencia.
- Las viviendas en compraventa quedan vinculadas al régimen protegido durante 30 años desde su Calificación Definitiva

PRECIO MÁXIMO DE VENTA Y ALQUILER por m² útil, para promociones que soliciten Calificación Provisional este año

VENTA:		ALQUILER:	
Vivienda:	1.402,50 €/m ²	Vivienda:	5,59 €/m ² mes
Plaza de garaje (1):	1.402,50 €/m ²	Plaza de garaje(1):	5,59 €/m ² mes
Locales anejos:	561,00 €/m ²	Locales anejos:	2,23 €/m ² mes

- El arrendador podrá repercutir en el arrendatario el coste de los servicios y la cuota de la Contribución Territorial Urbana
- Los ingresos familiares ponderados del arrendatario no podrán superar las 2,5 veces el IPREM, en primer alquiler de vivienda calificada de alquiler o 5,5 veces el IPREM en posteriores alquileres o viviendas no calificadas de alquiler.
- En viviendas de alquiler con opción a compra o derecho preferente de adquisición, al ejercer el derecho de compra o adquisición, se descontará del precio máximo de venta el 20% de las rentas abonadas en los 5 últimos años.

PRÉSTAMOS CUALIFICADOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA:

- **Cuantía:** El 80 % del precio máximo de venta de la vivienda, incluidos garaje, trastero y locales vinculados.
- **Interés:** Variable
- **Plazo:** Hasta 35 años para la amortización, más un máximo de 3 años de carencia durante la obra.
- **Cuotas:** Constantes, en los préstamos subsidiados.

SUBVENCIONES A LA ADQUISICIÓN O ALQUILER DE VIVIENDA:

ADQUISICIÓN:

- **Cuantía:** Se calcula por la aplicación de los porcentajes (16%, 13%, 8%, etc.) obtenidos en la tabla inferior, al precio de venta o adjudicación de vivienda, garaje y trastero vinculados.
- **Familias numerosas:** El 3% o el 6%, según categoría general o especial, con ingresos hasta 3,5 veces el IPREM

ALQUILER:

- **Cuantía:** Porcentaje sobre la renta mensual, según ingresos del arrendatario.

TABLA DE AYUDAS

INGRESOS PONDERADOS (€):(Parte general de la base imponible más rentas exentas de tributación) de la declaración de IRPF del año: 2.008

Composición Familiar (2)	Número de veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) (€)					
	1,5	2,5	1	1,4	1,7	
1 persona	12.830,85	21.384,75	1 persona	8.553,90	11.975,46	14.541,63
2 personas	15.397,02	25.661,70	2 personas	10.264,68	14.370,55	17.449,96
3 personas	16.496,81	27.494,68	3 personas	10.997,87	15.397,02	18.696,38
4 personas	17.496,62	29.161,03	4 personas	11.664,41	16.330,17	19.829,50
5 personas	18.625,43	31.042,38	5 personas	12.416,95	17.383,73	21.108,82
6 personas	19.909,94	33.183,24	6 personas	13.273,29	18.582,61	22.564,60
7 personas	21.384,75	35.641,25	7 personas	14.256,50	19.959,10	24.236,05
8 personas	23.095,53	38.492,55	8 personas	15.397,02	21.555,83	26.174,94

AYUDAS : ADQUIRENTES DE VIVIENDA

ARRENDATARIOS DE VIVIENDA

SUBVENCIÓN:	Los dos conceptos son acumulables		Subvención: Porcentaje sobre la renta mensual por arrendamiento		
			SUBVENCIÓN:	75%	50%
Compra	16%	13%	Las víctimas de violencia de género tendrán las siguientes subvenciones al alquiler: Primer año : 90% Segundo año : 75%		
F. Num. General	3%	3%			
F. Num. Especial	6%	6%			

Nota (1) Si la superficie calificada de garaje supera los 14 m², por haberse medido según normativa anterior, o siempre, en el caso de viviendas unifamiliares con garaje individual, su precio por m² será el correspondiente a anejos.

Nota (2). Si hay algún minusválido en la unidad familiar se computará una persona más. Lo mismo si la unidad cuenta con alguna persona mayor de 65 años