



VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

AÑO 2010

L.F. 10/2010, de 10 de mayo (B.O.N. nº60 de 17/05/10), D.F. 4/2006, de 9 de enero (B.O.N. nº 13 de 30/01/06)

- 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

- Superficie útil no superior 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 4,5 veces el IPREM y superiores a 12,000 € en caso de adquisición o adjudicación de la vivienda y 3,000 € en caso de alquiler, con o sin opción de compra. Que no sean propietarios de otra vivienda, salvo que sea inadecuada y se ofrezca al Gobierno de Navarra, ni hayan suscrito contrato de adquisición de otra vivienda, salvo renuncia al mismo en el caso de vivienda libre. Que no hayan transmitido una vivienda en los últimos 5 años, salvo que haya generado ingresos inferiores a 90,000 € Que no hayan promovido un expediente de Rehabilitación Protegida calificada definitivamente en los últimos 5 años.
- El beneficiario de la vivienda deberá estar empadronado en Navarra y contar, en su caso, con permiso de residencia.
- Las viviendas (excepto alquiler) 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:

Vivienda:	1.519,37 €/m²
Plaza de garaje (1):	1.519,37 €/m²
Locales anejos:	607,75 €/m²

ALQUILER:

Vivienda:	5,45 €/m²mes
Plaza de garaje (1):	5,45 €/m²mes
Locales anejos:	2,18 €/m²mes

- 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 4,5 veces el IPREM, en primer alquiler de vivienda calificada de alquiler o 6,5 veces el IPREM en posteriores alquileres o entre particulares. (3)
- 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 de amortización.
- **Cuotas:** Constantes

SUBVENCIONES A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA:

- **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

TABLA DE INGRESOS PONDERADOS

INGRESOS PONDERADOS (€): (Parte general de la base imponible más rentas exentas de tributación) de la declaración de IRPF del año: **2.009**

Composición Familiar (2)	Número de veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) (€)						
	2,0	2,5	3,5	4,5	1,0	1,4	1,7
1 persona	17.449,95	21.812,44	30.537,42	39.262,39	8.724,98	12.214,97	14.832,46
2 personas	20.939,94	26.174,93	36.644,90	47.114,87	10.469,97	14.657,96	17.798,95
3 personas	22.435,65	28.044,57	39.262,39	50.480,22	11.217,83	15.704,96	19.070,31
4 personas	23.795,39	29.744,24	41.641,93	53.539,63	11.897,70	16.656,77	20.226,08
5 personas	25.330,58	31.663,22	44.328,51	56.993,80	12.665,29	17.731,40	21.530,99
6 personas	27.077,51	33.846,89	47.385,65	60.924,40	13.538,76	18.954,26	23.015,89
7 personas	29.083,25	36.354,07	50.895,70	65.437,32	14.541,63	20.358,28	24.720,77
8 personas	31.409,91	39.262,39	54.967,35	70.672,31	15.704,96	21.986,94	26.698,43

AYUDAS ECONÓMICAS PARA CADA TRAMO DE INGRESOS

AYUDAS:	ADQUIRENTES DE VIVIENDA				ARRENDATARIOS DE VIVIENDA		
SUBVENCIÓN	(Los dos conceptos son acumulables)				SUBVENCIÓN: Porcentaje sobre la renta mensual		
Compra-U. Prop.	16%	13%	8%	0%	75%	50%	25%
Fam. Num. Gen.	3%	3%	3%	0%	Las víctimas de violencia de género tendrán una subvención del 90% el primer año y el 75% el segundo año.		
Fam. Num. Esp.	6%	6%	6%	0%			

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.

Nota (3). En expedientes calificados provisionalmente en régimen de alquiler antes del 17/07/2010, para el primer alquiler, los arrendatarios tendrán unos ingresos inferiores a 2,5 veces el IPREM para el régimen Especial y 5,5 veces para el régimen General