

REQUISITOS DE ACCESO A VPPB Y VPPL

Según el Reglamento de Viviendas con Protección Pública e la Comunidad de Madrid, aprobado por el Decreto 74/2009, de 30 de Julio, para adquirir vivienda con Protección Pública se deberá cumplir con los siguientes REQUISITOS:

Primero.- Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente.

Segundo.- Ser español, o residente en España.

Tercero.- Ni el interesado ni ningún miembro de su unidad familiar pueden ser titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. Se contemplan dos excepciones:

- 1.- Que el dominio o derecho real se haya adquirido mediante herencia sin que este supere el 50% de la parte alícuota.
- 2.- Que, como consecuencia de separación o divorcio, en sentencia judicial no se adjudique el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.

Cuarto.- Tener unos ingresos familiares que no excedan de 5,5 (VPPB), y el 7,5 (VPPL), veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

Los conceptos a tener en cuenta para calcular los ingresos de la unidad familiar son los siguientes:

- **Renta de la Unidad Familiar.** - Para realizar el cálculo de la renta de la unidad familiar se debe sumar las casillas "Base Imponible General" y "Base Imponible de Ahorro" de la Declaración de la Renta de cada uno de sus miembros.
- **Miembros de Unidad Familiar.** - A efectos de acceso a Vivienda con Protección Pública, se considera unidad familiar:
 - Cónyuges o parejas de hecho reconocidas legalmente, hijos menores no emancipados e hijos mayores de edad incapacitados judicialmente.
 - En caso de separación legal o cuando no exista vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y los hijos menores no emancipados y los mayores de edad incapacitados judicialmente que convivan con uno u otro.
 - Si un hijo cumpliera 18 años durante el año, ya no formará parte de la unidad familiar en ese período, salvo que esté incapacitado judicialmente.

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

A título orientativo, se muestra la tabla de ingresos máximos con relación a la declaración de la renta correspondiente al año 2025.

<u>Nº de miembros Unidad Familiar</u>	<u>Renta Máxima – VPPB</u>	<u>Renta Máxima - VPPL</u>
1 ó 2	57.750,00 euros	78.750,00 euros
3	59.536,08 euros	81.185,57 euros
4	62.096,77 euros	84.677,45 euros
5	65.625,00 euros	89.488,64 euros
6	66.000,00 euros	90.000,00 euros

Se debe tener en cuenta las Casillas “Base Imponible General” y “Base Imponible del ahorro” de la Declaración de la Renta de la Unidad Familiar o, en su caso, la suma de las declaraciones individuales de las personas que forman parte de la Unidad Familiar. Si alguna de estas casillas está vacía, debe constar como cero euros.

Desde el 1 de julio de 2026 hasta el 30 de junio de 2027 los ingresos que han de tomarse como referencia son los relativos a la Declaración del IRPF correspondiente al 2025.

CUANDO SE DEBEN CUMPLIR LOS REQUISITOS

Los requisitos de acceso deberán cumplirse en el momento de la suscripción del Contrato de Adjudicación de Vivienda con la Cooperativa. Este contrato se formalizará una vez obtenidas la Calificación Provisional de Vivienda con Protección Pública ante la Comunidad de Madrid, y la Licencia de Obra ante el Ayuntamiento. No obstante, inicialmente se solicitará una primera documentación acreditativa en el momento de formalizar el contrato de adhesión a la misma.

OBLIGACIONES DE LOS ADQUIRENTES

Los adquirentes de una Vivienda Protegida tienen las siguientes obligaciones:

1.- Destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente. Se entiende como tal la vivienda que no esté desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que la Consejería competente lo autorice.

2.- Ocupar la vivienda en el plazo máximo de un año desde su entrega.

3.- En caso de realizar obras o reformas en la vivienda, el propietario deberá obtener previamente la autorización de la Consejería competente en materia de vivienda.

La duración legal del régimen de protección de estas viviendas es de 15 años. No es posible la descalificación voluntaria durante ese período.

Web de la Comunidad de Madrid, con la información completa y calculadora de ingresos máximos:

<https://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda/vivienda-protegida-nueva-construccion>