

PLIEGO DE CONDICIONES VIV. CON PROTECCIÓN PÚBLICA PROMOVIDAS POR EMSULE

Artículo 7.- Características de las convocatorias de nuevas promociones.

Las convocatorias a realizar lo serán de Viviendas de Protección Pública en suelo de VPP de tipologías de 2 y 3 dormitorios.

Estas viviendas y sus anejos (1 plaza de aparcamiento y 1 trastero por vivienda) se regirán por el Decreto 11/2005 de 27 de enero por el que se regula el Reglamento de Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de Madrid, Decreto 12/2005 de 27 de enero del Plan Vivienda 2005-2008 de la Comunidad de Madrid para Viviendas de Protección Pública, así como las disposiciones estatales aplicables y habrán de ser calificadas, como tales, por la Dirección General de la Vivienda de la Comunidad de Madrid.

El Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid aprobado por el [Decreto 74/2009, de 30 de julio](#), que configura el nuevo Plan de Vivienda 2009 – 2012 se aplicará para las viviendas que se califiquen provisionalmente a partir de su entrada en vigor. No obstante, los promotores de viviendas calificadas provisionalmente entre el 1 de enero de 2009 y la fecha de publicación del Plan de Vivienda 2009-2012, pueden solicitar que se califiquen al amparo del nuevo Plan.

Viviendas con Protección Pública para venta o uso propio

Conoce las características de las viviendas calificadas al amparo del [Decreto 74/2009](#), que configura el nuevo Plan de Vivienda de la Comunidad de Madrid, así como el Régimen Legal de Protección y los requisitos de acceso de las viviendas destinadas a la venta o uso propio.

En el nuevo [Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid](#), se distinguen dos tipologías de Viviendas con Protección Pública en régimen de **venta o uso propio**, en función de sus límites de superficie, precio máximo y requisitos de acceso:

- [Viviendas con Protección Pública de precio básico](#)>
- [Viviendas con Protección Pública de precio limitado](#)>

Viviendas con Protección Pública para venta o uso propio de Precio Básico

[1. Características de la vivienda](#)>

[2. Para acceder a la vivienda](#)>

[3. Obligaciones y otra información](#)>

Características de la vivienda

- Superficie construida máxima de **150 m²**.

No obstante, la superficie máxima será de **110 m²** construidos cuando se construya sobre suelo destinado a VPO, VPP de hasta 110 m² construidos, VPPB o VPP.

- Sujetas a **Precio Máximo Legal de Venta (PMLV)**.
- La duración del régimen legal de protección pública es de **15 años** a contar desde la fecha de la Calificación Definitiva, sin posibilidad de descalificación voluntaria.

INFORMACIÓN GENERAL DE VIVIENDA

- **Compraventa de vivienda libre**
 - Ayudas a la compra de vivienda libre
 - Normativa de compraventa
 - Fiscalidad y gastos en la compraventa de una vivienda
- Alquiler de vivienda libre
- Fianzas de arrendamiento
- Cooperativas
- Préstamos e Hipotecas
- Comunidades de vecinos
- Operaciones urbanísticas
- Glosario

Gastos por la compra de vivienda

Una vivienda, con independencia de su régimen de uso, lleva aparejados una serie de gastos que se reflejan, por ejemplo, en la obligación al pago de unos determinados impuestos.

1. Impuestos por la compra de vivienda nueva>

2. Impuestos por la compra de vivienda usada>

3. Otros gastos asociados a la compra de una vivienda>

Impuestos por la compra de vivienda nueva

Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)

Tipología de Vivienda	IVA
- Viviendas con Protección Pública(VPP) y Vivienda libre	4% del importe escriturado*
- Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial (VPO RE) - Viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública	4% del importe escriturado

* Tipo de IVA aplicable hasta el 31 de diciembre de 2012, tal como se recoge en la Disposición transitoria cuarta del Real Decreto-ley 9/2011, de 19 de agosto, modificada mediante el Real Decreto-ley 20/2011, de 30 de diciembre.

BOE Real Decreto Ley 20-2012 (publicado 14-07-2012)

Dos. Se aplicará el tipo del 4 por ciento a las operaciones siguientes

6.º Las viviendas calificadas administrativamente como de protección oficial de régimen especial o de promoción pública, cuando las entregas se efectúen por sus promotores, incluidos los garajes y anexos situados en el mismo edificio que se transmitan conjuntamente. A estos efectos, el número de plazas de garaje no podrá exceder de dos unidades.