

Si quisiera ejercer la Opción de Compra, ¿cuánto me cuesta la vivienda?

**Si la VPPA OC - J ha obtenido la calificación provisional con anterioridad al 4 de abril de 2008 o se va a construir sobre suelo adjudicado antes de la misma fecha:**

El precio máximo de venta se calcula multiplicando el Precio Máximo Legal de Venta (PMLV) por un coeficiente de actualización (cuyo valor es 2), y se resta el 50% de las cantidades ya desembolsadas en concepto de renta.

Los Precios Máximos Legales de Venta para estas viviendas se establecieron en la Orden 2863/2004, de 8 de noviembre, a la que nos hemos referido para el cálculo del alquiler. En el caso de viviendas para venta o uso propio son:

	Precio Máximo Legal de Venta (PMLV) por m <sup>2</sup> útil
Zona A	1.181,15 €/m <sup>2</sup>
Zona B	1.012,41 €/m <sup>2</sup>
Zona C	928,04 €/m <sup>2</sup>
Zona D	843,68 €/m <sup>2</sup>

**Si se ha solicitado la calificación provisional de una VPPA OC - J construida sobre suelo privado a partir del 4 de abril de 2008:**

El precio máximo de venta se calcula multiplicando el Precio Máximo Legal de Venta (PMLV) por un coeficiente de actualización (cuyo valor es 1,5), y se resta el 50% de las cantidades ya desembolsadas en concepto de renta.

Los Precios Máximos Legales de Venta para estas viviendas se establecieron en la Orden 116/2008, de 1 de abril, a la que también nos hemos referido para el cálculo del alquiler. En el caso de viviendas para venta o uso propio son:

	Precio Máximo Legal de Venta (PMLV) por m <sup>2</sup> útil
Zona A	1.940,48 €/m <sup>2</sup>
Zona B	1.576,64 €/m <sup>2</sup>
Zona C	1.394,72 €/m <sup>2</sup>
Zona D	1.212,80 €/m <sup>2</sup>

Siguiendo el ejemplo anterior:

**CASO A: Si la VPPA OC - J ha obtenido la calificación provisional con anterioridad al 4 de abril de 2008.**

El Precio Máximo Legal de Venta de una vivienda en Zona C, de 57 m<sup>2</sup> útiles es:

$$\text{PMLV} = 928,04 \text{ €/m}^2 \times 57 \text{ m}^2 = 52.898,28 \text{ €}$$

Por otro lado, lo que se ha pagado en concepto de alquiler, teniendo en cuenta que en este supuesto y por simplificar se considera que en los 7 años no existió incremento del IPC o lo que es lo mismo suponiendo que su valor es 0, resulta:

$$\text{Rentas abonadas durante 7 años: } 3.702,72 \text{ €} \times 7 = 25.919,04 \text{ €}$$

