



Vivienda protegida Aragón

Características y requisitos de acceso



Vivienda protegida. Conceptos básicos.

Una vivienda protegida es aquella que cumple unas determinadas condiciones de uso, destino, calidad, superficie y precio máximo establecido establecidas en la Ley. Su precio es inferior al de la vivienda libre y por regla general está destinada a sectores de la población con dificultades de acceso.

Para adquirir una vivienda protegida, el demandante tiene que cumplir determinados requisitos. Además, las viviendas protegidas deben ser calificadas como tales por el organismo público competente.

La normativa que regula actualmente esta tipología de viviendas en la Comunidad Autónoma de Aragón es el Decreto 60/2009, de 14 de abril del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012.

Tipos de vivienda protegida de promoción privada en Aragón.

Las viviendas protegidas de promoción privada pueden ser:

- ▶ Vivienda de promoción privada de régimen especial (VPA RE).
- ▶ Vivienda de promoción privada de régimen general (VPA RG)
- ▶ Vivienda de promoción privada de régimen tasado (VPA RT)

Nuestra promoción contará con 116 viviendas y está previsto que se solicite calificación para VIVIENDAS PROTEGIDAS DE RÉGIMEN TASADO.

Superficies máximas de las viviendas protegidas de régimen tasado.

La superficie útil máxima de estas viviendas es de 90 m². La de los garajes 25 m² y la de los trasteros 8 m².



Precio máximo por metro cuadrado útil de las Viviendas Protegidas de Régimen Tasado.

- ▶ Vivienda: 1.705,50 €/m².
- ▶ Anejos: 1.023,30 €/m².

No obstante el coste estimado previsto de las viviendas de la promoción Residencial Aladrén estará por debajo de estos precios.

Requisitos de acceso a la Vivienda Protegida de Precio Tasado.

La unidad de convivencia (o unidad familiar) tiene que cumplir unos **requisitos económicos** para acceder a una vivienda de este tipo.

Los **ingresos mínimos** deben ser superiores a 2 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples). Los **ingresos máximos** no pueden exceder de 6,5 veces el IPREM.

El IPREM para el año 2017 es de 7.519,59 €. Aunque se aplican ciertos factores correctores según el número de miembros de la unidad familiar, con carácter general éstos son los ingresos familiares máximos para acceder a una vivienda protegida de régimen tasado en Aragón:

- ▶ Si la unidad familiar la compone 1 persona, los ingresos anuales no podrán superar 54.308,15 €.
- ▶ Si está compuesta por 2 o más personas, estos ingresos no podrán ser superiores a los 69.824,76 €. Esta misma cantidad rige para el caso de que una de las unidades de convivencia tenga alguna discapacidad.

NOTA: Los ingresos máximos familiares se obtienen sumando las casillas correspondientes a la Base imponible general y Base imponible del ahorro la Declaración de la Renta del último ejercicio económico. En el caso del IRPF de 2017 (la que se presenta este año antes del 30 de junio de 2018), estas casillas son la 392 y 405.



Requisitos de acceso a la Vivienda Protegida de Precio Tasado.

El solicitante de vivienda protegida debe:

- ▶ Ser mayor de edad o emancipado y no encontrarse incapacitado judicialmente para obligarse contractualmente.
- ▶ Estar empadronado alguno de los miembros de la unidad familiar en algún municipio de la Comunidad de Aragón.
- ▶ Tener necesidad de vivienda. No existe esta necesidad cuando algún miembro de la unidad de convivencia disponga de una vivienda apropiada para esa unidad en propiedad, derecho de superficie o usufructo, aunque la titularidad de la vivienda sea compartida. Tampoco cuando haya firmado un contrato de compra diferido en el tiempo de vivienda libre.
- ▶ Cumplir con los límites de ingresos máximos y mínimos establecidos y no ser titulares de bienes y derechos con un valor real, determinado por la normativa del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales superior al precio máximo de la vivienda protegida.
- ▶ Formar parte del registro de solicitantes de vivienda protegida del Gobierno de Aragón, en el momento en que se solicite el visado de vivienda protegida. Si no lo está, se le registra de oficio. **

** El Registro de solicitantes funcionó durante el 2017, si bien, para el 2018 ha vuelto a suspender su funcionamiento.



Con la colaboración de
GARLÁN SERVICIOS INMOBILIARIOS

Contacta con nosotros



976 11 12 32 // 91 719 07 88



informacion@domogestora.com
info@garlansselection.com



www.domogestora.com



Pº Independencia 34, 4º Centro
50004 Zaragoza

Paseo de la Ermita del Santo, 48, 2ª B
28011 Madrid