

Guía sobre el Plan de Vivienda  
en la Provincia de Alicante

2009-2012



provia

Asociación de Promotores Inmobiliarios de la Provincia de Alicante



<b>Legislación aplicable .....</b>	<b>pág 6</b>
■ Legislación nacional .....	pág 6
■ Legislación autonómica .....	pág 6
<b>Modalidades de Viviendas con Protección Pública (VPP) .....</b>	<b>pág 7</b>
<b>Cuestiones generales para todo tipo de VPP .....</b>	<b>pág 9</b>
■ Condiciones de los demandantes de vivienda protegida .....	pág 9
■ Beneficiarios de las ayudas con derecho a protección preferente .....	pág 9
■ Superficies de las viviendas acogidas a algún régimen de protección .....	pág 10
■ Ingresos familiares y cómputo de ingresos .....	pág 10
■ Ingresos mínimos .....	pág 11
■ Histórico de IPREM .....	pág 11
■ Ejemplo de cálculo de IF .....	pág 11
■ Limitaciones .....	pág 12
■ Régimen de protección .....	pág 12
■ Beneficios fiscales para las promociones con calificación de protección pública .....	pág 13
■ Beneficios fiscales para los propietarios de viviendas destinadas a arrendamiento .....	pág 13
■ Beneficios fiscales para los inquilinos .....	pág 14
<b>Objetivos del Plan Estatal de Vivienda 2009-2012 para la Comunidad Valenciana .....</b>	<b>pág 15</b>
<b>Financiación del Plan de Vivienda 2009-2012 .....</b>	<b>pág 16</b>
<b>Procedimientos administrativos para la calificación de Viviendas con Protección Pública: .....</b>	<b>pág 17</b>
■ Adquisición de solar .....	pág 17
■ Promociones mixtas .....	pág 18
■ Reserva de viviendas para personas con discapacidad .....	pág 18
■ Pago de tasas .....	pág 19
■ Calificación provisional (CP) .....	pág 19
■ Inicio de obras .....	pág 19
■ Selección de compradores de VPP .....	pág 19
■ Publicidad de las viviendas protegidas .....	pág 19
■ Autorización para la percepción de cantidades a cuenta .....	pág 20
■ Contratos de reserva de vivienda .....	pág 20

# Índice

■ Préstamo convenido .....	pág 20
■ Modificaciones de proyecto .....	pág 20
■ Visado de contratos y solicitud de financiación para adquirentes .....	pág 21
■ Finalización de las obras .....	pág 21
■ Calificación Definitiva (CD) .....	pág 21
■ Toma de razón en el Registro de la Propiedad .....	pág 21
■ Placas identificativas .....	pág 22
■ Elevación a escritura pública de los contratos de compraventa .....	pág 22
<b>Viviendas Protegidas de Nueva Construcción (VPNC) en venta .....</b>	<b>pág 23</b>
■ Modalidades .....	pág 23
■ Tipos de ayudas para la compra de VPNC .....	pág 23
■ Préstamos convenidos al promotor .....	pág 23
■ Préstamos convenidos al adquirente .....	pág 24
■ Préstamos convenidos directos al adquirente .....	pág 24
■ Precios máximos para la venta de VPNC .....	pág 25
■ Requisitos para acceder al préstamo convenido .....	pág 26
■ Requisitos para la consideración de primer acceso .....	pág 26
■ Requisitos para acceder a las ayudas del Ministerio de Vivienda (subsidiación de la cuota del préstamo y AEDE) .....	pág 26
■ Ayudas del Ministerio de Vivienda: .....	pág 27
■ Subsidiación de préstamos convenidos	
■ Ayuda Estatal Directa a la Entrada (AEDE)	
■ Ayudas de la Generalitat Valenciana .....	pág 29
<b>Conversión de Viviendas Libres a Viviendas Protegidas .....</b>	<b>pág 30</b>
■ Requisitos de las viviendas .....	pág 30
■ Requisitos de los adquirentes .....	pág 30
■ Limitaciones .....	pág 30
■ Tramitación ante el Servicio Territorial de Vivienda .....	pág 31
■ Requisitos del contrato de compraventa .....	pág 31
<b>VPNC destinadas a arrendamiento .....</b>	<b>pág 32</b>
■ Modalidades .....	pág 32
■ Rentas máximas .....	pág 32
■ Precios máximos legales .....	pág 32
■ Renta máxima anual inicial por superficie útil .....	pág 32
■ Garajes y trasteros .....	pág 33
■ Requisitos generales .....	pág 33



■ Precios de venta transcurrido el plazo de arrendamiento .....	pág 33
■ Ayudas al promotor .....	pág 33
■ Subsidiación de préstamos convenidos al promotor .....	pág 34
■ Subvención del Ministerio de Vivienda al promotor .....	pág 34
■ Subvención de la Generalitat Valenciana al promotor .....	pág 34
■ Anticipo de subvenciones .....	pág 34
<b>Arrendamiento con Opción a Compra (AOC) .....</b>	<b>pág 35</b>
■ Requisitos generales .....	pág 35
■ Ayudas de la Generalitat Valenciana .....	pág 35
<b>Ayudas al inquilino .....</b>	<b>pág 35</b>
■ Requisitos del inquilino .....	pág 35
■ Ayudas .....	pág 35
<b>Red de mediación Agencia Valenciana Alquiler. Cesión de las viviendas .....</b>	<b>pág 36</b>
<b>Calificación de viviendas libres como protegidas de nueva construcción destinadas a arrendamiento .....</b>	<b>pág 37</b>
■ Requisitos de las viviendas .....	pág 37
■ Requisitos de los inquilinos .....	pág 37
<b>Renta de Emancipación .....</b>	<b>pág 38</b>
■ Compatibilidades .....	pág 38
■ Requisitos .....	pág 38
■ Ayudas .....	pág 38
<b>Viviendas Usadas .....</b>	<b>pág 39</b>
■ Actuaciones protegidas .....	pág 39
■ Modalidades .....	pág 39
■ Superficie de las viviendas .....	pág 39
■ Precios máximos .....	pág 39
■ Ayudas .....	pág 39

# Índice

<b>Programa de alojamientos protegidos para colectivos vulnerables y otros colectivos específicos</b> .....	<b>pág 40</b>
■ Requisitos .....	pág 40
■ Renta máxima .....	pág 40
■ Ayudas .....	pág 41
<b>Adquisición y urbanización de suelo para Vivienda Protegida</b> .....	<b>pág 42</b>
■ Actuaciones protegidas .....	pág 42
■ Requisitos generales .....	pág 42
■ Ayudas .....	pág 43
<b>Mejora de la calidad y eficiencia energética en VPP de Nueva Construcción (perfil de calidad)</b> .....	<b>pág 44</b>
■ Actuaciones protegidas .....	pág 44
■ Requisitos .....	pág 44
■ Ayudas .....	pág 44
<b>Mejora de la eficiencia energética en VPNC</b> .....	<b>pág 44</b>
<b>Glosario</b> .....	<b>pág 45</b>

Para adquirir la Guía contacta con nosotros en [provia@provia.es](mailto:provia@provia.es) o en los teléfonos 965 22 76 48 – 965 12 63 09.

**Precio:** 25 € + IVA para asociados  
125 € + IVA para no asociados