



Dentro de las tipologías de vivienda protegida para venta o uso propio que se regulan en el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid se enmarcan las Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra (VPPA OC).

Descripción de la VPPA OC:

- La superficie construida máxima de estas viviendas es 150 m².
- Están sujetas a una Renta Máxima Anual.
- Si se ejerce la opción de compra, están sujetas a un Precio Máximo de Venta.
- La duración del régimen legal de protección pública es de 7 años a contar desde la fecha de la Calificación Definitiva.

Requisitos de acceso a la VPPA OC en régimen de arrendamiento:

- Que los ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el [Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples \(IPREM\)](#).
- No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional, excepto en los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
- No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda libre en la Comunidad de Madrid. Este requisito no deberá aplicarse en los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
- Que se destine a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales.

Requisitos para ejercer la opción de compra, transcurridos los 7 años en régimen de arrendamiento:

- Ser inquilino de una VPPA OC, VPPA OC-J o de una VPPA OC-FN en ese momento.
- Que se destine a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales.

Otra información

VPPA OC para familias numerosas (VPPA OC FN)

Cuando la VPP OC esté destinada a familias numerosas:



Las viviendas sólo se diferenciarán en que la superficie construida de la vivienda estará entre los valores de 110 y 150 m².

En cuanto a los requisitos para ejercer la opción de compra, sólo varía el valor, según el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP), de las viviendas libres en la Comunidad de Madrid de las que pueden ostentar el pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda libre en la Comunidad de Madrid. En este caso el valor pasa a ser del 60%.

Ayuda económica a la compra de VPPA OC FN

Destinatarios: Inquilinos que sean familia numerosa que ejerzan la opción de compra de la vivienda transcurridos 7 años del régimen de arrendamiento.

Descripción de la ayuda: Consiste en una subvención denominada Cheque-Vivienda Alquiler, por una cuantía del 5% del precio de venta total de la vivienda.

Requisitos para acceder a la ayuda: Que los ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), a fecha de solicitud del Cheque-Vivienda, y que la vivienda se haya destinado al régimen de arrendamiento durante 7 años a contar desde la fecha de Calificación Definitiva.

Plazo de solicitud: Antes de transcurridos 4 meses desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Presentación de solicitudes: En los Registros Públicos de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Madrid: C/ Princesa, 3; C/ Maudes, 17; C/ Braganza, s/n y Avda. de Asturias, 28 (Oficina de Vivienda) y en cualquier Oficina de Registro de la Comunidad de Madrid, de la Administración General del Estado o Ayuntamiento que haya firmado convenio a tal efecto, oficinas de correos y representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el Extranjero.

Otra información

Obligaciones:

- Durante los tres años siguientes, tras ejercer la opción de compra, el Precio de Venta estará limitado a un precio inferior al establecido por metro cuadrado de superficie útil para una VPPB que se califique provisionalmente en esa fecha y en el mismo municipio.

- Si se ha obtenido ayuda económica, la vivienda no podrá transmitirse durante el plazo de cinco años desde la percepción de la misma, salvo que se obtenga autorización de la Dirección General de Vivienda. Esta autorización implica el reintegro de la cantidad subvencionada más los intereses legales.

- No podrá ser objeto de Descalificación mientras mantengan el régimen de protección.



- Para realizar obras o reformas deberá obtenerse autorización de la Dirección General de Vivienda.

Referencia legal:

Decreto 11/2005, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid y Decreto 12/2005, de 27 de enero, por el que se regulan las ayudas económicas a la vivienda en la Comunidad de Madrid (Plan de Vivienda 2005-2008).

Orden 3766/2005, de 7 de diciembre, por la que se regula la Lista Única de Solicitantes de Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra para Jóvenes y el procedimiento de selección de la misma.