GESTIONA

Requisitos de acceso.

Los requisitos de acceso que se detallan a continuación deberán cumplirse por el adjudicatario de vivienda al amparo del Decreto 74/2009 de 30 de Julio, normativa vigente a día de hoy:

a) Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.

b) Ser español o residente en España.

c) Ninguno de los miembros de la unidad familiar (*) puede ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, salvo las excepciones contempladas en el artículo 3.3.3 del Decreto 74/2009, siendo estos:

- El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma por título de herencia.

- 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.

d) Tener unos ingresos familiares que no excedan de 7,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) para las viviendas de precio limitado (VPPL).

e) Ostentar la condición de discapacitado o de familia numerosa, si pretende acceder a una vivienda reservada a dicho colectivo.

En caso de modificación total o parcial de la norma que regula el acceso a la vivienda, se adaptará el cumplimiento de requisitos a la normativa sustantiva que en esta materia esté vigente al realizar la solicitud.

En la tabla adjunta se indican los límites máximos de ingresos de la unidad familiar (*), según las definiciones establecidas en la normativa reguladora del IRPF, para cumplir con los requisitos económicos de acceso a los distintos regímenes de vivienda protegida.

Las cantidades a tener en cuenta para comprobar que se encuentran por debajo de los límites máximos indicados en la tabla, serían el resultado de sumar las cifras recogidas en la “Base Imponible General” y en la “Base Imponible del Ahorro” del IRPF, correspondiente al último ejercicio presentado por la unidad familiar, bien en declaración conjunta, bien sumando las respectivas individuales.

¡OJO!

La Renta Máxima es la cantidad máxima de ingresos anuales que una persona o unidad familiar puede tener para optar a una vivienda protegida. Para calcularla, se deben sumas las cantidades reflejadas en las casillas "Base Imponible General" y la "Base Imponible del Ahorro" de la Declaración de la Renta del último ejercicio fiscal vencido. Si el caso lo requiere, también, se sumarán las Declaraciones de la Renta individuales de las personas que forman parte de la unidad familiar o van a ser titulares de la vivienda.

CONTRATOS ADJUDICACIÓN DEL 01-JUL-24 AL 30-JUN-25
(IRPF 2023)

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	Nº MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR	TOPE MÁXIMO IPREM	INGRESOS FAMILIARES MÁXIMOS
VPPL	1 ó 2	7,5	78.750,00 €
	3		81.185,57 €
	4		84.677,42 €
	5		89.488,64 €
	6 ó más		90.000,00 €

(*) Se considerará Unidad Familiar a estos efectos, la formada por:

- Los cónyuges no separados legalmente, hijos menores de edad no emancipados e hijos mayores de edad incapacitados judicialmente.
- En los casos de separación legal o cuando no exista vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y los hijos menores no emancipados y los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente que convivan con uno u otro.
- Las referencias a la unidad familiar se hacen extensivas a las parejas de hecho reconocidas legalmente.

de 55 años

creciendo juntos

GESTIONA

iKasa Class

iKasa.es