



Junio de 2021

**Cambra de la Propietat  
Urbana de Barcelona**

## **Resumen del Proyecto de Real Decreto por el que se regula el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025**

El Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, está formado por 12 programas de ayudas:

1. Programa de subsidiación de préstamos convenidos.
2. Programa de ayuda al alquiler de vivienda
3. Programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.
4. Programa de ayuda a los arrendatarios en situación de vulnerabilidad sobrevenida.
5. Programa de ayuda a los jóvenes para contribuir al reto demográfico.
6. Programa de incremento del parque público de viviendas.
7. Programa de fomento del parque privado de vivienda en alquiler asequible,
8. Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares.
9. Programa de puesta a disposición de viviendas de la SAREB para su alquiler como vivienda asequible o social.
10. Programa de fomento de la puesta a disposición de las comunidades autónomas y ayuntamientos de viviendas para su alquiler como vivienda asequible o social.
11. Programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas.
12. Programa de ayuda a la erradicación del chabolismo y la infravivienda.

A continuación, se resumen algunos de los programas más relevantes del Plan.

Descripción del programa	Beneficiarios	Qué ocurre en caso de cambio de domicilio	Modificaciones por parte de las CCAA	Cuantía de la ayuda y compatibilidad	Plazo y acceso
<p><b>Capítulo III.</b></p> <p><b>Programa de ayuda al alquiler de vivienda</b></p> <p>Ofrece ayudas directas a los arrendatarios o cesionarios, con el objetivo de facilitar el disfrute de una vivienda en régimen de alquiler o de cesión de uso a sectores de población con escasos medios económicos</p>	<p>Pueden beneficiarse las personas físicas mayores de edad que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sean titulares, en calidad de arrendatario de un contrato de arrendamiento de vivienda.</li> <li>- Que la vivienda arrendada sea la residencia habitual y permanente del arrendatario.</li> <li>- Que los ingresos de las personas con domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada consten o no como titulares del contrato de arrendamiento sean iguales o inferiores a 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). El umbral será 4 o 5 veces el IPREM según se trate de familias numerosas de categoría general o especial o de personas con discapacidad de diferente tipo. Las comunidades autónomas podrán fijar unos ingresos mínimos también en conjunto, como requisito para el acceso a la ayuda.</li> <li>- Que la vivienda arrendada o en cesión, lo sea por una renta o precio igual o inferior a 600 euros mensuales.</li> </ul> <p>No pueden beneficiarse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Propietarios o usufructuarios de alguna vivienda en España. No se considerará propietario si el derecho recae sobre una copropiedad a partes iguales y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptúan también los que, siendo titulares de una vivienda, acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad.</li> <li>- Quien sea arrendatario, cesionario o cualquiera que tenga su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada o cedida y tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador o cedente de la vivienda.</li> <li>- Quien sea arrendatario, cesionario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada o cedida y sea socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.</li> </ul>	<p>Cuando el cambio de domicilio sea en la misma CCAA o Ceuta y Melilla, con un nuevo contrato de arrendamiento o cesión de uso, se deberá comunicar el cambio con un plazo máximo de 15 días desde la firma del nuevo contrato. No se perderá el derecho a la subvención siempre que con el nuevo contrato se cumpla con todos los requisitos, límites y condiciones establecidos, y se formalice sin interrupción temporal con el anterior. En este caso, se ajustará la cuantía de la ayuda de la nueva renta o precio, debiendo ser, en todo caso, igual o inferior a la reconocida que se viniera percibiendo.</p>	<p>Las CCAA podrán reducir en las convocatorias de ayudas el límite máximo de ingresos de la unidad de conveniencia y la renta o precio máximo mensual establecidos, en función de las circunstancias sociales, demográficas o económicas. En algunos ámbitos, podrá incrementarse hasta en 900 euros, en base a estudios de oferta de vivienda que acrediten tal necesidad. Será necesario un acuerdo con el Ministerio a excepción de familias numerosas o personas con discapacidad o fijando un límite de ingresos que deba acreditarse.</p>	<p>Hasta el 50% de la renta o precio mensual del alquiler o cesión de uso de su vivienda habitual y permanente.</p> <p>Solamente podrá destinarse al pago de la renta o precio de su vivienda habitual y no será compatible con otras ayudas al pago del alquiler de otras administraciones o entidades públicas, con las excepciones de víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras especialmente vulnerables. También se excluyen los perceptores de prestaciones no contributivas de la Seguridad Social.</p>	<p>Se concederá por un plazo de 5 años, aunque si es justificado, se podrá conceder la ayuda por un plazo inferior.</p> <p>Las CCAA convocarán procedimientos de concesión de las ayudas mediante convocatorias abiertas de forma continuada y permanente.</p>

Descripción del programa	Beneficiarios	Solución habitacional	Cuantía de la ayuda	Plazo	Acceso
<p><b>Capítulo IV. Programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.</b></p> <p>Facilita una solución habitacional inmediata a las personas víctimas de violencia de género, a las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, a las personas sin hogar u a otras especialmente vulnerables.</p>	<p>Pueden beneficiarse de la ayuda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables (consideración de los Servicios Sociales). Las CCAA podrán regular supuestos específicos de especial vulnerabilidad para que la acreditación sea inmediata.</li> <li>- Las administraciones públicas, empresas públicas y entidades benéficas, de economía colaborativa o similares, siempre sin ánimo de lucro, cuyo objeto sea dotar de una solución habitacional a las personas víctimas de violencia de género, a las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, a las personas sin hogar y a otras personas especialmente vulnerables y siempre por cuenta de ellas.</li> </ul> <p>No podrán ser beneficiarias aquellas personas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que dispongan de una vivienda en propiedad o en régimen de usufructo, que puedan ocupar tras la acreditación de la condición de víctima de violencia de género, o el desahucio de su vivienda habitual o la consideración especialmente vulnerable y cuya ocupación sea compatible con dichas situaciones.</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Las CCAA o Ceuta y Melilla pondrán a disposición de la persona víctima de violencia de género, objeto de desahucio de su vivienda habitual, sin hogar o especialmente vulnerable, una vivienda de titularidad pública adecuada a sus circunstancias en régimen de alquiler, cesión de uso o en cualquier régimen temporal admitido en derecho.</li> <li>2. En caso de indisponibilidad de vivienda pública adecuada, la ayuda podrá aplicarse en cualquier otra vivienda adecuada.</li> <li>3. Esta solución habitacional se extiende a cualquier alojamiento o dotación residencial susceptible de ser ocupada por el colectivo afectado.</li> </ol>	<p>Ayuda de hasta 900 euros al mes y de hasta el 100% de la renta o precio de la vivienda a ocupar en régimen de arrendamiento o cesión de uso.</p> <p>Puede concederse otra ayuda de hasta 200 euros al mes para gastos de mantenimiento, comunidad y suministros básicos de la vivienda con el límite del 100% de dichos gastos.</p> <p>Los servicios sociales de la CCAA deberán determinar e informar de la cuantía de estas ayudas atendiendo las circunstancias personales de cada beneficiario.</p>	<p>Hasta un máximo de 5 años.</p> <p>La ayuda para los gastos también tendrá un plazo de 5 años.</p>	<p>Las CCAA convocarán procedimientos de concesión de las ayudas mediante convocatorias abiertas de forma continuada y permanente.</p> <p>La ayuda se abonará, con carácter general, de forma periódica por los órganos competentes de las CCAA.</p>

Descripción del programa	Beneficiarios	Cuantía de la ayuda y compatibilidad	Plazo	Acceso
<p><b>Capítulo V.</b></p> <p><b>Programa de ayuda a los arrendatarios en situación de vulnerabilidad sobrevenida.</b></p> <p>Concesión de una ayuda para el pago del alquiler a los arrendatarios de vivienda habitual en el supuesto de vulnerabilidad sobrevenida.</p>	<p>Podrán beneficiarse las personas físicas mayores de edad que cumplan los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ser titulares, en calidad de arrendatario, de un contrato de arrendamiento.</li> <li>- Que la vivienda constituya la residencia habitual y permanente del arrendatario.</li> <li>- Que los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual en la vivienda no superen 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). El umbral se podrá ampliar a 4 o 5 veces el IPREM en función el tipo de familia numerosa y de discapacidad.</li> <li>- Que la vivienda arrendada los sea por una renta o precio igual o inferior a 900 euros mensuales.</li> <li>- Que el arrendatario haya devenido vulnerable por haber sido reducidos los ingresos netos de la unidad de convivencia de forma sustancial y que el esfuerzo para el pago de la renta arrendaticia, incluidas las repercusiones autorizadas por la legislación aplicable, satisfechas por el arrendatario, supere el 45% de los ingresos netos.</li> </ul> <p>No podrá concederse si se encuentra en alguna de estas situaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ser propietario o usufructuario de alguna vivienda en España. No se considerará propietario si es copropietario a partes iguales de la vivienda y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento. También se exceptúan los que puedan acreditar la no disponibilidad de la misma por causas ajenas a su voluntad o resulte inaccesible con razón de discapacidad.</li> <li>- Que el arrendatario o cualquiera que tenga su domicilio habitual en la vivienda tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador o cedente de la vivienda.</li> <li>- Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda sea socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.</li> </ul>	<p>Hasta el 100% de la renta arrendaticia mensual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente con un límite de 900 euros.</p> <p>La ayuda será determinada por los servicios sociales.</p> <p>Esta ayuda deberá destinarse obligatoriamente al pago de la renta arrendaticia de su vivienda habitual y no se podrá compatibilizar con ninguna ayuda para el pago del alquiler de cualquier otra administración o entidad pública.</p> <p>La ayuda se abonará de manera directa a las persona física o jurídica arrendadora de la vivienda para su directa aplicación al pago del alquiler mediante el correspondiente descuento y por cuenta del arrendatario.</p>	<p>Se concederá por el plazo en que se mantenga la vulnerabilidad sobrevenida y con el límite de hasta 5 años.</p> <p>Los beneficiarios están obligados a comunicar cualquier modificación de las condiciones que motivaron el reconocimiento de la ayuda. En el supuesto de pérdida del derecho de la ayuda, se limitará en su resolución el plazo de concesión de la misma hasta la fecha en que se considere efectiva dicha pérdida.</p>	<p>Las CCAA convocarán procedimientos de concesión de las ayudas mediante convocatorias abiertas de forma continuada y permanente.</p> <p>La ayuda podrá ser reconocida desde el primer mes en que se materialice la vulnerabilidad sobrevenida.</p> <p>La ayuda se abonará, con carácter general, de forma periódica por los órganos competentes de las CCAA.</p>

Descripción del programa	Beneficiarios	Qué ocurre en caso de cambio de domicilio	Cuantía de la ayuda y compatibilidad	Modificaciónes por parte de la CCAA	Plazos y acceso
<p><b>Capítulo VI.</b></p> <p><b>Programa de ayuda a los jóvenes y para contribuir al reto demográfico.</b></p> <p><b>Opción 1</b> Facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada en régimen alquiler o cesión de uso a los jóvenes con escasos medios económicos, mediante en otorgamiento de ayudas directas.</p>	<p>Podrán ser beneficiarse los que cumplan los requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ser titular o estar en condiciones de suscribir un contrato de arrendamiento de vivienda o un contrato de cesión en uso.</li> <li>- Tener menos de 35 años.</li> <li>- Que la vivienda arrendada, cedida o a arrendar o ceder, constituya o vaya a constituir la residencia habitual y permanente del arrendatario.</li> <li>- Que las personas con domicilio habitual en la vivienda arrendada consten o no como titulares del contrato de arrendamiento o cesión, tengan unos ingresos iguales o inferiores a 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Este umbral variará de 4 a 5 veces el IPREM según el tipo o grado de discapacidad.</li> <li>- Que la vivienda objeto del contrato de arrendamiento lo sea por una renta igual o inferior a 600 euros mensuales.</li> </ul> <p>No podrá concederse la ayuda cuando se cumpla alguna de estas situaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ser propietario o usufructuario de una vivienda en España. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa ajena a su voluntad o resulte inaccesible por razón de discapacidad.</li> <li>- Que el arrendatario, cesionario o cualquiera con domicilio habitual en la vivienda arrendada tenga parentesco de primer o segundo grado con el arrendador de la vivienda.</li> <li>- Que el arrendatario, cesionario, o cualquiera con domicilio habitual en la vivienda arrendada sea socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador de la vivienda.</li> </ul>	<p>Cuando se produce un cambio de domicilio a en la misma CCAA, sobre el que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento o cesión de vivienda, se verá comunicar dicho cambio en un plazo máximo de 15 días desde la firma del nuevo contrato.</p> <p>No se perderá el derecho a la subvención siempre que con el nuevo arrendamiento se cumplan todos los requisitos y no haya interrupción temporal con el anterior contrato.</p> <p>En estos casos, se ajustará la cuantía del nuevo alquiler o cesión, que deberá ser igual o inferior al anterior.</p>	<p>Hasta el 60% de la renta o precio mensual que deba satisfacer el beneficiario por el alquiler o uso de su vivienda habitual y permanente.</p> <p>La ayuda deberá destinarse obligatoriamente al pago de la renta del alquiler o del precio de la cesión en uso de la vivienda habitual y no será compatible con ninguna otra ayuda al pago de la alquiler o cesión de cualquier otra administración o entidad pública, a excepción de las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables. Tampoco se verán afectados los perceptores de prestaciones no contributivas de la Seguridad Social.</p>	<p>Las CCAA podrán incrementar hasta 900 euros la renta máxima mensual en los núcleos de población o municipios que determinen cuando así lo justifiquen en base a estudios actualizados de oferta de vivienda en alquiler que acrediten tal necesidad.</p>	<p>Plazo de 5 años, sin embargo, por causas justificadas, las CCAA pueden conceder esta ayuda por plazo inferior a 5 años.</p> <p>Las CCAA convocarán procedimientos de concesión de las ayudas mediante convocatorias abiertas de forma continuada y permanente.</p>

Descripción del programa	Beneficiarios	Cuantía de la ayuda y compatibilidad	Plazos y Acceso
<p><b>Capítulo VI.</b></p> <p><b>Programa de ayuda a los jóvenes y para contribuir al reto demográfico.</b></p> <p><b>Opción 2.</b> Facilitar a los jóvenes el acceso a una vivienda en régimen de propiedad localizada, en ambos supuestos, en un municipio o núcleo de población de pequeño tamaño (población igual o inferior a 10.000 habitantes), mediante la concesión de una subvención directa para su adquisición.</p>	<p>Podrán ser beneficiarios los que cumplan con los requisitos siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Estar en condiciones de suscribir un contrato público o privado de adquisición de vivienda localizada en un municipio o núcleo de población de pequeño tamaño, incluido el supuesto de vivienda a edificar y disponer de unos ingresos anuales inferiores o iguales a 2 veces el IPREM. Dicho umbral será de 4 o 5 veces el IPREM según se trate de personas con diferentes tipos o grados de discapacidad.</li> <li>- Tener menos de 35 años en el momento de solicitar la ayuda.</li> <li>- Que la vivienda a adquirir vaya a constituir la residencia habitual y permanente del beneficiario por un plazo mínimo de cinco años desde la fecha de su adquisición, debiendo ser ocupada en el plazo máximo de tres meses desde su entrega por la entidad vendedora. El plazo de 5 años podrá ser inferior cuando sobrevengan cambios de domicilio por razones laborales o cuando se enajene la vivienda reinvertiendo el total del importe obtenido con la enajenación en la adquisición de otra vivienda habitual y permanente que se adecúe a las nuevas circunstancias familiares del beneficiario.</li> <li>- Que el precio de adquisición de la vivienda sea igual o inferior a 100.000 euros.</li> </ul> <p>No podrá concederse la ayuda cuando:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El solicitante sea propietario o usufructuario de alguna vivienda en España, con la excepción de aquellos que, aún siendo titulares de una vivienda, acrediten la no disponibilidad de la misma por cualquier causa ajena a su voluntad o al resultar inaccesible por razón de discapacidad.</li> </ul>	<p>Hasta 10.800 euros por vivienda, con el límite del 20% del coste de adquisición de la vivienda. En el supuesto de adquisición de la propiedad de una vivienda por más de un propietario, el importe de la ayuda que pudiera recibir un beneficiario que adquiere una parte de la misma se determinará aplicando el importe de la ayuda que correspondería a la adquisición del 100% de la vivienda el porcentaje de cuota adquirida.</p> <p>La ayuda deberá destinarse obligatoriamente a la adquisición de vivienda habitual y permanente en un municipio o núcleo de población de 10.000 habitantes o menos y será compatible con cualquier otra ayuda para el mismo objeto que otorgue cualquier otra institución pública o privada.</p>	<p>Tres meses desde la fecha de notificación de la resolución de concesión de la ayuda, para aportar a la CCAA la escritura pública o el contrato privado de compraventa que acredite la adquisición de la vivienda. En ambos casos podrá tratarse de una vivienda construida o en construcción, siendo necesario que, en este último supuesto, en el contrato privado o escritura pública de compraventa figure la ayuda concedida.</p> <p>La ayuda no podrá concederse para viviendas cuya construcción se inicie una vez transcurrido el plazo de seis meses desde la fecha de notificación de concesión de la ayuda. Solo podrá ser abonada al beneficiario cuando aporte la escritura pública de compraventa en la que la misma conste como parte del pago.</p> <p>Las CCAA convocarán procedimientos de concesión de las ayudas mediante convocatorias abiertas de forma continuada y permanente.</p> <p>La ayuda se abonará una única vez, de forma directa.</p>

Descripción del programa	Beneficiarios	Requisitos de las viviendas	Cuantía de la ayuda y compatibilidad	Limitación del precio del alquiler o la cesión de uso	Plazos y acceso
<p><b>Capítulo VII.</b></p> <p><b>Programa de incremento del parque público de viviendas.</b></p> <p>Incremento del parque público de viviendas, mediante la adquisición de viviendas de forma individualizada o en bloque, por las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas, públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas para ser destinadas al alquiler o cesión de uso.</p>	<p>Podrán ser beneficiarios de estas ayudas las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas, públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas.</p> <p>También lo serán las administraciones, las empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas de autoconstrucción, las organizaciones no gubernamentales y las asociaciones declaradas de utilidad pública, y aquellas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Leu 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, siempre que actúen sin ánimo de lucro.</p>	<p>Viviendas adquiridas de forma individualizada o en bloque, por las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas, que se vayan a destinar al alquiler o cesión en uso durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 50 años. Este plazo se computará desde la fecha de la adquisición de cada vivienda.</p> <p>Las viviendas financiadas con esta ayuda solo podrán ser arrendadas o cedidas en uso a personas cuyas unidades de convivencia no superen 3 veces el IPREM en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento o cesión.</p>	<p>Subvención de hasta el 60% del precio o coste de adquisición incluidos impuestos, tasas, tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición. Esta subvención es compatible con cualquiera otra subvención concedida por otras Administraciones Públicas para el mismo objeto.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El precio del alquiler o de la cesión de uso de las viviendas será proporcional a su superficie útil. Durante el primer año de este real decreto no podrá superar el importe de 5 euros/mes/m<sup>2</sup>, más en su caso, un 60% de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje, de trastero o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes.</li> <li>2. Este umbral del precio del alquiler o de cesión habrá de figurar en la resolución de concesión de la ayuda y será actualizado anualmente conforme al IPC, a partir de la entrada en vigor de este real decreto.</li> <li>3. El umbral del precio de alquiler o de cesión en uso será de aplicación en el momento de suscripción del contrato de arrendamiento o de cesión correspondiente.</li> <li>4. El arrendador podrá percibir, además de la renta inicial o revisada que le corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute el arrendatario y se satisfagan por el arrendador, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable.</li> <li>5. El cedente podrá percibir, además del precio inicial o revisado que se acuerde, el coste real de los servicios de que disfrute el cesionario y se satisfagan por el cedente, así como los gastos de comunidad e impuestos, tasas o tributos, también satisfechos por el cedente, cuya repercusión sea acordada en la cesión en uso.</li> </ol>	<p>Las CCAA convocarán procedimientos de concesión de las ayudas mediante convocatorias abiertas de forma continuada y permanente.</p> <p>Estas concesiones podrán concederse de manera directa.</p>

Descripción del programa	Beneficiarios	Requisitos de las viviendas	Cuantía de la ayuda y compatibilidad	Limitación del precio del alquiler o la cesión de uso	Plazos y acceso
<p><b>Capítulo VIII.</b></p> <p><b>Programa de fomento del parque privado de vivienda en alquiler asequible.</b></p> <p>Fomento del parque de vivienda de titularidad privada destinado al alquiler o cesión en uso a precios asequibles.</p>	<p>Podrán ser beneficiarios de estas ayudas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Las personas físicas mayores de edad.</li> <li>-Las empresas privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por capital privado.</li> </ul>	<p>Promociones de vivienda de nueva construcción o de viviendas procedentes de la rehabilitación de edificios que se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 15 años.</p> <p>Este plazo se computará desde la fecha de calificación definitiva expedida por la CCAA o ciudad de Ceuta o Melilla. El destino por un plazo de al menos 15 años al arrendamiento o a la cesión en uso deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.</p> <p>Las viviendas de las promociones de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación de edificios que se acojan a las ayudas de este programa deberán tener una certificación energética mínima B, tanto en emisiones de CO2 como en consumo de energía primaria no renovable.</p> <p>Las viviendas financiadas solo podrán ser arrendadas o cedidas en uso a personas con ingresos iguales o inferiores a 5 veces el IPREM. Aunque esta limitación podrá ser modificada por acuerdo entre el Ministerio y la CCAA.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los promotores de las viviendas, incluso procedentes de rehabilitación de edificios, podrán obtener hasta un máximo de 450 euros por metro cuadrado de superficie útil. No se podrá superar el 50% de la inversión de la actuación, con un límite máximo de 47.250 euros por vivienda.</li> <li>2. La subvención es compatible con cualquier otra subvención concedida por otras administraciones con el mismo objeto. No será compatible con el resto de los programas del real decreto.</li> <li>3. Para determinar la ayuda se tendrán en cuenta todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate incluidos impuestos, tasas y tributos. Se incluye el coste del suelo, la edificación, los gastos generales de los informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquiera otro necesario, siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados.</li> </ol> <p>En el caso de rehabilitación no se admitirá el coste del suelo.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El precio del alquiler o cesión será proporcional a su superficie útil. El primer año no podrá superar 7,5 €/mes/m2 de superficie útil de la vivienda, más en su caso, un 60% de dicha cuantía por m2 de superficie útil de plaza de garaje, trastero o cualquier otra superficie anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes.</li> <li>2. El umbral de precio deberá figurar en la resolución de la concesión de la ayuda y será actualizado anualmente conforme al IPC.</li> <li>3. El umbral del precio se aplicará en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento o de cesión. En dicho contrato se concretará la actualización de dicho precio.</li> <li>4. El arrendador podrá percibir, además del precio inicial o revisado que se acuerde, el coste real de los servicios de que disfrute el inquilino y se satisfagan por el arrendador.</li> <li>5. El cedente podrá percibir, además del precio inicial o revisado, el coste real de los servicios de que disfrute el cesionario y se satisfagan por el cedente, así como los gastos de comunidad e impuestos, tasas o tributos satisfechos por el cedente.</li> </ol>	<p>Las obras deberán realizarse en el plazo máximo de 30 meses desde la concesión de la ayuda, que se podrá extender a 36 meses cuando se trate de promociones de más de 50 viviendas.</p> <p>En actuaciones de rehabilitación, los plazos serán de 24 y 30 meses respectivamente.</p> <p>Si se dieran demoras por causas ajenas al promotor, podría extenderse el plazo 6 meses más.</p>