

## Requisitos acceso vivienda protegida (VPPB) – Nidus N99

Los requisitos de acceso que se detallan a continuación deben cumplirse en el momento de la firma del contrato de compraventa de la vivienda.

Las viviendas calificadas para venta, uso propio o arrendamiento al amparo del Decreto 74/2009, de 30 de julio, podrán adjudicarse a las personas físicas que cumplan los siguientes requisitos:

1. Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente.
2. Ser español o residente en España.
3. Tener unos ingresos familiares que no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) para las viviendas de precio básico (VPPB) y de 7,5 el IPREM para las viviendas de precio limitado (VPPL).
4. Ostentar la condición de discapacitado, si se pretende acceder a una vivienda reservada a dicho colectivo.
5. 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:
  - Que 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.

Requisito de ingresos máximos de la unidad familiar\* (VPPB):

- Miembros de la unidad familiar 1 ó 2: 57.750,00€
- Miembros de la unidad familiar 3: 59.536,08€
- Miembros de la unidad familiar 4: 62.096,77€
- Miembros de la unidad familiar 5: 65.625,00€
- Miembros de la unidad familiar 6 ó más: 66.000,00€

\*La cantidad en euros resultante de las casillas “Base Imponible General” y “Base Imponible del ahorro” de la Declaración de la Renta de la Unidad Familiar o, en su caso, suma de las declaraciones individuales de las personas que forman la Unidad Familiar. Si alguna de estas casillas está vacía debe constar como cero euros.

Los contratos firmados desde el 1 de julio de 2025 hasta el 30 de junio de 2026, los ingresos que han de tomarse como referencia son los relativos a la Declaración del IRPF correspondiente al año 2024. Para contratos a partir del 1 de julio de 2026, se tomará como referencia la Declaración de 2025.