

Qué es la Nueva Vivienda Libre de Precio Limitado / VLL?

Art. 10 Ley Foral 6/2009, de 5 de junio, de medidas urgentes en materia de urbanismo y vivienda.

Tienen la consideración de viviendas libres de precio limitado aquellas viviendas nuevas que cumplen las siguientes condiciones:

El precio máximo fijado por el gobierno de Navarra:

A) Su precio máximo en primera transmisión por metro cuadrado útil de vivienda y garaje no excede de:

-**1.980 euros** en el caso de viviendas sitas en localidades de Navarra.

El precio máximo del metro cuadrado útil destinado a otros anejos no superará el 40 por 100 del precio máximo del metro cuadrado útil destinado a vivienda y garaje.

B) Únicamente pueden ser transmitidas por quienes reúnan la condición de promotor de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley Foral 8/2004, de 24 de junio, de protección pública a la vivienda en Navarra.

C) Se ha de tratar de la primera transmisión de la vivienda nueva del promotor a persona física.

Beneficios para los adquirentes:

Los porcentajes de deducción establecidos en el Impuesto sobre la renta de las Personas Físicas para la adquisición de vivienda habitual se incrementarán en cinco puntos porcentuales y pasarán a ser, respectivamente, el 20 por 100, el 23 por 100 y el 35 por 100.

Dicho incremento de cinco puntos porcentuales solamente podrá aplicarse en el primer período impositivo en el que tenga lugar el pago de cantidades por el adquirente de la vivienda y en los nueve períodos impositivos inmediatos siguientes.

Los compradores de las viviendas libres de precio limitado podrán solicitar préstamos cualificados en las condiciones previstas para los adjudicatarios de viviendas protegidas.

Temporalidad:

Solo podrán tener la consideración de viviendas libres de precio limitado aquellas cuyos contratos de compra se diligencien administrativamente hasta el **31 de diciembre de 2011**.

Otras cuestiones:

1.- ¿Debe cumplir el comprador alguna condición? **El comprador no debe cumplir condición de ningún tipo, exceptuando la obligación de ser una persona física.**

2.- ¿Puede un comprador adquirir más de una vivienda libre de precio limitado? **Sí.**

3.- ¿Se puede adquirir una vivienda libre de precio limitado aun siendo propietario de otra(s) vivienda(s)? **Sí.**

4.- ¿Es necesario vender todas las viviendas de una promoción como libres de precio limitado? **No, dentro de una misma promoción pueden coexistir viviendas libres y libres de precio limitado.**

5.- ¿Cambiará el precio máximo fijado? **La Ley establece que los precios máximos se revisarán anualmente en la Ley Foral de Presupuestos Generales de Navarra para los ejercicios 2010 y 2011 en atención a las condiciones de mercado.**