



INFORMACIÓN DE COMPRA-VENTA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN SEGUNDAS Y POSTERIORES TRANSMISIONES

1. INGRESOS MÁXIMOS DE LA UNIDAD FAMILIAR PARA PODER ADQUIRIR UNA VIVIENDA PROTEGIDA

MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR	PARTICIPANTES INGRESOS	COEFICIENTE AUTONÓMICO	IPREM 2025	6,5 IPREM*
1	1	0,90	8.400,00	60.666,67
2	1	0,85	8.400,00	64.235,29
2	2	0,80	8.400,00	68.250,00
3	1	0,75	8.400,00	72.800,00
3 o más	2	0,70	8.400,00	78.000,00
Colectivos preferentes*	--	0,70	8.400,00	78.000,00

* El resultado de la suma de los importes que figuren en las casillas 435 y 460 del modelo 100 (IRPF 2025) no podrá ser superior a los importes arriba indicados, en cada caso.

2. PRECIO MÁXIMO DE COMPRA-VENTA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS CON PRECIOS MÁXIMOS NO VINCULADOS CON LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA (Acuerdo del Consejo de Gobierno de 21 de febrero de 2025, BOIB núm. 24, de 22 de febrero de 2025)

ÁMBITO TERRITORIAL	PRECIOS POR M2 ÚTIL					
	RÉGIMEN ESPECIAL		RÉGIMEN GENERAL		RÉGIMEN CONCERTADO	
	Vivienda	Garaje y/o trastero	Vivienda	Garaje y/o trastero	Vivienda	Garaje y/o trastero
A	1.918,11 €	1.150,87 €	2.045,99 €	1.227,59 €	3.164,89 €	1.898,93 €
B	1.558,47 €	935,08 €	1.662,37 €	997,42 €	2.301,74 €	1.381,04 €
C	1.378,65 €	827,19 €	1.470,55 €	882,33 €	1.870,16 €	1.122,10 €

GRUP A: Alaior, Alcúdia, Andratx, Artà, Banyalbufar, Búger, Bunyola, Calvià, Campos, Capdepera, Ciutadella, Deià, Eivissa, Es Castell, Es Migjorn, Escorca, Esporles, Estellencs, Formentera, Fornalutx, Inca, Llubí, Lluçmajor, Manacor, Maó, Marratxí, Montuïri, Palma, Pollença, Puigpunyent, Sa Pobla, Santa Eugènia, Santa Eulàlia, Santa Margalida, Sant Antoni, Santanyí, Sant Josep, Sant Llorenç, Sant Lluís, Selva, Ses Salines, Sóller, Son Servera, Valldemossa.

GRUP B: Alaró, Algaida, Binissalem, Campanet, Consell, Costitx, Es Mercadal, Felanitx, Ferreries, Lloret, Lloseta, Mancor, Maria de la Salut, Muro, Porreres, Santa Maria, San Joan de Labritja, Sencelles, Sineu.

GRUP C: Ariany, Petra, Sant Joan, Vilafranca.



INFORMACIÓN DE COMPRA-VENTA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN SEGUNDAS Y POSTERIORES TRANSMISIONES

3. PRECIOS MÁXIMOS DE COMPRA-VENTA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS CON PRECIOS MÁXIMOS VINCULADOS CON LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA* (Acuerdo del Consejo de Gobierno de 21 de febrero de 2025, BOIB núm. 24, de 22 de febrero de 2025)

ÁMBITO TERRITORIAL	PRECIOS POR M2							
	Etiqueta energética A		Etiqueta energética B		Etiqueta energética C-D		Etiqueta energética E	
	Vivienda	Garaje y/o trastero	Vivienda	Garaje y/o trastero	Vivienda	Garaje y/o trastero	Vivienda	Garaje y/o trastero
A	2.836,41 €	1.701,85 €	2.736,34 €	1.641,80 €	2.516,57 €	1.509,94 €	2.316,58 €	1.389,95 €
B	2.364,56 €	1.418,74 €	2.264,49 €	1.358,69 €	2.044,72 €	1.226,83 €	1.844,73 €	1.106,84 €
C	2.128,64 €	1.277,18 €	2.028,56 €	1.217,14 €	1.808,79 €	1.085,27 €	1.608,81 €	965,29 €

* La aplicación de los precios máximos de venta y alquiler, actualizados por el presente acuerdo, se llevará a cabo de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Los precios máximos actualizados para la venta y el alquiler se aplicarán a las viviendas de precio tasado de nueva construcción así como a las viviendas protegidas calificadas provisionalmente a partir de la fecha en que se publique el presente Acuerdo.

b) Las viviendas y los edificios protegidos con calificación definitiva, en cualquiera de sus regímenes, así como las viviendas de precio tasado ya finalizadas, no se verán afectados por esta actualización de precios, manteniéndose vigentes los precios máximos para segundas transmisiones anteriores al presente Acuerdo.

c) Para aquellas viviendas de precio tasado finalizadas y para las viviendas protegidas con calificación definitiva en régimen general que hayan realizado obras de mejora y consigan mejorar su eficiencia energética, acreditándose dicha mejora con la consecución de la etiqueta C-D o superior en el certificado energético posterior a la realización de las obras, les serán de aplicación los precios máximos actualizados por el presente Acuerdo.

d) Las viviendas de precio tasado sin adjudicar y las viviendas protegidas con calificación provisional anterior a la publicación del presente Acuerdo podrán acogerse a los precios máximos actualizados siempre que no se hayan formalizado contratos con los futuros compradores o arrendatarios.



INFORMACIÓN DE COMPRA-VENTA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN SEGUNDAS Y POSTERIORES TRANSMISIONES

4. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR EN SEGONES I POSTERIORIS TRANSMISSIONS.

El adquirente tiene que presentar una declaración responsable del cumplimiento de los requisitos establecidos para la adquisición de viviendas protegidas en el plazo de treinta días desde la formalización (artículo 65.1.bis Ley 5/2018, de la vivienda de las Illes Balears). Trámite telemático: <https://www.caib.es/seucaib/es/tramites/tramite/1536866/>

Nota: Las *segundas y posteriores transmisiones* entre vivos de las viviendas protegidas y sus anejos, durante el plazo legal de protección, están sujetas al derecho de **tanteo y retracto** legal en favor de la conserjería competente en materia de vivienda, o ente del sector público designado (IBAVI). Estas transmisiones están sujetas al deber de notificación de la decisión de transmitir según dispone el artículo 75 quarter de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de vivienda de les Illes Balears.

Asimismo, de acuerdo con el **artículo 87 ag) de la Ley, se considera infracción grave el hecho de transmitir, alquilar o ceder el uso de una vivienda protegida a personas que no cumplan los requisitos**, y según el artículo 90 b) se prevé una **sanción para el infractor de entre 3.001 y 30.000 euros**.

* Colectivos preferentes:

- Jóvenes, menores de 35 años.
- Personas mayores de 65 años.
- Víctimas de la violencia de género.
- Afectados por situaciones catastróficas.
- Familias numerosas.
- Familias monoparentales con hijos.
- Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, y las familias que las tengan a su cargo.
- Personas separadas o divorciadas, al corriente del pago de pensiones alimentarias y compensatorias, en su caso.
- Personas sin casa o procedentes de operaciones de erradicación del barraquismo.
- *Cualquier otro colectivo preferente que pueda establecer la normativa estatal o autonómica en cada momento.*