



Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat

Direcció General d'Habitatge
i Arquitectura

INFORMACIÓN DE ALQUILER DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

1. INGRESOS MÁXIMOS DE LA UNIDAD FAMILIAR PARA PODER ALQUILAR 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 figuran 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 ALQUILER DE VIVIENDAS PROTEGIDAS CON PRECIOS MÁXIMOS NO VINCULADOS CON LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Boib número 24, de 21 de febrero de 2026

ÁMBITO TERRITORIAL	PRECIOS DE ARRENDAMIENTO MENSUAL POR M2					
	RÉGIMEN ESPECIAL		RÉGIMEN GENERAL		RÉGIMEN CONCERTADO	
	Vivienda	Garaje y/o trastero	Vivienda	Garaje y/o trastero	Vivienda	Garaje y/o trastero
A	8,22 €	4,93 €	8,78 €	5,27 €	13,57 €	8,14 €
B	6,68 €	4,01 €	7,13 €	4,28 €	9,87 €	5,92 €
C	5,92 €	3,55 €	6,31 €	3,79 €	8,02 €	4,81 €

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

GRUPO 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.

GRUPO C: Ariany, Petra, Santa Eugènia, Sant Joan, Vilafranca.



Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat

Direcció General d'Habitatge
i Arquitectura

INFORMACIÓN DE ALQUILER DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

3. PRECIOS MÁXIMOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS CON PRECIOS MÁXIMOS VINCULADOS CON LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

(a partir del Acuerdo del Govern de actualización de precios. BOIB núm. 24, de 21 de febrero de 2026)

ÁMBITO TERRITORIAL	PRECIOS DE ARRENDAMIENTO MENSUAL 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	10,95 €	6,57 €	10,56 €	6,34 €	9,71 €	5,83 €	8,93 €	5,36 €
B	9,13 €	5,48 €	8,74 €	5,24 €	7,89 €	4,73 €	7,12 €	4,27 €
C	8,21 €	4,93 €	7,83 €	4,70 €	6,98 €	4,19 €	6,22 €	3,73 €

* La aplicación de los precios máximos de venta y alquiler, actualizados por este 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 este Acuerdo.

b) Los edificios y viviendas protegidas con calificación definitiva, en cualquiera de sus regímenes, así como las viviendas de precio tasado ya finalizados, no se verán afectados por esta actualización de precios, manteniéndose vigentes los precios para segundas transmisiones anterior a este Acuerdo.

c) Para aquellos 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 la 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 este Acuerdo.

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



Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat

Direcció General d'Habitatge
i Arquitectura

INFORMACIÓN DE ALQUILER DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

4. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA EL VISADO DE CONTRATOS DE ALQUILER

El plazo de presentación de los contratos para visar es de 30 días a contar desde su formalización.

Documentación a aportar para el visado del contrato:

1. Tres contratos originales, formalizados por un plazo mínimo de 5 años y deben recoger obligatoriamente la siguiente información:

- El *número de expediente* de protección oficial y el *Real Decreto* al que se ampara.
- Los *metros útiles* de la vivienda, y en su caso, garaje vinculado y trastero vinculado.
- El *precio de arrendamiento mensual* de la vivienda, garaje y/o trastero vinculados. Por separado.
- *Cláusulas obligatorias* del contrato, de normativa de Vivienda Protegida:
 - La vivienda objeto de arrendamiento queda sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de viviendas de protección oficial del Real Decreto-Ley 31/1978 y demás disposiciones que lo desplieguen, y por tanto, que las condiciones de uso serán las señaladas en la calificación definitiva y el precio de alquiler no excederá de los límites establecidos.
 - El arrendador se obliga a entregar las llaves de la vivienda en un plazo máximo de tres meses desde la formalización del contrato.
 - El arrendatario se obliga a ocupar la vivienda en un plazo máximo de tres meses a partir de la entrega de llaves.
 - El arrendador se obliga a poner a disposición del arrendatario un ejemplar del contrato visado.
 - El subarrendamiento total o parcial de la vivienda dará lugar a la resolución del contrato.

2. Taxa de visado (4,00 €) <https://www.atib.es/TA/Modelos/Modelo.aspx?m=046&idConcepto=9366>

3. Fotocopia del **DNI** del/os arrendatario/s.

4. Fotocopia de la última **declaración de renta** del/os arrendatario/s o certificado de ingresos de la Agencia Tributaria (*no se tiene que aportar cuando el precio de la HPO ya sea libre*).

5. Fotocopia del justificante de la **inscripción en el registro de demandantes** de viviendas protegidas o en su defecto, solicitud de inscripción (**IBAVI**).

6. Fotocopia del resguardo del ingreso de la fianza mediante CAFBAL (*Colegio Administradores de Fincas de Illes Balears*). Se paga a través del modelo 046, telemáticamente o presencialmente a *C/ Vinyasa 27 Palma*.

7. Certificado del Registro de la Propiedad en que se acredite que no tiene ningún inmueble de su propiedad en todo el territorio nacional o, en caso contrario, certificado acreditativo de su valor en el ITP (Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales).



Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat

Direcció General d'Habitatge
i Arquitectura

INFORMACIÓN DE ALQUILER DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

7. Acreditación de la residencia del/os arrendatario/s en el territorio de las Islas Baleares por un plazo mínimo de 5 años, inmediatamente anterior al alquiler de la vivienda.

El hecho de no presentar los contratos de transmisión, arrendamiento o cesión de uso de viviendas protegidas a fin de obtener el visado será constitutivo de infracción leve según el artículo 86.b de la Ley 5/2013, de la vivienda de las Illes Balears.

Asimismo, de acuerdo con el **artículo 87.h de la ley, se considera infracción grave transmitir, alquilar o ceder el uso de una vivienda protegida a personas que no cumplen los requisitos**, y según el artículo 90.1.b) se **sancionará al infractor con una multa 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 familias que les tengan a su cargo.
- Personas separadas o divorciadas, al corriente del pago de pensiones alimenticias 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.