

DETERMINACIÓN DE LOS INGRESOS
DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA PARA EL EJERCICIO 2026

1. REQUISITOS ECONÓMICOS DE LA PERSONA O UNIDAD DE CONVIVENCIA SOLICITANTE.

Según lo establecido en el artículo 3 de la *NORMATIVA DEL REGISTRO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS PROMOVIDAS Y GESTIONADAS POR LA SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA (AUMSA)*, la persona o unidad de convivencia, deberá contar con ingresos anuales ponderados (provenientes de rentas del trabajo, pensión de jubilación, viudedad, o incapacidad), que no sean inferiores a 1 vez el IPREM (14 pagas) y no sean superiores a 4,5 veces el IPREM (14 pagas), índice actualizado anualmente, según el tipo de vivienda y el régimen al que ha estado sometida su construcción.

2. IPREM

El IPREM es el **Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples**, se publica anualmente a través de la Ley de Presupuestos, de forma que utilizará como referencia el IPREM en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados, para determinar si los ingresos de la persona o unidad de convivencia solicitante superan un determinado número de veces el IPREM, (art. 2 del R.D. Ley 3/2004, de 25 de junio).

PERIODO	CUANTÍA (14 PAGAS)
2026	8.400,00

3. CÁLCULO DE LOS INGRESOS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA

La cuantía de los ingresos de la unidad familiar o de convivencia, se determinará por la suma de la base imponible general y del ahorro del Impuesto sobre la renta de las personas físicas correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de las personas de la unidad de convivencia a la que se destina la vivienda, relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud.

La cuantía resultante se convertirá en número de veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM), referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos.

Los límites máximos de ingresos establecidos para el acceso a las viviendas de protección pública se incrementará de forma acumulada atendiendo a la situación específica de cada unidad de convivencia, de la manera siguiente:

- a) En 0,5 veces el IPREM por cada persona integrante de la unidad familiar o de convivencia que tenga declarada discapacidad igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente, en grado de absoluta o gran invalidez, para realizar una actividad laboral.

b) En 0,2 veces el IPREM por cada persona menor de edad a cargo en la unidad familiar o de convivencia, siempre que se trate de un descendiente en primer grado o de una persona en acogimiento familiar.

c) En 0,2 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años integrante de la unidad familiar o de convivencia.

d) En 0,5 veces el IPREM por cada persona mayor de 18 años y de hasta 35 años inclusive, integrante de la unidad familiar o de convivencia.

4. CALCULO DE LOS INGRESOS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA PARA EL ACCESO A VIVIENDAS QUE HAYAN SIDO CONSTRUIDAS POR AUMSA CON AYUDAS DE ACUERDO CON EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021.

Las viviendas que han sido beneficiarias de las ayudas del Programa de Fomento del Parque de vivienda en alquiler del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, conforme a lo establecido en la Orden 7/2021, de 18 de junio, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por lo que las personas arrendatarias han de cumplir los requisitos expuestos en la Base Quinta de la citada Orden:

1. Las viviendas financiadas incluidas en la modalidad A solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen 3 veces el IPREM. Este umbral será de cuatro veces el IPREM si se trata de una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad y de cinco veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:

i) Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100

ii) Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

2. Las viviendas financiadas incluidas en la modalidad A+ solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen 2 veces el IPREM.

3. Las viviendas financiadas incluidas en la modalidad B solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen 4,5 veces el IPREM. Este umbral será de cinco veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:

i) Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.

ii) Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

4. Será requisito de las personas arrendatarias o cesionarias, o alguno de los que fueran a tener su residencia habitual y permanente en la vivienda, que no sean propietarios o usufructuarios de otra vivienda en España. A estos efectos no se considerará que se es propietario o usufructuario de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuarán de este requisito quienes 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 del titular o algún miembro de la unidad de convivencia.

5. No podrá ser arrendataria o cesionaria ni tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada o cedida al uso, ninguna persona que tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador o promotor de la vivienda, o sea socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como parte arrendadora arrendador o promotora.

6. Para la comprobación del cumplimiento de los requisitos de ingresos de las personas arrendatarias y cesionarias será obligatorio el visado de los contratos de arrendamiento en el correspondiente Servicio Territorial donde se sitúa la vivienda, así como comunicar al mismo departamento las modificaciones de los mismos. A estos efectos, la parte arrendadora/cedente deberá presentar los contratos en triplicado ejemplar, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su fecha de suscripción o modificación. Estos contratos deberán contener las cláusulas relativas a las obligaciones que resulten de la concesión de estas ayudas, además de las derivadas de la sujeción a la Ley de Arrendamientos Urbanos.

En València a la fecha de la firma electrónica.

Fdo. Ignacio Calabuig Calvo
Gerente