

**DETERMINACIÓN DE LOS INGRESOS FAMILIARES CORREGIDOS A EFECTOS DEL DERECHO A LA OBTENCIÓN DE AYUDAS Y BENEFICIOS EN LAS ACTUACIONES PROTEGIDAS DE VIVIENDA. (Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012)**

**Normativa**

(A) Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por Orden de 7 de julio de 2009.

(B) Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre (BOE nº 309 de 24 de diciembre).

(C) Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Los ingresos de la unidad familiar constituyen el factor principal que determina el derecho a la obtención de los beneficios previstos en las diversas actuaciones protegidas de vivienda contempladas Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012. La determinación de estos ingresos se realizará en la forma establecida por la normativa autonómica y estatal (art. 4 de R.D. 2066/2008 y art 11 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012).

Se considera unidad familiar la definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. A estos efectos, las referencias a las unidades familiares se hacen extensivas a las personas que no estén integradas en una unidad familiar, ya sea un único destinatario o más que tengan intención de convivir, así como las parejas de hecho reconocidas legalmente.

Los ingresos de la unidad familiar se determinarán en función de un indicador del nivel de renta (IPREM), convirtiéndolos en un número de veces el IPREM y corregidos por la aplicación de coeficientes ponderadores, atendiendo a los siguientes criterios:

- a) El número de miembros de la unidad familiar.
- b) Que los ingresos sean percibidos por más de uno de los miembros.
- c) Estar incluido alguno de sus miembros en alguno de los grupos de especial protección: jóvenes, mayores de 65 años, personas con discapacidad, víctimas del terrorismo, víctimas de violencia de género, familias monoparentales con hijos a su cargo, personas procedentes de rupturas de unidades familiares al corriente de pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso, familias numerosas, unidades familiares con personas en situación de dependencia, emigrantes retornados, personas afectadas por situaciones catastróficas y familias en situación o riesgo de exclusión social.
- d) Que la vivienda se sitúe en un municipio de precio máximo superior.

El número de veces el IPREM de los Ingresos Familiares, al que llamamos IF, se obtiene de la siguiente forma:

$$IF = \frac{BI}{IPREM} \times F_1 \times F_2 \times F_3 \times F_4$$

**BI** es la Base Imponible de los ingresos familiares. Su cuantía se determina como la suma, para cada uno de los miembros de la unidad familiar, de la base imponible general y del ahorro del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del periodo impositivo inmediatamente anterior a la solicitud, con plazo de presentación vencido. Este cálculo se debe realizar se esté o no obligado a presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. La Base Imponible se determinará del siguiente modo, teniendo en cuenta los datos consignados en la declaración del IRPF: casilla nº 455 + casilla nº 465.



**IPREM** es el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (art. 2 del R.D-Ley 3/2004, de 25 de junio). Su valor se determina anualmente y debe tomarse el que corresponde al año de los ingresos. La cuantía publicada en cada año es la indicada en la siguiente tabla:

Periodo	Indicador	Cuantía
Año 2007	IPREM	6.988,80 €
Año 2008	IPREM	7.236,60 €
Año 2009	IPREM	7381,33 €
Año 2010	IPREM	7.455,14 €

**F1** Es un el coeficiente corrector establecido en función del número de miembros de la unidad familiar.

N <sup>a</sup> miembros de la unidad familiar	Coeficiente
1	1,00
2	0,90
3 ó 4	0,85
5 o más	0,80

**F2** Es el factor corrector que corresponde a las familias cuyos ingresos sean percibidos por más de un miembro de la unidad familiar, siempre que la aportación mayor no supere el 70 por 100 del total. Su valor es 0,90.

**F3** Es el factor corrector por estar incluido alguno de sus miembros en alguno de los grupos de especial protección. Su valor es 0,90 y puede acumularse por la pertenencia a más de un grupo, pero no por el número de miembros que pertenezcan al mismo grupo.

**F4** Es el coeficiente corrector establecido para los municipios de precio máximo superior. Se obtiene dividiendo 1 entre el coeficiente de incremento de precio correspondiente a ese municipio:

- En el caso general de municipio de precio máximo superior tipo C (incremento 15%):  $1/1,15=0,8696$
- En el caso del programa Adquisición de Vivienda Usada en municipio de precio máximo superior tipo C (incremento 30%):  $1/1,30=0,7692$

El valor del coeficiente final (**F1 x F2 x F3x F4**) no puede ser inferior a 0,70. En el caso de de eso ocurra, se aplicará como coeficiente final el valor 0,70.

**Ejemplo 1:** Considérese una unidad familiar compuesta por cuatro miembros. Los ingresos los percibe uno sólo de los miembros, que es joven menor de 35 años, con una base imponible referida al año 2008 de 24.000,00 €. Adquieren una vivienda protegida ubicada en el municipio de Barbate (que es municipio de ámbito primero). Debemos aplicar los coeficientes F1 y F3:

$$IF = \frac{24.000,00}{7.236,60} \times 0,85 \times 0,90 = 2,54 \text{ veces el IPREM}$$

**Ejemplo 2:** El mismo ejemplo anterior, pero uno de los miembros de la unidad familiar tiene una discapacidad. Debemos aplicar los coeficientes F1 y F3, este último dos veces por estar incluidos en dos grupos diferentes de los considerados de especial protección (jóvenes y personas con discapacidad). Como el coeficiente final ( $0,85 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,90 = 0,69$ ) es menor de 0,70, debemos aplicar este último valor:

$$IF = \frac{24.000,00}{7.236,60} \times 0,70 = 2,32 \text{ veces el IPREM}$$

**Ejemplo 3:** Una unidad familiar compuesta por dos miembros. Los ingresos son percibidos por uno de ellos, con una base imponible referida a 2008 de 20.000 €. Adquieren una vivienda protegida ubicada en el municipio de Málaga, declarado de precio máximo superior. Debemos aplicar los coeficientes F1 y F4:

$$IF = \frac{20.000,00}{7.236,60} \times 0,90 \times 0,8696 = 2,16 \text{ veces el IPREM}$$

**Ejemplo 4:** Una unidad familiar compuesta por tres miembros, familia monoparental (la madre y dos hijos). Los ingresos son percibidos por la madre, que es menor de 35 años, con una base imponible referida a 2008 de 20.000 €. Adquieren una vivienda protegida ubicada en el municipio de Málaga, declarado de precio máximo superior. Debemos aplicar los coeficientes F1, F3 (se aplica dos veces por ser joven y familia monoparental) y F4.

Como el coeficiente final ( $0,85 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,8696 = 0,60$ ) es menor de 0,70, debemos aplicar este último valor:

$$IF = \frac{20.000,00}{7.236,60} \times 0,70 = 1,93 \text{ veces el IPREM}$$

