

de 1 de julio, excepto las de promoción pública, será el siguiente:

a) Las Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial tendrán un precio máximo de venta que se calculará aplicando el coeficiente de 1,2 al Precio Básico Nacional fijado por el Ministerio de Vivienda.

b) Las Viviendas Protegidas de Régimen General tendrán un precio máximo de venta que se calculará aplicando el coeficiente de 1,5 al Precio Básico Nacional fijado por el Ministerio de Vivienda.

c) Las Viviendas Protegidas de Precio Concertado tendrán un precio máximo de venta que se calculará aplicando el coeficiente de 1,8 al Precio Básico Nacional fijado por el Ministerio de Vivienda.

2.- El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas usadas reguladas en el artículo 27 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, será el resultado de multiplicar el coeficiente 1,6 por el Precio Básico Nacional fijado por el Ministerio de Vivienda. Si la vivienda está acogida a algún régimen de protección oficial, el precio máximo de venta será el que corresponda según las normas que le sean de aplicación, siempre que su precio de venta no exceda del máximo establecido en este número.

ARTÍCULO 2.- Precios de Referencia para Viviendas en Arrendamiento.

1.- El precio máximo legal de referencia de las viviendas protegidas para arrendar de renta básica, descritas en la letra a), apartado 1 del artículo 32 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, se calculará aplicando el coeficiente de 1,6 al Precio Básico Nacional fijado por el Ministerio de Vivienda.

2.- El precio máximo legal de referencia de las viviendas protegidas para arrendar de renta concertada, descritas en la letra b), apartado 1 del artículo 32 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, se calculará aplicando el coeficiente de 1,8 al Precio Básico Nacional fijado por el Ministerio de Vivienda.

ARTÍCULO 3.- Precios Máximos de Venta en segunda y sucesivas transmisiones.

1.- El precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, en segundas y posteriores transmisiones, de una vivienda de nueva construcción de las mencionadas en el artículo 1.1.a) y 1.1.b) de este Decreto, será el mayor que resulte de la aplicación del siguiente sistema:

a.1) El que sea aplicable a las viviendas del mismo tipo y régimen en el año en que se celebre la transmisión.

a.2) El que resulte una vez aplicada la variación porcentual del índice de Precios de Consumo, índice General, registrada desde la fecha de la primera transmisión hasta la de la segunda o ulterior transmisión de que se trate, multiplicada por los siguientes índices:

Años transmisión	N.º veces precio inicial
Hasta el 10º	1
Del 10º al 15º	1,25
Del 15º al 20º	1,50
Del 20º al 25º	1,75
Del 25º al 30º	2,00

2.- El precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, en segundas y posteriores transmisiones, de las viviendas protegidas de precio concertado, será el señalado en el número 1 anterior, aunque solamente durante un período de 15 años contados desde su calificación. Estas viviendas estarán sometidas al régimen jurídico de las viviendas protegidas durante 15 años desde su calificación, transcurridos los cuales se descalificarán automáticamente.

3.- El precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, en segundas y posteriores transmisiones, de las viviendas usadas y de las reguladas en el artículo 27 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, se regirá por el sistema descrito en el número anterior, aunque solamente durante un período de 15 años contados desde su adquisición.

4.- La aplicación de los métodos indicados en el número 1 de este artículo tendrá como límite 2 veces el precio de venta inicial de la vivienda, una vez actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del índice de Precios de Consumo, índice General, registrada desde la fecha de la primera transmisión hasta la de la segunda o ulterior transmisión de que se trate.

ARTÍCULO 4.- Precios Máximos de Venta de las viviendas protegidas para arrendar.

1.- El precio máximo de venta de las viviendas protegidas para arrendar, definidas en el capítulo IV del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, vendrá determinado por el precio máximo legal de referencia establecido en el artículo 32 del Real Decreto citado, correspondiente al momento de su calificación provisional, una vez actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del índice de Precios de Consumo, Índice General, registrada desde la fecha de la calificación provisional hasta