

ción, calificadas al amparo del Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, de sus normas de desarrollo, y de las protegidas calificadas al amparo del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, excepto las de promoción pública, será el siguiente:

a) Viviendas de Protegidas de Régimen Especial: 1,3 veces el Módulo Básico Estatal (en adelante, MBE) fijado por el Ministerio de Vivienda.

b) Viviendas Protegidas de Régimen General: 1,6 veces el MBE fijado por el Ministerio de Vivienda.

c) Viviendas Protegidas de Precio Concertado: 1,8 veces el MBE fijado por el Ministerio de Vivienda.

2.- El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas libres usadas que se acojan a las ayudas contempladas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, será el mismo que el de las Viviendas Protegidas de Precio Concertado. 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.

Si las Viviendas Libres Usadas tuvieran un garaje o un trastero, estén o no vinculados a la vivienda, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de los mismos no podrá exceder el 60 por ciento del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda.

3.- Los precios máximos de venta y de referencia para alquiler establecidos en los puntos 1 y 2 anteriores se modificarán en el caso de la inclusión de Melilla en un Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior, en los siguientes porcentajes:

a) Viviendas Protegidas de Régimen General, el porcentaje multiplicador del Módulo Básico será de 1,76.

b) Viviendas Protegidas de Precio Concertado y las viviendas libres usadas de menos de 3 años de antigüedad desde el Certificado Final de Obra, el porcentaje multiplicador del Módulo Básico será de 2,25.

c) Viviendas libres usadas con más de 3 años de antigüedad desde el Certificado final de Obra, el porcentaje multiplicador del Módulo Básico será de 2,07.

4.- El precio máximo de las viviendas acogidas al presente Decreto permanecerá invariable durante un

año desde la calificación definitiva. Si transcurrido dicho plazo las viviendas no hubieran sido vendidas ni arrendadas, el precio máximo podrá actualizarse aplicando el vigente en el momento del contrato de venta o arrendamiento.

ARTÍCULO 4.- Precios Máximos de Venta en segunda y sucesivas transmisiones.- (Desarrolla artículos 34 y 6.2 del RD 2066/2008).-

1.- El precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, en segundas y ulteriores transmisiones, de una vivienda de nueva construcción de las mencionadas en el artículo 2.1.a), 2.1.b) y 2.1.c) de este Decreto, será el que corresponda, en el momento de la venta, a una vivienda protegida calificada provisionalmente, del mismo régimen y en la misma ubicación, de conformidad con la normativa de la Ciudad. El precio máximo referido se aplicará a las viviendas que se encuentren en adecuadas condiciones de habitabilidad y conservación. Dicho precio máximo de venta será de aplicación mientras esté vigente el régimen legal de protección.

2.- El precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, en segundas y ulteriores transmisiones, de las viviendas libres usadas financiadas al amparo del Real Decreto 2066/2008, será el que corresponda, en el momento de la venta, a una vivienda libre usada en la misma ubicación, aunque solamente durante un período de 20 años contados desde su adquisición.

ARTÍCULO 5.- Precios Máximos de Venta de las viviendas protegidas para arrendar.- (Desarrolla el artículo 25 y 26 del RD. 2066/2008).-

1.- Las Viviendas protegidas para arrendamiento a Diez años, una vez transcurrido dicho plazo, y mientras continúen siendo protegidas, podrán venderse a un precio de hasta 1,5 veces el precio máximo de referencia establecido en la calificación provisional de la misma.

2.- Las Viviendas protegidas para arrendamiento a 10 años cuyo contrato se haya celebrado con opción de compra, podrán ser adquiridas por el inquilino a un precio de hasta 1,7 veces el precio máximo de referencia establecido en la calificación provisional. Del precio de venta se deducirá, en conceptos de pagos parciales adelantados, al menos el 30 por ciento de la suma de los alquileres satisfechos por el inquilino.