

Título:

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2026-2030

Contenido:

Adjunto se remite el Real Decreto 326/2026, de 22 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030.

Este real decreto tiene por objeto regular el Plan Estatal de Vivienda (en adelante el Plan) en lo que se refiere a los instrumentos de financiación y ayudas a implementar por las administraciones autonómicas para favorecer el acceso a la vivienda.

En concreto se articulan tres líneas de ayudas:

1. Línea de financiación de ayudas para el fomento del incremento de la oferta de vivienda social y asequible.
2. Línea de financiación de ayudas para el fomento de la rehabilitación edificatoria, la accesibilidad y la renovación urbana y rural.
3. Línea de financiación de ayudas para subvencionar el pago del alquiler de la Vivienda.

El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y las comunidades autónomas suscribirán convenios para la ejecución del Plan y corresponde a los órganos competentes de las comunidades autónomas, la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas del Plan, así como la gestión del abono de las subvenciones.

En el ejercicio 2026 las transferencias de los fondos estatales no estarán condicionadas a que las comunidades autónomas cofinancien el Plan y en cada ejercicio, de 2027 a 2030, ambos incluidos, las transferencias de los fondos estatales estarán condicionadas a que las comunidades autónomas cofinancien el Plan junto con el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana de forma que, en conjunto, la financiación del Plan sea en un 60 % a cargo del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y en un 40 % a cargo de las comunidades autónomas.

En cada uno de los convenios que, para la ejecución del Plan, suscriban el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y la correspondiente comunidad autónoma se establecerá una distribución inicial de la financiación por líneas, ayudas y años.

Contenido:

El 40 % de la financiación total, estatal más autonómica, como mínimo, habrá de destinarse en cada anualidad a la línea de financiación para el incremento de la oferta de vivienda social y asequible. El 30 % habrá de destinarse en cada anualidad a la línea de financiación de ayudas para el fomento de la rehabilitación edificatoria, la accesibilidad y la renovación urbana y rural, así como a la referida ayuda al desarrollo y urbanización de suelo. El 30 % restante habrá de destinarse a la línea de ayudas para el pago del alquiler de la vivienda.

Línea 1: Financiación de ayudas para el fomento del incremento de la oferta de vivienda social y asequible

*1.1.- Ayuda a la **adquisición de viviendas** para incrementar el parque público o a la adquisición por las organizaciones sin ánimo de lucro o de lucro limitado especializadas en vivienda, que se vayan a destinar al alquiler o cesión en uso*

El objeto de esta ayuda es la **adquisición de viviendas** por las comunidades autónomas, administraciones locales y entidades públicas vinculadas o dependientes, así como por organizaciones sin ánimo de lucro o de lucro limitado especializadas en vivienda, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso asequible o social durante un plazo mínimo de **50 años** que deberá constar en **nota marginal** en el Registro de la Propiedad.

La adquisición por las comunidades autónomas, administraciones locales o entidades públicas vinculadas o dependientes, estará condicionada a que las viviendas tengan un régimen de **protección permanente**.

Podrán ser **beneficiarias** las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas en las que se garantice la permanencia y control de las administraciones públicas.

Asimismo podrán ser beneficiarias de la ayuda las fundaciones, todas las entidades de la economía social y sus asociaciones, las empresas calificadas de promotor social, entidades proveedoras sociales de vivienda, las sociedades cooperativas, y las asociaciones declaradas de utilidad pública, siempre que actúen sin ánimo de lucro.

Los adquirentes de viviendas destinadas al alquiler podrán obtener una **ayuda** igual o inferior al 70 % del precio o coste de adquisición incluidos cualquier otro gasto inherente a la adquisición. Este porcentaje podrá ser igual o inferior al 85 % si la adquisición se produce en zonas de mercado residencial tensionado.

En el caso de ser necesarias pequeñas **obras de adecuación** o accesibilidad podrán recibir una ayuda igual o inferior a 12.000 euros por vivienda con la que podrán sufragar hasta el 80 %. Las ayudas referidas en este artículo son compatibles con cualquiera otra subvención pública concedida para el mismo objeto.

Contenido:

El **precio del alquiler** de las viviendas será proporcional a su superficie útil. No podrá superar el importe de **8 euros** mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda y será actualizado anualmente conforme al «índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda».

Las viviendas financiadas con esta ayuda solo podrán ser destinadas a personas cuyos ingresos anuales, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, sean iguales o inferiores a 5 veces el IPREM o 5,5 veces el IPREM si se trata de personas con discapacidad o de 6 veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas o personas con discapacidad.

1.2.- Ayuda a la *promoción directa de viviendas*, sobre suelo público, para ser destinadas al alquiler social o asequible o a la venta para contribuir al reto demográfico

Esta ayuda tiene por objeto fomentar la **promoción de viviendas** sobre suelo público por las administraciones públicas o por las entidades públicas vinculadas o dependientes cuyo destino sea el alquiler o la cesión en uso asequible o social, incluido el supuesto de rehabilitación de un edificio previamente existente.

En municipios de 10.000 habitantes o menos, podrán destinarse a la venta cuando tengan un nivel de protección permanente.

Podrán obtener financiación, promociones de viviendas sobre suelo público, incluso si proceden de la reanudación de actuaciones paralizadas, o provenientes de la rehabilitación de un edificio público existente que se vayan a destinar al alquiler durante 50 años que deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

Podrán ser beneficiarias las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, entidades proveedoras sociales de vivienda, así como las empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles mixtas que cumplan con el objeto de la ejecución de obras o prestación de servicios de interés público o social.

Las beneficiarias podrán obtener una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, igual o inferior a 1.000 euros por metro cuadrado de superficie útil. A estos efectos se computará un máximo de 85 metros cuadrados útiles por vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 70 % de la inversión de la actuación. La inversión estará constituida por todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate.

En el supuesto de que se apliquen procesos de edificación industrializada o se actúe en zonas de mercado residencial tensionado la ayuda podrá ser igual o inferior a 1.100 euros por metro cuadrado de dicha superficie útil y la cuantía no podrá superar el 75 % de la inversión.

Contenido:

En el supuesto de que se apliquen procesos de edificación industrializada y además se actúe en zonas de mercado residencial tensionado la ayuda podrá ser igual o inferior a 1.200 euros por metro cuadrado y la cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 80 % de la inversión. Las ayudas podrán incrementarse de forma adicional en hasta 8.000 euros por vivienda cuando esta se destine a personas con gran dependencia y se incorporen sistemas domóticos y otras tecnologías de apoyo a la vida independiente.

Las obras deberán realizarse en el **plazo** máximo de 36 meses desde la fecha de concesión de la ayuda, que podrá extenderse a 40 meses cuando se trate de promociones de más de 50 viviendas. En los supuestos en que la concesión de la licencia municipal se demore los plazos podrán incrementarse en el plazo de la demora y hasta doce meses como máximo.

Las viviendas financiadas con esta ayuda solo podrán ser destinadas a personas cuyos ingresos anuales, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, sean iguales o inferiores a 5 veces el IPREM o 5,5 veces el IPREM si se trata de personas con discapacidad o de 6 veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas o personas con discapacidad.

1.3.-Ayuda a la promoción de viviendas, mediante fórmulas de colaboración público-privada, para ser destinadas al alquiler social o asequible

El objeto de esta ayuda es la promoción de viviendas sobre **suelo público** que se vayan a destinar al alquiler o cesión en uso asequible o social, mediante fórmulas de colaboración público-privadas.

Podrán obtener financiación, con cargo a estas ayudas, las promociones de viviendas sobre suelo público, mediante colaboración público-privada, que se vayan a destinar al alquiler por un plazo de 50 años que deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad. Será requisito para la obtención de financiación que las viviendas resultantes de la promoción, mediante colaboración público-privada, dispongan de un régimen de **protección permanente** acordado por la correspondiente comunidad autónoma.

Se incluye el supuesto en que la promoción sobre suelo público, en fórmula de colaboración público-privada, sea compensada con la entrega a la adjudicataria de la correspondiente licitación de parte de las viviendas que habrán de estar sometidas a algún

Podrán ser **beneficiarias** de estas ayudas las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las **empresas privadas**, públicas, público-privadas, las fundaciones, las sociedades mercantiles mixtas, las sociedades cooperativas, realizándose las actuaciones mediante fórmulas de colaboración público-privada a través de derecho de superficie, concesión demanial, cesión en uso o negocio jurídico análogo.

Contenido:

Las personas o entidades promotoras y beneficiarias de la ayuda podrán obtener una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, igual o inferior a 1.000 euros por metro cuadrado de dicha superficie útil. A estos efectos se computará un máximo de 85 metros cuadrados útiles por vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 70 % de la inversión de la actuación.

La inversión de la actuación, a efectos de la determinación de la ayuda de esta línea, estará constituida por todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate.

En el supuesto de que se apliquen procesos o técnicas avanzadas de edificación industrializada, la ayuda podrá ser igual o inferior a 1.100 euros por metro cuadrado de dicha superficie útil. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 75 % de la inversión de la actuación.

En el supuesto de que se apliquen procesos o técnicas avanzadas de edificación industrializada, y también se actúe en zonas de mercado residencial tensionado la ayuda podrá ser igual o inferior a 1.200 euros por metro cuadrado de dicha superficie útil. Y la cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 80 % de la inversión.

En el supuesto en que la promoción sobre suelo público, en fórmula de colaboración público-privada, sea compensada con la entrega de parte de las viviendas, destinadas a la enajenación con algún régimen de protección pública que habrá de ser permanente, las ayudas serán, en cada supuesto, igual o inferior **a la mitad** del importe referido.

Las ayudas podrán incrementarse de forma adicional en hasta 8.000 euros por vivienda cuando esta se destine a personas con gran dependencia y se incorporen sistemas domóticos y tecnologías de apoyo que fomenten la vida independiente.

El precio del alquiler de las viviendas será proporcional a su superficie útil. Durante el primer año de vigencia de este real decreto no podrá superar el importe de **9 euros mensuales** por metro cuadrado de superficie útil de vivienda.

Las obras deberán realizarse en el plazo que se señale en el pliego de licitación y la transmisión de la edificación solo se podrá realizar una vez finalizadas las obras.

1.4.- Ayuda a la gestión y explotación pública de viviendas sobre suelo de titularidad pública o privada destinadas al alquiler social o asequible, a través de colaboración público-privada, mediante la cesión de uso a una administración u organismo público, competente en materia de vivienda, para su gestión durante un plazo mínimo de 50 años

El **objeto** de esta ayuda es el fomento de la **cesión de viviendas** a una administración u organismo público para destinarlas al alquiler asequible o social.

Contenido:

Podrá obtener financiación, con cargo a esta ayuda, la gestión y explotación pública de viviendas sobre suelo de titularidad pública o privada destinadas al alquiler social o asequible, a través de colaboración público-privada, mediante la **cesión de uso a una administración** u organismo público, competente en materia de vivienda, para su gestión durante un **plazo mínimo de 50 años** que deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

Podrán ser beneficiarias de esta ayuda las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público. Y podrán obtener una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada vivienda igual o inferior a **200 euros** por metro cuadrado de dicha superficie útil. En el supuesto de que se actúe en zonas de mercado residencial tensionado la ayuda podrá ser igual o inferior a **300 euros** por metro cuadrado de superficie útil.

1.5.- Ayuda a la promoción de viviendas en suelo privado con algún régimen de protección pública, con protección permanente.

Podrán obtener financiación con cargo a esta ayuda las promociones de viviendas protegidas de **nueva construcción** sobre **suelo privado**, procedentes de la reanudación de **actuaciones paralizadas** o de la rehabilitación de **edificios existentes**, que dispongan de un régimen de protección pública permanente que deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

La permanencia del régimen de protección no impide que por un periodo inicial se destinen al alquiler y posteriormente se destinen a la enajenación. En este supuesto el periodo mínimo de destino al alquiler habrá de ser de 20 años.

Podrán ser beneficiarias de esta ayuda las personas físicas mayores de edad, las entidades proveedoras sociales de vivienda, las **empresas privadas** y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por capital privado y las sociedades cooperativas, incluidas en régimen de cesión de uso, ya sean de vivienda, de consumo o integrales de vivienda y consumo.

Los promotores de las viviendas podrán obtener una ayuda, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, igual o inferior a 750 euros por metro cuadrado de dicha superficie útil cuando vayan a destinarse al alquiler e igual o inferior a 600 euros por metro cuadrado de superficie útil cuando vayan a destinarse a la enajenación. A estos efectos se computará un máximo de 85 metros cuadrados útiles por vivienda y la cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 60 % de la inversión de la actuación cuando se trate de viviendas destinadas al alquiler y el 55 % de la inversión de la actuación cuando se trate de viviendas destinadas a la enajenación.

En el supuesto de que se aplique técnica de edificación industrializada o se actúe en zonas de mercado residencial tensionado la ayuda podrá ser igual o inferior a 850 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda cuando vayan a destinarse al alquiler e igual o inferior a 700 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda cuando vayan a destinarse a la enajenación. No podrá superar el 65 % de la inversión de la actuación cuando se trate de viviendas destinadas al alquiler y el 60 % de la inversión de la actuación cuando se trate de viviendas destinadas a la enajenación.

Contenido:

En el supuesto de que se apliquen procesos de edificación industrializada y además se actúe en zonas de mercado residencial tensionado la ayuda podrá ser igual o inferior a 950 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda cuando vayan a destinarse al alquiler e igual o inferior a 800 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda cuando vayan a destinarse a la enajenación. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 70 % de la inversión de la actuación cuando se trate de viviendas destinadas al alquiler y el 65 % de la inversión de la actuación cuando se trate de viviendas destinadas a la enajenación.

El precio de venta o alquiler estará limitado por la comunidad autónoma. Y las viviendas solo podrán ser destinadas a personas cuyos ingresos no superen los determinados por la comunidad autónoma.

Las obras deberán realizarse en el plazo máximo de 36 meses desde la fecha de concesión de la ayuda, que podrá extenderse a 38 meses cuando se trate de promociones de más de 50 viviendas. Cuando se trate de actuaciones de rehabilitación los plazos serán de 30 meses y 32 meses, respectivamente.

En los supuestos en que por causas ajenas a la beneficiaria la concesión de la licencia municipal se demore y no sea concedida en el plazo de doce meses desde su solicitud, los plazos podrán incrementarse en el plazo de la demora y hasta un máximo de doce meses.

1.6.- Ayuda al fomento de la vivienda cooperativa, de alojamientos y de soluciones residenciales diseñadas en torno a la interrelación de las personas, destinadas al **arrendamiento**, a la cesión en uso o al disfrute temporal en cualquier régimen admitido en derecho, ya sea de titularidad pública o privada

El objeto de esta ayuda es el fomento de la promoción de viviendas en régimen cooperativo, de alojamientos, de viviendas intergeneracionales y de soluciones residenciales diseñadas en torno a la interrelación de las personas, su inclusión social o la provisión de cuidados y apoyos.

Podrán obtener financiación con cargo a esta ayuda las **promociones de alojamientos de nueva construcción**, de viviendas en cooperativas para cesión en uso, de viviendas intergeneracionales y de soluciones residenciales diseñadas en torno a la interrelación de las personas, su inclusión social o sus necesidades de cuidados y apoyos, que se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento durante un **plazo mínimo de 20 años**. Se incluye, en ambos casos, actuaciones que procedan de la rehabilitación de edificios.

Los alojamientos, viviendas, o soluciones residenciales deberán tener un régimen de protección permanente que deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

Esta ayuda podrá solicitarse para la totalidad de los alojamientos, unidades o viviendas de una promoción o para una parte de ellas.

Contenido:

Podrán ser **beneficiarias** de esta ayuda las personas físicas, las Administraciones Públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público y privado, las entidades proveedoras sociales de vivienda, así como las empresas públicas, privadas, público-privadas y sociedades mercantiles, las fundaciones, las entidades de la economía social y sus asociaciones, las sociedades cooperativas, las organizaciones no gubernamentales y las asociaciones declaradas de utilidad pública.

Los promotores de actuaciones objeto de esta ayuda podrán obtener una ayuda, proporcional a la superficie útil, tanto privativa del alojamiento o vivienda como de espacios comunes y de interrelación vinculados al uso residencial, como estancias de uso común y espacios comunitarios para la convivencia, igual o inferior a **750 euros** por metro cuadrado de superficie útil. La cuantía máxima de esta subvención, en conjunto, no podrá superar el 55 % de la inversión de la actuación.

En el supuesto de que se apliquen procesos de edificación industrializada, o en zonas de mercado residencial tensionado la ayuda podrá ser igual o inferior a 850 euros por metro cuadrado de dicha superficie útil. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 60 % de la inversión de la actuación.

En el supuesto de que se apliquen procesos de edificación industrializada y se actúe en zonas de mercado residencial tensionado la ayuda podrá ser igual o inferior a 950 euros por metro cuadrado de dicha superficie útil. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 65 % de la inversión de la actuación.

En todo caso la cuantía máxima de la ayuda por cada alojamiento o vivienda no podrá superar 85.000 euros.

El precio del alquiler de los alojamientos o viviendas será proporcional a su superficie útil incluida la parte proporcional de superficie de los espacios comunes y no podrá superar el importe de **9 euros** mensuales.

Las obras deberán realizarse en el plazo máximo de 36 meses desde la fecha de concesión de la ayuda, que podrá extenderse a 38 meses cuando se trate de promociones de más de 50 viviendas. Cuando se trate de actuaciones de rehabilitación los plazos serán de 30 meses y 32 meses, respectivamente.

En los supuestos en que por causas ajenas a la beneficiaria la concesión de la licencia municipal se demore y no sea concedida en el plazo de doce meses desde su solicitud, los plazos podrán incrementarse en el plazo de la demora y hasta un máximo de doce meses.

Los alojamientos o viviendas financiadas con cargo a esta ayuda podrán ser destinadas a personas cuyos ingresos anuales, incluyendo, en su caso, los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, sean iguales o inferiores a 6 veces el IPREM.

Contenido:

1.7.- Ayuda para el fomento de la *puesta a disposición* de las comunidades autónomas y ayuntamientos de viviendas para su alquiler como vivienda asequible o social

El objeto de esta ayuda es el fomento de la puesta a disposición a las comunidades autónomas, a entidades locales o a entidades y fundaciones sin ánimo de lucro, de viviendas protegidas, para su alquiler como vivienda asequible o social.

Podrán obtener financiación con cargo a esta ayuda las viviendas que se cedan, o se incorporen a los programas de movilización de viviendas vacías, de las comunidades autónomas, o entidades locales. La cesión habrá de ser por un **plazo de al menos siete años** desde la fecha del acuerdo de cesión y deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

Podrán ser beneficiarias de estas ayudas las **personas o entidades propietarias** de las viviendas que las cedan a las comunidades autónomas o entidades locales para ser destinadas al arrendamiento asequible o social en los términos establecidos.

El alquiler de las viviendas cedidas podrá ser gestionado por las comunidades autónomas, o por las personas o entidades propietarias, en función de los términos de la cesión, al precio asequible que no podrá ser superior al del «sistema estatal de referencia de precios de alquiler de vivienda» ni a 600 euros por vivienda y mes que será actualizado anualmente conforme al «índice de actualización de rentas de alquileres».

Las personas o **entidades propietarias** de las viviendas podrán recibir una ayuda igual o inferior a 600 euros por vivienda y mes. Esta ayuda se sumará a la percepción de la renta arrendaticia, limitada en los términos establecidos en esta sección.

Adicionalmente y en el caso de ser necesarias obras de habitabilidad previas al acceso a la vivienda podrán recibir una ayuda igual o inferior a 12.000 euros por vivienda, para dichas obras, con la que podrán sufragar hasta el 100 % de las mismas incluidos gastos profesionales y tributos debidamente acreditados.

Así mismo finalizado el arrendamiento de la vivienda podrán recibir, también adicionalmente, una ayuda igual o inferior a 18.000 euros por vivienda para sufragar hasta el 100 % de los gastos de las obras y actuaciones necesarias para recibir la vivienda en las mismas condiciones en que fue cedida para el arrendamiento. Estas obras y actuaciones podrán ser realizadas directamente por la propietaria o por la administración por cuenta de la propietaria.

Las viviendas habrán de ser destinadas a personas que consten en los registros de demandantes de viviendas en alquiler autonómicos o locales, o a personas que sean usuarias de una plaza de alojamiento de atención social y/o a personas en riesgo de exclusión cuyas rentas anuales, sean iguales o inferiores a 5 veces el IPREM.

Contenido:

1.8.- Ayuda al desarrollo y *urbanización de suelo*.

El objeto de esta ayuda es el impulso al desarrollo urbanístico de suelo para acelerar el incremento de la oferta de viviendas con algún régimen de protección pública y se podrá aplicar a ámbitos de desarrollo urbanístico en los que exista reserva de suelo para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública.

Podrán ser beneficiarias de esta ayuda las entidades públicas o privadas que se responsabilicen del desarrollo de suelo, incluido el proceso de equidistribución de beneficios y cargas, hasta la obtención de parcelas de resultado inscritas en el Registro de la Propiedad y susceptibles de edificación para uso residencial de vivienda, así como de la finalización de las correspondientes obras de urbanización.

Se podrá conceder una ayuda para las obras de urbanización igual o inferior **a 8.000 euros por vivienda** con algún régimen de protección pública a construir en la correspondiente reserva del ámbito o fase correspondiente.

Las obras de urbanización correspondientes al ámbito, o fase de la actuación de que se trate, deberán estar finalizadas con anterioridad al 30 de junio de 2030.

Línea 2: Financiación de ayudas para el fomento de la rehabilitación edificatoria, la accesibilidad y la renovación urbana y rural

2.1.- Ayuda a la regeneración y *renovación urbana y rural*

El objeto de esta ayuda es financiar la realización conjunta, dentro de ámbitos previamente delimitados como áreas de regeneración y renovación urbana o rural de las actuaciones siguientes:

a) Actuaciones de rehabilitación integral de edificios de tipología residencial colectiva de vivienda y de viviendas unifamiliares.

b) Actuaciones de rehabilitación en viviendas.

c) Actuaciones de renovación de viviendas entendiendo como tal la nueva construcción de viviendas en sustitución de otras cuya rehabilitación no sea posible por razones urbanísticas, económicas, sociales, técnicas. Se incluye también la construcción de nuevas viviendas, aunque no sustituyan a otras preexistentes.

d) Obras de urbanización y reurbanización, en términos de regeneración urbana, de los espacios públicos de abastecimiento de agua, gestión de residuos, telecomunicaciones y utilización del subsuelo. Así como obras de mejora de la accesibilidad de espacios públicos y de mejora de la eficiencia ambiental. En todo caso se observará la eliminación de barreras arquitectónicas y la adecuación de itinerarios peatonales seguros para todas las personas.

Contenido:

e) Los procesos de realojo de los ocupantes de viviendas, infraviviendas o chabolas.

f) Obras de demolición de viviendas, chabolas e infraviviendas, así como del entorno urbano inadecuado.

g) Adquisición de viviendas como destino temporal o definitivo de las unidades de convivencia objeto de realojo.

h) Obras para la eliminación del gas radón y del amianto de las viviendas

Se otorgará preferencia en el acceso a las ayudas a las áreas abandonadas, obsoletas, deterioradas o en declive y en las que exista chabolismo y/o infravivienda.

Podrán ser **beneficiarias** de esta ayuda:

a) Los propietarios de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva.

b) Las administraciones públicas.

c) Las comunidades de propietarios.

d) Las sociedades cooperativas de vivienda.

f) Las empresas arrendatarias de los edificios.

Los edificios y las viviendas unifamiliares, objeto de las actuaciones de esta línea deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizados antes del año 2006.

b) Disponer de proyecto de las actuaciones a realizar.

c) El proyecto incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición donde:

1.^a Al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos se preparará para su reutilización, reciclaje.

2.^a Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

d) El diseño y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad.

Contenido:

e) Retirar del edificio o ámbito de actuación aquellos productos de construcción que contengan amianto.

f) En el caso de edificios de tipología residencial colectiva, se deberán además cumplir las siguientes condiciones:

1.^a Que las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad de propietarios.

2.^a Que la subvención total que le corresponda al edificio se reparta, en función del coeficiente de propiedad.

Las **actuaciones subvencionables** con cargo a esta ayuda son actuaciones en materia de **seguridad**, actuaciones en materia de **accesibilidad** y actuaciones en materia de **habitabilidad** y sostenibilidad.

Son actuaciones subvencionables en materia de **seguridad** las siguientes:

a) Las intervenciones sobre los elementos estructurales.

b) Las intervenciones para adecuar la envolvente del edificio o vivienda a la protección contra incendios.

Son actuaciones subvencionables en materia de **accesibilidad** las siguientes:

a) La instalación de ascensores, salvaescaleras u otros dispositivos de accesibilidad, y sistemas de apertura y control de accesos y de otros sistemas que necesiten control personal y la adaptación, cuando existan, a altura no superior a 1,40 m de los dispositivos ya instalados.

b) La instalación de apoyo tales como grúas o artefactos análogos.

c) La instalación de elementos de información, de comunicación o de aviso tales como señales luminosas y visuales, la instalación de elementos que mejoren la accesibilidad y seguridad en uso de los ascensores.

d) La instalación de productos de apoyo a la audición para la accesibilidad en el entorno, como los bucles magnéticos.

e) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior.

f) La instalación de dispositivos de alarma en el ascensor.

g) La instalación domótica y de otros avances tecnológicos.

Contenido:

h) Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en los edificios de tipología residencial colectiva.

i) Cualquier intervención que mejore la accesibilidad y seguridad de utilización en los ascensores, como la mejora de la nivelación de la cabina.

Son actuaciones subvencionables en materia de **habitabilidad y sostenibilidad**, todas las de mejora o rehabilitación de edificios, incluida la retirada de productos de la construcción que contengan amianto o gas radón.

La cuantía máxima de las ayudas de las actuaciones en materia de seguridad es de 8.000 euros por vivienda y 90 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles en planta baja con el límite, en conjunto, del 40 % del coste de la actuación.

Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles en planta baja será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación, que deberá ser acreditado mediante certificado del administrador o del presidente de la comunidad.

La cuantía máxima de la ayuda de las actuaciones en materia de **accesibilidad** se determinará atendiendo al coste total de las actuaciones a desarrollar y no podrá superar los siguientes **límites**:

a) 13.000 euros por vivienda y 145 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles en planta baja. Se podrá incrementar hasta 18.000 euros por vivienda si reside en el edificio una persona que acredite una discapacidad del 33 % o mayor de 65 años y hasta 20.500 se acredita una discapacidad superior al 65 %.

Asimismo, esta ayuda se podrá incrementar hasta 22.000 euros por vivienda cuando las actuaciones tengan por objeto garantizar la plena accesibilidad universal del inmueble.

b) El 70 % del coste de la actuación. Este porcentaje se podrá incrementar hasta el 80 % si en la vivienda o en el edificio reside una persona con discapacidad superior al 33 % o mayor de 65 años.

La cuantía máxima de la ayuda de las actuaciones en materia de **habitabilidad y sostenibilidad** se determinará atendiendo al coste total de las actuaciones a desarrollar y con la aplicación de la tabla del anexo II.

La cuantía máxima de la subvención a conceder por edificio no podrá superar los límites siguientes:

a) El porcentaje máximo establecido en la tabla del anexo II.

Contenido:

B) Alternativamente en aquellos casos en que se realicen intervenciones parciales sobre solo algunos elementos de la envolvente del edificio se podrá obtener una ayuda igual o inferior al 40 % del coste de la inversión con el límite de 7.500 euros por vivienda.

Si el Libro del Edificio Existente manifiesta la necesidad de actuar en materia de seguridad no se podrá acceder al resto de ayudas sin acometer tales actuaciones.

En el supuesto de compatibilizar ayudas en materia de **seguridad** con ayudas en materia de accesibilidad y/o habitabilidad y sostenibilidad la cuantía de las ayudas en materia de seguridad se podrán incrementar hasta 12.000 euros por vivienda y 135 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles en planta baja, con el límite del 60 % del coste de la actuación.

Si se actúa en materia de seguridad, y se actúa de forma simultánea en materia de accesibilidad y de habitabilidad y sostenibilidad la cuantía de las ayudas en materia de habitabilidad y sostenibilidad se podrán incrementar hasta 20.500 euros por vivienda y 228 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles en planta baja, con el límite del 80 % del coste de la actuación.

La subvención total que podrá recibir un edificio o vivienda unifamiliar con cargo a esta ayuda será la suma de las que correspondan para las tres actuaciones:

- a) Seguridad.
- b) Accesibilidad.
- c) Habitabilidad y sostenibilidad.

El coste de cada actuación estará detallado por partidas sin que ninguna partida pueda ser subvencionada por más de una de las tres actuaciones.

5. Cuando se identifiquen situaciones de vulnerabilidad económica en alguno de los propietarios podrá alcanzar hasta el 100 % del coste de la actuación.

El plazo para ejecutar las actuaciones objeto de esta ayuda no podrá exceder de **36 meses** desde la fecha de concesión de la ayuda y en los supuestos en que la concesión de la licencia municipal se demore el plazo anterior podrá incrementarse en el plazo de demora y hasta doce meses como máximo.

Contenido:

2.2.- Ayuda a la *rehabilitación integral de edificios de viviendas*

Esta ayuda tiene por **objeto**, tanto en ámbito urbano como rural, la financiación de obras o actuaciones en los edificios de uso predominante residencial de vivienda y en viviendas unifamiliares, en las que se proponga una **rehabilitación integral** en términos de seguridad, accesibilidad, habitabilidad y sostenibilidad, según proceda, con inclusión de una mejora acreditada de la eficiencia energética, con especial atención a la envolvente edificatoria de los edificios o de las viviendas unifamiliares.

1. Podrán ser **beneficiarias** de esta ayuda, entre otros:

a) Los propietarios de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública.

b) Las administraciones públicas y los organismos y demás entidades de derecho público propietarias de los inmuebles.

c) Las comunidades de propietarios.

d) Las sociedades cooperativas de vivienda.

Los edificios y las viviendas unifamiliares, objeto de las actuaciones de esta línea deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizados antes del año 2006.

b) Disponer de proyecto de las actuaciones a realizar.

c) El proyecto incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición donde:

1.^a Al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos se preparará para su reutilización, reciclaje.

2.^a Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

d) El diseño y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad.

e) Retirar del edificio o ámbito de actuación aquellos productos de construcción que contengan amianto.

Contenido:

f) En el caso de edificios de tipología residencial colectiva, se deberán además cumplir las siguientes condiciones:

1.ª Que las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad de propietarios.

2.ª Que la subvención total que le corresponda al edificio se reparta, en función del coeficiente de propiedad.

Las actuaciones subvencionables con cargo a esta ayuda son actuaciones en materia de seguridad, actuaciones en materia de accesibilidad y actuaciones en materia de habitabilidad y sostenibilidad.

Son actuaciones subvencionables en materia de seguridad las siguientes:

a) Las intervenciones sobre los elementos estructurales.

b) Las intervenciones para adecuar la envolvente del edificio o vivienda a la protección contra incendios.

Son actuaciones subvencionables en materia de accesibilidad las siguientes:

a) La instalación de ascensores, salvaescaleras u otros dispositivos de accesibilidad, y sistemas de apertura y control de accesos y de otros sistemas que necesiten control personal y la adaptación, cuando existan, a altura no superior a 1,40 m de los dispositivos ya instalados.

b) La instalación de apoyo tales como grúas o artefactos análogos.

c) La instalación de elementos de información, de comunicación o de aviso tales como señales luminosas y visuales, la instalación de elementos que mejoren la accesibilidad y seguridad en uso de los ascensores.

d) La instalación de productos de apoyo a la audición para la accesibilidad en el entorno, como los bucles magnéticos.

e) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior.

f) La instalación de dispositivos de alarma en el ascensor.

g) La instalación domótica y de otros avances tecnológicos.

h) Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en los edificios de tipología residencial colectiva.

Contenido:

i) Cualquier intervención que mejore la accesibilidad y seguridad de utilización en los ascensores, como la mejora de la nivelación de la cabina.

Son actuaciones subvencionables en materia de habitabilidad y sostenibilidad la medición y obras para la eliminación del gas radón y amianto.

La **cuantía máxima** de las ayudas de las actuaciones en materia de **seguridad** es de 8.000 euros por vivienda y 90 euros por metro cuadrado de superficie con el límite del 40 % del coste de la actuación.

La cuantía máxima de la ayuda de las actuaciones en materia de **accesibilidad** no podrá superar los siguientes límites:

a) 13.000 euros por vivienda y 145 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles en planta baja.

Esta ayuda se podrá incrementar hasta 18.000 euros por vivienda si reside en el edificio una persona que acredite una discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 33 % o mayor de 65 años y hasta 20.500 euros por vivienda si reside en el edificio una persona que acredita una discapacidad con un grado igual o superior al 65 %.

Asimismo, esta ayuda se podrá incrementar hasta 22.000 euros por vivienda cuando las actuaciones tengan por objeto garantizar la plena **accesibilidad universal**.

b) El 70 % del coste de la actuación. Este porcentaje se podrá incrementar hasta el 80 % si en la vivienda reside una persona con discapacidad superior al 33 % o mayor de 65 años.

2.3.- Ayuda a la *rehabilitación en las viviendas*.

El objeto de esta ayuda es la rehabilitación de viviendas en edificios de tipología residencial de vivienda colectiva.

Podrán ser beneficiarias las propietarias o arrendatarias de viviendas de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva.

Las viviendas objeto de las actuaciones de esta ayuda deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Estar finalizadas antes del año 2006.
- b) Que constituyan el domicilio habitual y permanente.
- c) Disponer de proyecto de las actuaciones a realizar.

Contenido:

Las actuaciones subvencionables con cargo a esta ayuda serán en materia de **accesibilidad** y en materia de **habitabilidad y sostenibilidad**.

Son actuaciones subvencionables en materia de **accesibilidad** las siguientes:

- a) La instalación de salvaescaleras, rampas, automatismos para la apertura de puertas incorporando mecanismos motorizados u otros dispositivos de accesibilidad, entre otros.
- b) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos, así como sistemas que permitan el acceso de las personas con discapacidad a elementos de la vivienda.
- c) La instalación de elementos de información, de comunicación o de aviso tales.
- d) La instalación de productos de apoyo a la audición para la accesibilidad en el entorno, como los bucles magnéticos.
- e) La instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.
- f) Cualquier intervención en el interior de las viviendas que mejore el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad.

Son actuaciones subvencionables en materia de **habitabilidad y sostenibilidad** la medición y obras para la eliminación del gas radón y amianto.

En actuaciones en materia de accesibilidad se podrá obtener una ayuda igual o inferior al 80 % del coste de la inversión con el límite de 15.000 euros por vivienda si reside una persona con discapacidad del 33 % e igual o inferior a 18.000 euros por vivienda si ésta acredita un grado de discapacidad del 65 %.

En actuaciones en materia de habitabilidad y sostenibilidad mediante intervenciones sobre elementos de la vivienda, que pertenezcan a la envolvente del edificio, se podrá obtener una ayuda igual o inferior al 40 % del coste de la inversión con el límite de 7.500 euros por vivienda.

Cuando se identifiquen situaciones de vulnerabilidad se podrá, en expediente aparte, conceder una ayuda adicional hasta el 100 % del coste.

Contenido:

2.4.- Ayuda a la rehabilitación de viviendas vacías que se vayan a destinar al alquiler social o asequible

Esta ayuda tiene por objeto el fomento de la **rehabilitación de viviendas vacías** que se vayan a destinar al alquiler social o asequible. La ayuda se aplicará de forma individualizada a cada vivienda vacía que, tras su rehabilitación, opte por dicho destino.

Podrán ser beneficiarias de esta ayuda las mismas personas que puedan serlo de la ayuda a la rehabilitación integral de edificios de viviendas y de la ayuda a la rehabilitación en las viviendas reguladas, respectivamente, en las secciones 2.ª y 3.ª de este capítulo.

Podrán acogerse a esta ayuda las viviendas que hayan permanecido vacías durante un plazo mínimo de dos años y que se destinen al alquiler social cinco años, con rentas en el marco del «Sistema Estatal de Referencia del Precio del Alquiler de Vivienda».

Específicamente podrán acogerse a esta ayuda:

- a) Las viviendas de un edificio que hubiere sido rehabilitado con la ayuda de rehabilitación integral de edificios de viviendas.
- b) Las viviendas vacías situadas en edificios de tipología residencial de vivienda que se rehabiliten con los mismos requisitos técnicos previstos para la ayuda a la rehabilitación en las viviendas.

La ayuda podrá alcanzar una cuantía igual o inferior a 30.000 euros por vivienda. Cuando la vivienda se ubique en un municipio o núcleo de población de 10.000 habitantes o menos, la ayuda podrá ser igual o inferior a 35.000 euros por vivienda.

2.5.- Ayuda adicional a la *rehabilitación de viviendas en edificios con distintos niveles de protección patrimonial*

Esta ayuda tiene por objeto facilitar la rehabilitación de viviendas en edificios que, por sus valores culturales, tengan reconocido algún **régimen de protección** en materia de patrimonio cultural, bien sea por el planeamiento o por un catálogo urbanístico. También podrán optar a esta ayuda las viviendas en edificios con valor patrimonial incluidos dentro del perímetro de un BIC conjunto histórico o de una categoría similar vinculada a los Planes Nacionales de Patrimonio Cultural, que esté declarado según la legislación vigente, o que el edificio quede recogido en un inventario de carácter patrimonial o etnológico aprobado por las correspondientes administraciones públicas.

Contenido:

Podrán ser beneficiarias de esta ayuda las mismas personas que lo sean de la ayuda a la rehabilitación integral de edificios de viviendas y de la ayuda a la rehabilitación en las viviendas reguladas siempre que la actuación sea compatible con los valores culturales del edificio.

Una vez que haya sido reconocida su condición de beneficiarias podrán recibir una ayuda adicional y expresamente compatible con las reguladas en dichas secciones igual o inferior a 30.000 euros por vivienda, siempre que las viviendas se ubiquen en edificios con protección patrimonial de uso residencial vivienda o que se rehabiliten para ser destinados a viviendas.

Línea 3 de financiación de ayudas para reducir la tasa de esfuerzo para el pago de la vivienda, así como para impulsar la emancipación de las personas jóvenes

3.1.- Ayuda al alquiler de vivienda

Esta ayuda tiene por objeto facilitar el disfrute de una vivienda o habitación en alquiler mediante ayudas directas a las personas arrendatarias.

Podrán ser **beneficiarias** de esta ayuda las personas físicas mayores de edad que reúnan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

- a) Ser titular de un contrato de arrendamiento de vivienda o de habitación.
- b) Que la vivienda o habitación constituya la residencia habitual y permanente del arrendatario.
- c) Que la suma total de los ingresos sean iguales o inferiores a 5 veces el IPREM. Dicho umbral será de 5,5 veces el IPREM si se trata de una familia numerosa o personas con discapacidad del 33 % o de víctimas de terrorismo y de 6 veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad del 65 %.
- d) Que la vivienda objeto del contrato de arrendamiento sea inferior a 1.000 euros mensuales y que la habitación sea igual o inferior a 600 euros mensuales.

No podrá concederse la ayuda cuando la persona:

- a) Ser propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España.
- b) La arrendataria, tenga parentesco en primer o segundo grado de con la persona arrendadora.

Contenido:

En el caso de alquiler se concederá una ayuda máxima de 250 euros, pudiendo incrementarse hasta el límite del 40 % de la renta o precio mensual. En el caso de alquiler de la habitación se concederá una ayuda máxima de 150 euros, pudiendo incrementarse hasta el límite del 40 % de la renta o precio mensual que deban satisfacer, en función del número de personas a cargo de la persona beneficiaria.

La ayuda se concederá a las personas beneficiarias por el plazo de dos años.

3.2.- Ayuda a las *víctimas de violencia de género*, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables

Esta ayuda tiene por objeto facilitar una solución habitacional inmediata a las personas víctimas de violencia de género, de violencia sexual, de trata o de explotación de seres humanos, a las familias monoparentales o monomarentales, a las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, a las personas en situación de chabolismo, infravivienda y en emergencia habitacional, a las personas sin hogar y a otras personas especialmente vulnerables.

La suma de los ingresos anuales de las personas integrantes de la unidad de convivencia deberá ser igual o inferior a 3 veces el IPREM. Dicho umbral será de 4 veces el IPREM si se trata de personas con discapacidad del 33 % o de 5 veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o con discapacidad del 65 %.

La renta arrendaticia o precio de cesión de la vivienda, alojamiento o solución habitacional objeto del contrato de arrendamiento o cesión deberá ser igual o inferior a 1.000 euros mensuales. En el supuesto de alquiler de habitación la renta deberá ser igual o inferior a 600 euros mensuales.

Podrá concederse una ayuda igual o inferior a 1.000 euros al mes, o del importe mensual y en todo caso igual o inferior al 100 % de la renta, mas otros 300 euros al mes para atender los gastos de mantenimiento, seguros, comunidad, y suministros básicos de la vivienda o solución habitacional, incluidos los gastos de acceso a Internet, con el límite del 100 % de dichos gastos. Esta ayuda será compatible con cualquier otra ayuda para el mismo objeto.

La ayuda se podrá conceder por un plazo igual o inferior a cinco años.

3.3.- Ayuda al alquiler para la emancipación de las *personas jóvenes*

Esta ayuda tiene por objeto facilitar a las personas jóvenes el acceso al disfrute de una vivienda o habitación, en caso de viviendas o alojamientos compartidos, digna y adecuada en régimen de alquiler o de cesión en uso, mediante el otorgamiento de ayudas directas a la persona arrendataria o cesionaria.

Contenido:

Podrán ser beneficiarias de esta ayuda las personas físicas mayores de edad que reúnan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

- a) Ser titular o estar en condiciones de suscribir un contrato de arrendamiento de vivienda o de habitación.
- b) Tener menos de treinta y cinco años, incluida la edad de treinta y cinco años, en el momento de solicitar la ayuda.
- c) Que la vivienda o habitación arrendada, cedida o a arrendar o ceder, constituya o vaya a constituir la residencia habitual y permanente.
- d) Que la persona beneficiaria tenga unas rentas anuales iguales o inferiores a 5 veces el IPREM. Dicho umbral será de 5,5 veces el IPREM si se trata de persona con discapacidad del 33 % o de persona que sea hijo o hija de víctimas de violencia de género y de 6 veces el IPREM cuando se trate de persona con discapacidad del 65 %.
- e) Que la vivienda objeto del contrato de arrendamiento o cesión lo sea por una renta inferior a 1.000 euros mensuales. En el supuesto de alquiler de habitación habrá de ser igual o inferior a 600 euros mensuales. Si el arrendamiento se localiza en municipios o núcleos de población de 10.000 habitantes o menos, las rentas o precios anteriores serán de 500 y 250 euros mensuales respectivamente.

No podrá concederse la ayuda cuando la persona solicitante sea propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España o tenga parentesco con la arrendadora.

Esta ayuda al alquiler o cesión en uso se concederá a las personas beneficiarias por el plazo de dos años.

En el caso de alquiler de vivienda habitual y permanente se concederá una ayuda máxima de 300 euros, con el límite del 60 % de la renta o precio mensual que deban satisfacer. En el supuesto de alquiler de habitación se concederá una ayuda máxima de 200 euros, con el límite del 60 % de la renta o precio mensual que deban satisfacer.

3.4.- Ayuda a la compra o autopromoción en municipios de 10.000 habitantes o menos para la emancipación de las personas jóvenes

Esta ayuda tiene por objeto facilitar a las personas jóvenes el acceso a una vivienda en régimen de **propiedad** localizada en un municipio o núcleo de población de pequeño tamaño, mediante la concesión de una subvención para su adquisición.

Contenido:

Alternativamente tiene por objeto facilitar a las personas jóvenes la autopromoción de una vivienda localizada en un municipio o núcleo de población de pequeño tamaño. Se entiende por municipio o núcleo de población de pequeño tamaño el que posea una población residente igual o inferior a los 10.000 habitantes.

Podrán ser beneficiarias las personas físicas que reúnan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

a) Haber suscrito a partir del 1 de enero de 2026 un contrato público o privado de adquisición de vivienda localizada en un municipio o núcleo de población de pequeño tamaño, incluido el supuesto de vivienda a edificar y disponer de unas rentas anuales iguales o inferiores a 5 veces el IPREM. Dicho umbral será de 5,5 veces el IPREM si se trata de personas con discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 33 % y de 6 veces el IPREM cuando se trate de personas con discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 65 %.

b) Tener menos de treinta y cinco años.

c) Que la vivienda a adquirir vaya a constituir la residencia habitual y permanente de la persona beneficiaria por un plazo mínimo de cinco años.

d) Que el precio de adquisición de la vivienda sea igual o inferior a la cuantía señalada en el anexo IV de este real decreto para la correspondiente comunidad autónoma o ciudad de Ceuta o Melilla.

Podrán ser beneficiarias de la ayuda a la **autopromoción** las personas físicas que reúnan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

a) Ser propietario o usufructuario de una parcela o solar, ubicado en un municipio o núcleo de población de pequeño tamaño. Y disponer de unas rentas anuales iguales o inferiores a 5 veces el IPREM. Dicho umbral será de 5,5 veces el IPREM si se trata de personas con discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 33 % y de 6 veces el IPREM cuando se trate de personas con discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 65 %.

b) Tener menos de treinta y cinco años.

c) Que la vivienda en construcción o a construir mediante autopromoción vaya a constituir la residencia habitual y permanente de la persona beneficiaria.

d) Que el coste de la autopromoción de la vivienda, sin incluir el valor del suelo, sea igual o inferior a la cuantía señalada en el anexo IV de este real decreto para la correspondiente comunidad autónoma o ciudad de Ceuta o Melilla.

En todo caso las obras habrán de ejecutarse en el plazo máximo de 24 meses desde su inicio.

Contenido:

La cuantía de la ayuda a la adquisición o a la autopromoción de la vivienda será igual o inferior a 15.000 euros por vivienda, con el límite del 20 % del coste de su adquisición o de su construcción. La vivienda solo podrá ser adquirida o autopromocionada por un máximo de dos personas físicas.

3.5.- Ayuda a las personas jóvenes para el alquiler con opción o derecho a compra de viviendas protegidas con *protección permanente*

Esta ayuda tiene por objeto fomentar el acceso a la vivienda de las personas jóvenes, mediante las figuras del alquiler con opción o derecho a compra en viviendas protegidas de forma permanente.

Podrán ser beneficiarias de esta ayuda las personas físicas o jurídicas **vendedoras** de viviendas protegidas con protección permanente que hayan formalizado un contrato de arrendamiento o cesión de vivienda con inclusión de una opción o derecho a compra por un plazo e importe cierto.

La arrendataria o cesionaria no podrá tener una edad superior a treinta y cinco años.

Los ingresos de la adquirente no podrán superar los establecidos en la regulación del correspondiente régimen de protección.

No podrá concederse la ayuda si la adquirente o adquirentes disponen de una vivienda en España.

La persona física o jurídica, vendedora de la vivienda, podrá recibir una ayuda igual a las cantidades recibidas, en concepto de pago de renta arrendaticia o precio de cesión, por la arrendataria durante el plazo de vigencia del contrato de arrendamiento con el límite de 33.600 euros por vivienda.

Adicionalmente recibirá una ayuda igual al 80 % de la anterior que, en todo caso, será igual o inferior a 26.880 euros por vivienda.

El Capítulo V del Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 regula el sistema de cooperación administrativa necesario para ejecutar el Plan y coordinar la actuación del Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales.

Contenido:

El instrumento fundamental de esta cooperación son los convenios de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y las comunidades autónomas. A través de estos convenios se concretan las aportaciones económicas de cada administración, los objetivos que deben alcanzarse, las obligaciones de gestión y los sistemas de control y evaluación. El modelo introduce además una corresponsabilidad financiera: el Estado asumirá el 60% de la financiación del Plan y las comunidades autónomas el 40%, reforzando así la implicación conjunta de todas las administraciones en el desarrollo de las políticas de vivienda.

La firma de los convenios queda condicionada al cumplimiento de determinados compromisos básicos. Entre ellos destacan el mantenimiento permanente de la protección pública de las viviendas financiadas con fondos estatales, la obligación de cofinanciación autonómica y el deber de compartir información y datos mediante sistemas comunes. Con ello se pretende corregir algunos de los problemas detectados en planes anteriores, especialmente la baja ejecución presupuestaria, la falta de coordinación y las dificultades para evaluar el impacto real de las ayudas.

El capítulo otorga importancia al intercambio de información y al control de la ejecución. Para ello se crea un sistema único de seguimiento basado en herramientas informáticas compartidas y en un cuadro de mando integral común. Las comunidades autónomas deberán remitir información continua sobre solicitudes, beneficiarios, actuaciones subvencionadas, estado del suelo, pagos realizados y grado de ejecución presupuestaria. El Ministerio podrá incluso **paralizar transferencias** de fondos si no se facilita la información requerida o si se detectan incumplimientos en la gestión.

Además, las comunidades autónomas deberán elaborar **informes trimestrales** y anuales que permitan verificar el cumplimiento de los objetivos del Plan y detectar posibles desviaciones. La justificación definitiva de las ayudas exigirá acreditar la correcta aplicación de los fondos y la finalización efectiva de las actuaciones financiadas. El Ministerio se reserva también la posibilidad de **redistribuir recursos** entre territorios cuando se produzcan retrasos o falta de ejecución suficiente.

Otra de las novedades es la creación de un sistema estatal de información sobre contratos de alquiler. Para acceder a determinadas ayudas será obligatorio que los arrendadores depositen las fianzas en los **registros autonómicos** correspondientes y que dicha información sea remitida periódicamente al Ministerio mediante un formato común de intercambio de datos. El objetivo es disponer de información real y homogénea sobre el mercado del alquiler, reforzar la transparencia y mejorar la planificación de las políticas públicas de vivienda. Incluso se prevé la suspensión de fondos estatales a aquellas comunidades autónomas que no implanten adecuadamente estos registros.

El Capítulo VI regula el sistema de evaluación del Plan Estatal de Vivienda con el objetivo de garantizar que las políticas públicas de vivienda no se limiten únicamente a ejecutar gasto, sino que puedan medirse en términos de resultados reales e impacto social.

Contenido:

A partir de ahora, la evaluación del Plan se basará en indicadores cuantificables y verificables. No solo se analizará cuánto dinero se ha gastado, sino también qué efectos concretos han producido las actuaciones financiadas: incremento de vivienda asequible, rehabilitación efectivamente ejecutada, mejora de la accesibilidad, reducción del esfuerzo económico de los hogares, acceso de los jóvenes a la vivienda o regeneración de barrios degradados.

El sistema de evaluación se apoya en la obligación de las comunidades autónomas de **remitir información** homogénea y actualizada al Ministerio. Gracias a ello, el Estado podrá disponer por primera vez de una base de datos completa y comparable sobre el desarrollo de las políticas de vivienda en todo el territorio nacional. Esto permitirá realizar un seguimiento continuo de la ejecución y detectar con mayor rapidez posibles incumplimientos o desviaciones.

El capítulo pone también un especial énfasis en la eficiencia del gasto público. El Ministerio podrá revisar la ejecución presupuestaria, exigir justificaciones adicionales, redistribuir recursos o incluso **reclamar reintegros** cuando no se cumplan las condiciones previstas. El objetivo es evitar situaciones de infrautilización de fondos o retrasos injustificados y garantizar que los recursos públicos se destinen realmente a aumentar la oferta de vivienda asequible y mejorar el acceso a la vivienda.

Madrid, 6 de mayo de 2026

Fdo.: Mariano Sanz Lorient
Secretario General