

**INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

Capítulo

Epígrafe:

(Para cubrir en el Diario Oficial de Galicia)

**S U M A R I O :**

*RESOLUCIÓN del 31 de marzo de 2026 por la que se establecen las bases reguladoras del Programa de ayudas para la adquisición de vivienda en la Comunidad Autónoma de Galicia y se procede a su convocatoria para el año 2026 (Código de procedimiento VI501A).*

**T E X T O :****(Escribir a dos espacios)**

En desarrollo del Pacto de Vivienda de Galicia 2021-2025, la Comunidad Autónoma, a través del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, puso en marcha los programas de adquisición de viviendas protegidas y de las ubicadas en el ámbito de un casco histórico. Por su parte, el Plan Estatal de Vivienda para el período 2022-2025 reguló el programa de adquisición de vivienda en ayuntamientos con población residente igual o inferior a 10.000 habitantes. Lo anterior determinó la necesidad de integrar los tres programas de adquisición de vivienda en unas únicas bases reguladoras. Así, el 13 de febrero de 2024 se publicó en el Diario Oficial de Galicia la Resolución de 12 de febrero de 2024, por la que se establecen las bases reguladoras del Programa de las ayudas para la adquisición de vivienda en la Comunidad Autónoma de Galicia y se procede a su convocatoria para el año 2024 (código de procedimiento VI501A). La citada resolución fue modificada mediante la Resolución de 4 de marzo de 2025, por la que se modifica la Resolución de 12 de febrero de 2024, por la que se establecen las bases reguladoras del Programa de las ayudas para la adquisición de vivienda en la Comunidad Autónoma de Galicia y se procede a su convocatoria para el año 2024, así como la Resolución de 30 de diciembre de 2024, por la que se procede a la convocatoria del programa de las ayudas para la adquisición de vivienda en la Comunidad Autónoma de Galicia para el año 2025.

**INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

El Pacto de Vivienda de Galicia 2026-2030, firmado el 10 de febrero de 2026 por los representantes de las entidades integrantes del pleno del Observatorio de la vivienda de Galicia, recoge las líneas de actuación pública en esta materia para el período 2026-2030. En el programa 1 del eje 2 de la línea estratégica 1 del pacto, que lleva por rúbrica "Acceso a la vivienda", reconoce el acceso a una vivienda en régimen de compraventa como una demanda básica de la sociedad en el fomento de la estabilidad personal y familiar.

En materia de adquisición de viviendas, el pacto regula dos programas diferenciados, financiados en exclusividad por la Comunidad Autónoma de Galicia. Por una parte, el programa de adquisición de viviendas ubicadas en el ámbito de un casco histórico y, por otra, el programa de adquisición de viviendas protegidas. Esta última modalidad incorpora, como novedad respecto de las anteriores convocatorias de este programa, la posibilidad de financiar con cargo a estas ayudas la adquisición de una vivienda protegida de protección autonómica de régimen concertado.

A través de esta resolución se aprueban unas nuevas bases reguladoras del programa de adquisición de vivienda con una doble finalidad: por un lado, facilitar el acceso a la propiedad de las viviendas de protección autonómica, así como dinamizar el sector de la construcción, propiciando la salida al mercado de vivienda protegida, y, por otro, revitalizar los cascos históricos, por considerar que deben desarrollar un papel activo como centros residenciales de la población local, contribuyendo al asentamiento poblacional. Asimismo, en coherencia con el ordinal noveno de la Resolución de 30 de diciembre de 2024, esta resolución contempla la posibilidad de que puedan solicitar estas ayudas aquellas personas que hubieran adquirido una vivienda con posterioridad al 15 de octubre de 2025 y cumplan los demás requisitos previstos en esta resolución.

Esta resolución se sujeta a lo dispuesto en el Texto refundido de la Ley de régimen financiero y presupuestario de Galicia, aprobado por el Decreto legislativo 1/1999, de 7 de octubre, en la Ley 9/2007, de 13 de junio, de subvenciones de Galicia, y en su reglamento, aprobado por el Decreto 11/2009, de 8 de enero.

De conformidad con todo lo anterior, en el ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 4 del Decreto 143/2024, de 20 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica del Instituto Gallego da Vivienda y Suelo.

# INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO

## RESUELVO:

### I. Disposiciones generales

#### *Primero. Objeto, modalidades y régimen de concesión de las ayudas*

1. Esta resolución tiene por objeto aprobar las bases reguladoras del Programa de ayudas para la adquisición de vivienda en la Comunidad Autónoma de Galicia, que comprende las siguientes modalidades que se describen a continuación, las cuales se tramitarán con el código de procedimiento VI501A:

- Modalidad A: Adquisición de viviendas ubicadas en el ámbito de un casco histórico.
- Modalidad B: Adquisición de viviendas cualificadas definitivamente como vivienda protegida de protección autonómica de régimen general, especial o concertado.

2. Asimismo, por medio de esta resolución se convocan estas ayudas para la anualidad 2026.

3. La concesión de las ayudas recogidas en esta resolución se tramitará por el procedimiento de concurrencia no competitiva, hasta agotar el crédito disponible previsto en la correspondiente convocatoria, de acuerdo con lo señalado en el artículo 19.2 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, de subvenciones de Galicia.

#### *Segundo. Definiciones*

A los efectos de la aplicación de esta resolución, los términos incluidos en este ordinal se interpretarán con el significado y alcance siguientes:

a) Unidad de convivencia de la persona beneficiaria de la ayuda: el conjunto de personas que habitan y disfrutan con la persona beneficiaria de una vivienda de forma habitual y permanente, así como con vocación de estabilidad, con independencia de la relación existente entre todas ellas.

**INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

b) Persona con discapacidad: se interpretará de conformidad con el Real decreto legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por lo que se aprueba el texto refundido de la Ley general de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

c) Residencia habitual y permanente de la persona beneficiaria y del resto de las personas integrantes de su unidad de convivencia: el domicilio en que constan empadronados todos ellos.

d) Vivienda protegida: se interpretará de conformidad con el artículo 56 de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia.

e) Municipios de precio máximo superior: los previstos en la Resolución de 2 de marzo de 2026, por la que se hace público el Acuerdo del Consello de la Xunta de Galicia de 23 de febrero de 2026, por el que se fijan los precios máximos de venta y renta de las viviendas protegidas de promoción pública, se determinan las zonas geográficas para la fijación de los precios de las viviendas protegidas y se modifica el Acuerdo del Consello de la Xunta de Galicia, de 10 de junio de 2024, por el que se fijan los precios máximos de venta y renta de las viviendas protegidas de protección autonómica en primera o posterior transmisión.

f) Cascos históricos: ámbitos enumerados en el anexo de la Orden de 1 de marzo de 2018, por la que se determinan los cascos históricos, para los efectos de las deducciones previstas en los números 14 del artículo 5, y 6 y 7 del artículo 13 ter, del texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto legislativo 1/2011, de 28 de julio.

g) Área de regeneración urbana de interés autonómico (en adelante, Áreas Rexurbe): ámbito declarado de conformidad con el artículo 54 de la Ley 1/2019, del 22 abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia.

i) Indicador público de renta de efectos múltiples (en adelante, IPREM): es el indicador definido en el Real decreto ley 3/2004, de 25 de junio, para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía; se considera unidad de medida para la determinación de la cuantía de los ingresos familiares, en su cómputo anual, incluyendo dos pagas extras.

A los efectos de estas ayudas, se tomará en consideración el IPREM del año que se especifique en la correspondiente convocatoria.

Tercero. *Recursos contra la presente resolución*

**INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

Esta resolución pone fin a la vía administrativa y contra ella podrán interponerse los siguientes recursos, sin perjuicio de que las personas interesadas puedan presentar cualquier otro que consideren procedente:

a) Recurso potestativo de reposición ante la persona titular de la Presidencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (en adelante, IGVS) en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Galicia (en adelante, DOG), según lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

b) Recurso contencioso-administrativo ante los tribunales de instancia de la sección del contencioso-administrativo de Santiago de Compostela en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de esta resolución en el DOG, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

*Cuarto. Remisión normativa*

En todo lo no recogido en esta resolución se aplicará lo dispuesto en la Ley 9/2007, de 13 de junio, de subvenciones de Galicia, y en su reglamento, aprobado por el Decreto 11/2009, de 8 de enero, y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

*Quinto. Habilitación para el desarrollo*

Se habilita a la persona titular de la Dirección General del IGVS para dictar las resoluciones que sean necesarias para el desarrollo y aplicación de esta resolución, así como para adoptar los acuerdos, instrucciones y aclaraciones que sean precisos para la gestión de estas ayudas.

**II. Bases reguladoras***Sexto. Requisitos de las personas beneficiarias*

**INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

1. Podrán ser beneficiarias de las ayudas contempladas en este programa las personas físicas mayores de edad que reúnan los siguientes requisitos:

a) Poseer la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que le sea de aplicación. En el caso de extranjeros no comunitarios, deberán contar con autorización de estancia o residencia en España.

b) Tener suscrito con posterioridad a la fecha fijada en la correspondiente convocatoria un contrato privado o, de ser el caso, una escritura pública de adquisición de una vivienda que cumpla los requisitos establecidos en estas bases. En el caso de la modalidad B, el contrato privado deberá estar visado por el área provincial del IGVS donde esté ubicada la vivienda o, de ser el caso, la escritura pública deberá contener las cláusulas obligatorias derivadas de la cualificación definitiva de la vivienda.

c) Que la persona solicitante y las demás personas integrantes de su unidad de convivencia estén empadronadas en la vivienda adquirida en el momento de presentación de la correspondiente solicitud, para el caso de disponer de escritura pública formalizada con anterioridad a la referida fecha. No obstante, en el caso de la modalidad A, el requisito de empadronamiento solo será exigible en el momento de la finalización de las obras, para el supuesto de que fuera necesaria su rehabilitación.

d) Que los ingresos anuales de las personas que componen la unidad de convivencia cumplan los siguientes requisitos:

- En el supuesto de la modalidad A, que los citados ingresos sean iguales o inferiores a 6,5 veces el IPREM.

- En la modalidad B, haber cumplido el requisito de ingresos que exija la normativa reguladora de las viviendas protegidas vigente en el momento de su adquisición.

e) Que la persona solicitante y las demás personas integrantes de su unidad de convivencia se encuentren al día de sus deberes tributarios estatales y autonómicas y con la Seguridad Social y no tengan pendiente ninguna otra deuda, por ningún otro concepto, con la Administración pública de la Comunidad Autónoma.

f) Que ni la persona solicitante ni las demás personas integrantes de su unidad de convivencia estén incurso en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 10.2 de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

**INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

g) Que ni la persona solicitante ni ninguna de las personas integrantes de su unidad de convivencia sean propietarias o usufructuarias de alguna vivienda en territorio español. Para estos efectos, no se considerará que se posee la propiedad o el usufructo de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de esta y fue obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuarán de este requisito aquellas personas que, siendo titulares de una vivienda, acrediten no tener su disponibilidad por causa de separación o divorcio, no puedan habitarla por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de la persona solicitante o de cualquier miembro de su unidad de convivencia.

2. Además de los requisitos señalados en el punto anterior, en la modalidad B la persona beneficiaria deberá ser adquirente o adjudicataria, en primera transmisión, y haber acreditado en el correspondiente expediente el cumplimiento de los requisitos de acceso a una vivienda protegida exigidos por la normativa reguladora de estas viviendas.

3. En el supuesto de adquisición de la propiedad de la vivienda por más de una persona, cada una de las personas propietarias deberá cumplir los requisitos señalados en este ordinal para poder ser beneficiaria de la ayuda.

*Séptimo. Requisitos de la adquisición*

1. Para poder acceder a las ayudas es preciso que la vivienda ya esté construida en el momento de la presentación de la solicitud. Para estos efectos, en la modalidad A se admitirán tanto las viviendas nuevas como las usadas, mientras que en la modalidad B tiene que tratarse de una adquisición en primera adjudicación o transmisión.

2. Además de lo anterior, para poder optar a la ayuda será preciso:

a) Que en la modalidad A la vivienda esté situada en el ámbito de un casco histórico de los citados en el anexo del Orden de 1 de marzo de 2018, por la que se determinan los cascos históricos, a los efectos de las deducciones previstas en los números 14 del artículo 5, y 6 y 7 del artículo 13 ter del texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto legislativo 1/2011, de 28 de julio.

b) Que en la modalidad B la vivienda haya sido calificada definitivamente como vivienda protegida de protección autonómica de régimen general, especial o concertado.

**INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

3. Los precios de adquisición no podrán superar los siguientes límites, en función de la modalidad de la ayuda que se solicite:

a) En la modalidad A:

1º) En caso de que la vivienda esté situada en el ámbito de un casco histórico de los ayuntamientos de A Coruña, Ferrol, Santiago de Compostela, Lugo, Ourense, Pontevedra y Vigo, el precio no deberá superar el precio máximo previsto para las viviendas de protección autonómica de régimen concertado en los municipios de precio máximo superior, a la fecha de la publicación de la correspondiente convocatoria, computando una superficie útil de 120 m<sup>2</sup> y sin incluir los gastos y tributos inherentes dicha adquisición. Este precio máximo se incrementará en un 8% en el supuesto de disponer de garaje y, en un 2%, en el supuesto de disponer de trastero.

2º) En caso de que la vivienda esté situada en el ámbito de un casco histórico de los ayuntamientos no señalados en el párrafo anterior, el precio no deberá superar el precio máximo previsto a la fecha de la publicación de la correspondiente convocatoria, para las viviendas de protección autonómica de régimen concertado situadas en la zona I de la Resolución de 2 de marzo de 2026, por la que se hace público el Acuerdo del Consello de la Xunta de Galicia de 23 de febrero de 2026, computando una superficie útil de 120 m<sup>2</sup>, y sin incluir los gastos y tributos inherentes a dicha adquisición. Este precio máximo se incrementará en un 8% en el supuesto de disponer de garaje, y en un 2%, en el supuesto de disponer de trastero.

b) En la modalidad B el precio máximo será el previsto en la cualificación definitiva.

*Octavo. Cómputo de ingresos*

Para la determinación de los ingresos se partirá de la cuantía de la base imponible general y del ahorro reguladas en los artículos 48 y 49, respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la renta de las personas físicas (en adelante, IRPF), correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por la persona solicitante y por cada una de las personas integrantes de la unidad de convivencia relativos al período impositivo que se determine en la correspondiente convocatoria.

*Noveno. Cuantía de las ayudas.*

**INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

1. La cuantía máxima de la ayuda se determinará en función de la modalidad de la ayuda que se solicite y tendrá el límite del 20% del precio de adquisición de la vivienda, sin incluir los gastos y tributos inherentes a esa adquisición:

a) En el supuesto de la modalidad A, la cuantía máxima de la ayuda será la siguiente:

1ª) Hasta 12.800 euros por vivienda, en el supuesto de viviendas adquiridas por personas menores de 36 años.

2ª) Hasta 10.800 euros, en el caso de viviendas adquiridas por personas con edad igual o mayor de 36 años.

3ª) En el supuesto de viviendas ubicadas en un ámbito declarado Área Rexurbe, la cuantía de la ayuda será de 15.000 euros por vivienda.

b) En el supuesto de la modalidad B, la cuantía máxima de la ayuda será la siguiente:

1º) En el caso de viviendas ubicadas en municipios de precio máximo superior, hasta 20.000 euros por vivienda, en el supuesto de viviendas adquiridas por personas menores de 36 años, y hasta 16.000 euros, en el caso de viviendas adquiridas por personas con edad igual o mayor de 36 años.

2º) En el caso de viviendas ubicadas en los restantes municipios de Galicia, hasta 16.000 euros, en el supuesto de viviendas adquiridas por personas menores de 36 años, y hasta 12.000 euros, en el caso de viviendas adquiridas por personas con edad igual o mayor de 36 años.

2. En el supuesto de adquisición de la propiedad de la vivienda por más de una persona, el importe de la ayuda que pudiera recibir la persona beneficiaria que adquiera una parte de ella se determinará aplicando el porcentaje de cuota adquirida al importe de la ayuda que le correspondería, para el caso de haber adquirido el 100% de la vivienda.

*Décimo. Solicitudes*

1. La solicitud se realizará mediante la presentación del formulario que se incorpora como anexo I a esta resolución, debidamente cubierto, y deberá dirigirse al IGVS. En los supuestos de adquisición de la propiedad de la vivienda por más de una persona, cada una de ellas deberá presentar su correspondiente solicitud, debiendo hacerlo para la misma modalidad de ayuda, en el supuesto de que la vivienda cumpla más de un requisito de los establecidos en el ordinal séptimo.

**INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

2. Las solicitudes se presentarán preferiblemente por vía electrónica a través del formulario normalizado disponible en la sede electrónica de la Xunta de Galicia (<https://sede.xunta.gal>).

Opcionalmente, se podrán presentar presencialmente en cualquier de los lugares y registros establecidos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

3. Para la presentación electrónica de las solicitudes podrá emplearse cualquiera de los mecanismos de identificación y firma admitidos por la sede electrónica de la Xunta de Galicia, incluido el sistema de usuario y clave Chave365 (<https://sede.xunta.gal/chave365>).

4. En el formulario de solicitud la persona solicitante deberá realizar las siguientes declaraciones:

a) Declaración responsable de que ni la persona solicitante ni ninguna otra persona integrante de su unidad de convivencia solicitó u obtuvo ninguna otra ayuda para la misma finalidad. En el caso de haber solicitado u obtenido alguna otra ayuda, deberá indicar cuáles y su cuantía.

b) Compromiso de comunicar cualquier otra subvención que le sea concedida a la persona solicitante o a cualquiera de las personas integrantes de su unidad de convivencia, para la misma finalidad.

c) Compromiso de que la vivienda va a constituir su residencia habitual y permanente por un plazo de, por lo menos, cinco años, contados desde la fecha de la formalización de la escritura pública de compraventa o, en el caso de adquisición de una vivienda ubicada en el ámbito de un casco histórico, desde la fecha de la formalización de la escritura pública de compraventa, si esta se otorgó con posterioridad a la presentación de la solicitud, o desde la presentación de la solicitud de la ayuda, si la citada escritura fue formalizada con anterioridad a dicha presentación o desde la fecha de finalización de las obras de rehabilitación, de ser el caso.

d) Declaración responsable de que ni la persona solicitante ni ninguna otra persona integrante de su unidad de convivencia está incurso en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 10.2 de la Ley 9/2007, del 13 de junio.

e) Declaración responsable de que ni la persona solicitante ni las demás personas integrantes de su unidad de convivencia es propietaria y/o usufructuaria de una vivienda ubicada en España, excepto los supuestos exceptuados en la letra g) del apartado uno del ordinal sexto de esta resolución.

**INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

f) Declaración responsable de que todos los datos de la solicitud son ciertos.

5. En el supuesto de personas que, habiendo presentado una solicitud en el programa de adquisición de vivienda para las modalidades previstas en esta resolución les fuera denegada por agotamiento del crédito, la siguiente resolución de convocatoria podrá prever la posibilidad de presentar la solicitud dentro del plazo previsto en la misma.

Décimo primero. *Documentación complementaria*

1. Las personas interesadas deberán aportar con la solicitud la siguiente documentación:

a) Documentación acreditativa de la representación de la persona que actúe en nombre de la persona solicitante, de ser el caso. La representación deberá acreditarse a través del modelo normalizado disponible en la sede electrónica de la Xunta de Galicia o por cualquier otro medio válido en derecho. El modelo normalizado se puede descargar en el siguiente enlace: <https://sede.xunta.gal/modelos-normalizados>.

b) Contrato privado de adquisición de la vivienda, en el caso de no disponer de la correspondiente escritura pública. En la modalidad B, el contrato privado deberá estar visado por el área provincia del IGVS donde esté ubicada la vivienda.

c) Escritura pública de adquisición de la vivienda, en caso de que haya sido formalizada con posterioridad a la fecha prevista en la correspondiente convocatoria y con anterioridad a la fecha de la presentación de la solicitud.

d) Certificado de empadronamiento colectivo de las personas empadronadas en la vivienda adquirida, en caso de que la escritura pública de adquisición de la vivienda se formalizara con anterioridad a la fecha de presentación de la correspondiente solicitud, salvo en el caso de adquisición de una vivienda ubicada en el ámbito de un casco histórico para rehabilitar.

e) Anexo II, de declaración responsable de composición de la unidad de convivencia de la persona solicitante y comprobación de datos, en el supuesto de que en la vivienda adquirida vayan a residir, con carácter habitual y permanente, otras personas.

f) Anexo III, de declaración responsable de la persona solicitante y de las personas integrantes de su unidad de convivencia, en el caso de no estar obligados a presentar la declaración del IRPF, acompañado de la siguiente documentación:

- Certificado de retribuciones y retenciones de la empresa o empresas en las cuales estuviera de alta en dicho ejercicio.

**INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

- Certificado de pensiones o prestaciones periódicas, emitido por el correspondiente organismo oficial, en el caso de no ser otorgadas por el Instituto Nacional de la Seguridad Social (en adelante, INSS).

- Certificados bancarios de rendimientos del capital mobiliario.

g) En caso de que la persona solicitante o cualquiera de las personas integrantes de su unidad de convivencia sean propietarias o usufructuarias de alguna vivienda en territorio español y no puedan disponer de ella:

- Convenio regulador de separación o divorcio o sentencia que acredite dicha circunstancia, de ser el caso.

- Documentación que acredite que la persona solicitante y su unidad de convivencia no pueden habitar la vivienda por cualquier otra causa ajena a su voluntad, de ser el caso.

- Informe técnico que justifique la inaccesibilidad de la vivienda por razón de la discapacidad de la persona titular y/o de algún miembro de su unidad de convivencia, de ser el caso.

- En caso de que la persona solicitante o cualquiera de las personas integrantes de su unidad de convivencia sean propietarias o usufructuarias de la parte alícuota de una vivienda en territorio español, documentación acreditativa de que fue obtenida por herencia o transmisión mortis causa sin testamento.

h) En el supuesto de la modalidad A, deberá presentarse, además:

- Certificado emitido por el ayuntamiento correspondiente de que la vivienda está situada en el ámbito de un casco histórico de los citados en el anexo de la Orden de 1 de marzo de 2018, en los términos indicados en la letra a) del punto 2 del ordinal séptimo.

- Certificado emitido por el ayuntamiento correspondiente de que la vivienda está situada en un ámbito declarado Área Rexurbe, de ser el caso.

- En el supuesto de adquisición de una vivienda que vaya a ser rehabilitada, informe técnico acreditativo de que la vivienda adquirida no es susceptible de ser habitada, sin acometer las pertinentes obras de rehabilitación, de ser el caso.

2. De conformidad con el artículo 28.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, no será necesario aportar los documentos que ya fueron presentados anteriormente por la persona interesada ante cualquier Administración. En este caso, la persona interesada deberá indicar en que momento y ante que órgano administrativo presentó dichos documentos,

**INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

que serán solicitados electrónicamente a través de las redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, salvo que conste en el procedimiento la oposición expresa de la persona interesada.

3. De forma excepcional, si no se pudiesen obtener los citados documentos, podrá solicitarse nuevamente de la persona interesada su aportación.

*Décimo segundo. Forma de presentación de la documentación complementaria*

1. La documentación complementaria se presentará preferiblemente por vía electrónica.

Opcionalmente, las personas interesadas podrán presentar la documentación complementaria presencialmente en cualquier de los lugares y registros establecidos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

2. Las personas interesadas se responsabilizarán de la veracidad de los documentos que presenten. Excepcionalmente, cuando la relevancia del documento en el procedimiento lo exija o existan dudas derivadas de la calidad de la copia, la Administración podrá solicitar de manera motivada el cotejo de las copias aportadas por la persona interesada, para lo cual podrán requerir la exhibición del documento o de la información original.

3. Siempre que se realice la presentación de documentos separadamente de la solicitud, se deberá indicar el código y el órgano responsable del procedimiento, el número de registro de entrada de la solicitud y el número de expediente, si se dispone de él.

4. En caso de que alguno de los documentos a presentar de forma electrónica superara los tamaños máximos establecidos o tuviese un formato no admitido por la sede electrónica de la Xunta de Galicia, se permitirá la presentación de este de forma presencial en los términos señalados en el número anterior. La información actualizada sobre el tamaño máximo y los formatos admitidos puede consultarse en la sede electrónica de la Xunta de Galicia.

*Décimo tercero. Comprobación de datos*

1. Para la tramitación de este procedimiento se consultarán automáticamente los datos incluidos en los siguientes documentos en poder de la Administración actuante o

**INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

elaborados por las Administraciones públicas, salvo que la persona interesada se oponga a su consulta:

a) Documento nacional de identidad (DNI) o, de ser el caso, número de identidad de extranjero (NIE) de la persona solicitante y, de ser el caso, de su persona representante, así como de las personas que integran su unidad de convivencia.

b) Número de identificación fiscal (NIF) de la entidad representante de la persona solicitante, de ser el caso.

c) Certificaciones de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (en adelante, AEAT), de la Tesorería General de la Seguridad Social y de la consellería competente en materia de hacienda de la Xunta de Galicia, acreditativas del cumplimiento de los deberes tributarios o frente a la Seguridad Social y de no tener pendiente de pago ninguna otra deuda con la Administración pública de la Comunidad Autónoma, correspondientes a la persona solicitante y las personas que integran su unidad de convivencia.

d) Certificado de la renta expedido por la AEAT de la persona solicitante y de las personas que integran su unidad de convivencia correspondiente a los datos fiscales que se establezcan en cada convocatoria.

e) Certificación de titularidad de bienes inmuebles de la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda y Función Pública, donde conste que ni la persona solicitante ni las personas que integran su unidad de convivencia tienen en propiedad y/o en usufructo otra vivienda en territorio español.

f) Consulta de inhabilitaciones para obtener subvenciones y ayudas, respecto de la persona solicitante y de los restantes miembros de la unidad de convivencia que figuran en el anexo II.

g) Comprobación de subvenciones y ayudas públicas concedidas, respecto de la persona solicitante y de los restantes miembros de la unidad de convivencia que figuran en el anexo II.

2. Se consultarán, además, los siguientes datos, cuando la persona interesada haga constar en la solicitud que le es de aplicación la circunstancia que acredita el documento correspondiente:

a) Permiso de estancia o residencia regular en España, en el caso de las personas extranjeras no comunitarias, de la persona solicitante y de las personas que integran su unidad de convivencia.

**INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

b) Consulta de prestaciones y datos económicos de la Tarjeta Social Digital, de la persona solicitante, así como de las demás personas integrantes de la unidad de convivencia.

c) Certificado de las prestaciones de la renta de integración social de Galicia de la persona solicitante y de las personas que integran su unidad de convivencia.

d) Certificado de los importes de las prestaciones de desempleo percibidos en el período fiscal especificado en la correspondiente convocatoria por la persona solicitante y por las personas que integran su unidad de convivencia.

e) Consulta de datos de residencia legal de personas extranjeras de la persona solicitante.

3. En caso de que las personas interesadas se opongan a la consulta, deberán indicarlo en el recuadro correspondiente habilitado en el formulario correspondiente y aportar los documentos.

Cuando así lo exija la normativa aplicable, se solicitará el consentimiento expreso de la persona interesada para realizar la consulta.

4. Excepcionalmente, en caso de que alguna circunstancia imposibilite la obtención de los citados datos, se podrá solicitar de las personas interesadas la presentación de los documentos correspondientes.

*Décimo cuarto. Trámites administrativos posteriores a la presentación de solicitudes*

La sede electrónica de la Xunta de Galicia permite a las personas interesadas realizar trámites electrónicos con posterioridad al inicio del expediente, accediendo a la Carpeta ciudadana de la persona interesada. Opcionalmente, también podrán tramitarse presencialmente en cualquiera de los lugares y registros establecidos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

*Décimo quinto. Órganos competentes para instruir y resolver los procedimientos*

1. La instrucción del procedimiento es competencia de la Dirección Técnica de Ayudas a la Vivienda del IGVS.

2. Le corresponde a la persona titular de la Dirección General del IGVS resolver sobre la concesión de las ayudas.

## **INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

### *Décimo sexto. Procedimientos de concesión y requerimientos de enmienda*

1. Los procedimientos se iniciarán de oficio, en régimen de concurrencia no competitiva, mediante la publicación de la correspondiente convocatoria.
2. El plazo de presentación de solicitudes será el establecido en la correspondiente convocatoria.
3. Las solicitudes se tramitarán en función de su orden cronológico de entrada en el registro electrónico de la Xunta de Galicia. Para tal fin, se considerará fecha de presentación aquella en que la solicitud esté válidamente cubierta y acompañada de la totalidad de los documentos exigidos en las bases reguladoras y en la correspondiente convocatoria.
4. Si la solicitud presentada no reúne los requisitos exigidos, se requerirá a la persona solicitante para que en el plazo de diez días hábiles lo enmiende o aporte los documentos preceptivos, advirtiéndola de que, en el caso de no atender el requerimiento, se considerará que desiste de su petición, de acuerdo con el establecido en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, tras resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la citada ley.
5. De conformidad con lo establecido en los artículos 45 y 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, los requerimientos de enmienda se podrán hacer mediante publicación en el DOG y producirán los mismos efectos que la notificación individualizada. Esta publicación también se realizará en la página web del IGVS.  
  
Se podrán enviar mensajes al teléfono móvil o al correo electrónico de las personas interesadas avisando de estas publicaciones. Para estos efectos, las personas solicitantes deberán indicar en el anexo de solicitud un teléfono móvil y/o un correo electrónico de contacto para recibir dichas comunicaciones.
6. Una vez completado el expediente y hechas las comprobaciones oportunas, la persona titular de la Dirección Técnica de Ayudas a la Vivienda del IGVS elevará la propuesta de resolución de cada expediente a la persona titular de la Dirección General del IGVS quien, a la vista de ellas y teniendo en cuenta el límite presupuestario establecido para cada convocatoria, resolverá lo que en derecho proceda.

**INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO****Décimo séptimo. Resolución y recursos**

1. La resolución estimará o desestimará la ayuda solicitada.
2. La resolución estimatoria recogerá el deber de la/s persona/s beneficiaria/s de aportar, en el plazo que se determine en la resolución de convocatoria, la escritura pública de compraventa que acredite la adquisición, en el supuesto de no haberla aportado con anterioridad.
3. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del procedimiento será de tres meses, contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Transcurrido este plazo sin que se dicte y notifique la resolución expresa, la persona interesada podrá entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.
4. Contra la resolución dictada por la persona titular de la Dirección General del IGVS se podrá interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Presidencia del IGVS. El plazo de interposición de este recurso será de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación.

**Décimo octavo. *Modificación de la resolución***

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención o, en su caso, la obtención concurrente de otras subvenciones y ayudas, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión de la subvención.

**Décimo noveno. *Causas de denegación***

1. Será causa de denegación de la solicitud de subvención el incumplimiento de los requisitos exigidos en estas bases reguladoras o en la correspondiente resolución de convocatoria.
2. También serán denegadas aquellas solicitudes que no dispongan de cobertura presupuestaria en el momento de su resolución. Para estos efectos, se tendrá en cuenta el orden cronológico de entrada de las solicitudes en el registro electrónico de la Xunta de Galicia, según lo previsto en el punto 3 del ordinal décimo sexto.
3. De conformidad con lo establecido en los artículos 45 y 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, la denegación de la ayuda a todas aquellas solicitudes que no dispongan de

**INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

cobertura presupuestaria en el momento de su resolución podrá realizarse mediante publicación en el DOG y producirá los mismos efectos que la notificación individualizada. Esta publicación también se realizará en la página web del IGVS.

Se podrán enviar mensajes al teléfono móvil o al correo electrónico de las personas interesadas avisando de esta publicación. Para estos efectos, las personas solicitantes deberán indicar en el anexo de solicitud un teléfono móvil y/o un correo electrónico de contacto para recibir dichas comunicaciones.

*Vigésimo. Justificación y pago de la subvención*

1. Las personas beneficiarias deberán justificar la subvención mediante la aportación, en el caso de no tenerla aportado con anterioridad, de la escritura pública de compraventa que acredite la adquisición de la vivienda en los términos establecidos en la resolución de concesión. En la escritura pública de compraventa deberá constar la ayuda como parte del pago, así como incluir una cláusula en la que se recoja el deber de la/s persona/s beneficiaria/s de destinar la vivienda adquirida a la residencia habitual y permanente por un plazo de, por lo menos, cinco años, contado desde la fecha de la formalización de su adquisición en escritura pública o, en su caso, de final de las obras de rehabilitación. Además, deberán presentar un certificado de empadronamiento colectivo que acredite las personas empadronadas en la vivienda adquirida.

En los casos en que la escritura pública de adquisición haya sido formalizada con anterioridad a la fecha de la publicación de la convocatoria de estas ayudas, no se exigirá lo señalado en el párrafo anterior.

2. En el supuesto de adquisición de una vivienda para rehabilitar, se deberá aportar al IGVS en un plazo de seis meses, contado desde la fecha de la notificación de la resolución de concesión de la ayuda, una copia de la solicitud de la licencia o, de ser el caso, de la comunicación previa de las obras presentada en el ayuntamiento donde esté ubicada la vivienda.

3. La subvención se pagará a la/s persona/s beneficiaria/s mediante transferencia bancaria en el número de cuenta señalado para estos efectos en el anexo I.

*Vigésimo primero. Deberes de las personas beneficiarias*

**INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

Las personas beneficiarias, además de las recogidas en el artículo 11 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, tendrán los siguientes deberes:

1. Estar al día de sus deberes tributarios y con la Seguridad Social en el momento en que se pague la subvención.
2. Permitirle al IGVS la realización de las inspecciones y/o las comprobaciones que se consideren oportunas para verificar la exactitud de los datos aportados y/o el destino de la subvención concedida.
3. Facilitar toda la información que le sea requerida por la Intervención General de la Comunidad Autónoma, el Tribunal de Cuentas y por el Consejo de Cuentas, en el ejercicio de sus funciones de fiscalización y control del destino de las ayudas.
4. En el supuesto de la modalidad A, destinar la vivienda adquirida a su residencia habitual y permanente por un plazo de, por lo menos, cinco años, contados desde la fecha de la formalización de la escritura pública de compraventa si esta se otorgó con posterioridad a la presentación de la solicitud, o desde la presentación de la solicitud de la ayuda, si la citada escritura fue formalizada con anterioridad a dicha presentación o desde la fecha de finalización de las obras de rehabilitación, de ser el caso.

Se podrá exceptuar el cumplimiento de la citada obligación cuando sobrevengan circunstancias justificadas que determinen un cambio de domicilio. Dichas circunstancias deberán ser comunicadas al IGVS, a los efectos de su autorización, en el plazo máximo de dos meses a contar desde su concurrencia.

5. En el supuesto de la modalidad B, además de los deberes derivados del régimen de protección aplicable a la vivienda, deberán destinar la vivienda adquirida a su residencia habitual y permanente por un plazo de, por lo menos, cinco años, contados desde el día de la formalización de la escritura pública de adquisición.
6. Las demás deberes que se derivan de esta resolución.

*Vigésimo segundo. Pérdida y reintegro de la subvención*

1. Podrán ser causa de pérdida y posterior reintegro de la subvención, además de los supuestos previstos en el artículo 33 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, los siguientes:
  - a) El incumplimiento de los deberes recogidos en el ordinal anterior.

**INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

b) La falta de justificación de la subvención y/o la adquisición de una vivienda que no reúna los requisitos exigidos por el ordinal séptimo.

c) La falta de comunicación al órgano instructor de cualquier modificación de las circunstancias determinantes del reconocimiento de la subvención

2. El incumplimiento o la falsedad en las condiciones requeridas para el otorgamiento de la subvención comportará, además de las sanciones que puedan corresponder, el reintegro de la subvención percibida, incrementada con el interés legal correspondiente desde su pago, más el 25%, según establece el artículo 34 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, salvo que la Ley de presupuestos generales del Estado establezca otro diferente.

3. El procedimiento para declarar el origen de la pérdida del derecho de cobro de la subvención y, en su caso, para hacer efectiva la devolución, será lo establecido en el título II de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

*Vigésimo tercero. Compatibilidad e incompatibilidad*

1. Cada una de estas ayudas será compatible con cualquiera que otorgue otra entidad pública o privada para la misma finalidad, salvo que en las bases reguladoras del respectivo programa se indique otra cosa. No obstante, las ayudas previstas en estas bases no serán compatibles entre sí, con independencia de que se cumplan los requisitos establecidos en las dos modalidades. De la misma forma, estas ayudas serán incompatibles con las que se convoquen por el IGVS para la adquisición de vivienda en ayuntamientos de menos de 10.000 habitantes.

2. En ningún caso el importe de la subvención concedida en virtud de esta resolución podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones o ayudas concedidas para la misma finalidad por cualquier Administración o entidad pública o privada, supere el coste de la actividad subvencionada.

*Vigésimo cuarto. Notificaciones*

1. Las notificaciones de resoluciones y actos administrativos se efectuarán preferentemente por medios electrónicos. Las personas interesadas podrán decidir y comunicar en cualquier momento que las notificaciones sucesivas se efectúen o dejen de efectuar por medios electrónicos mediante los modelos normalizados disponibles.

**INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

2. La persona interesada deberá manifestar expresamente la modalidad escogida para la notificación, electrónica o en papel, en el formulario.
3. En el caso de optar por la notificación en papel, se realizará la notificación según lo establecido en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.
4. De conformidad con el artículo 45.2 de la Ley 4/2019, de 17 de julio, de administración digital de Galicia, las notificaciones electrónicas se efectuarán mediante la comparecencia en la sede electrónica de la Xunta de Galicia y a través del sistema de notificaciones electrónicas de Galicia, Notifica.gal. Este sistema remitirá a las personas interesadas avisos de la puesta a disposición de las notificaciones a la cuenta de correo y/o teléfono móvil que consten en la solicitud. Estos avisos no tendrán, en ningún caso, efectos de notificación efectuada y su falta no impedirá que la notificación sea considerada plenamente válida.
5. Las notificaciones por medios electrónicos se entenderán efectuadas en el momento en el que se produzca el acceso a su contenido, y se entenderá rechazada cuando transcurrieran diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido.
6. Si el envío de la notificación electrónica no fuera posible por problemas técnicos, se efectuará la notificación por los medios previstos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

*Vigésimo quinto. Transparencia y buen gobierno*

1. Deberá darse cumplimiento a los deberes de transparencia contenidas en el artículo 17 de la Ley 1/2016, de 18 de enero, de transparencia y buen gobierno, y en el artículo 15 de la Ley 9/2007, de 13 de junio.
2. En virtud de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1/2016, de 18 de enero, las personas físicas y jurídicas beneficiarias de subvenciones están obligadas a suministrar a la Administración, al organismo o a la entidad de las previstas en el artículo 3.1 de la Ley 1/2016, de 18 de enero, a la que se encuentren vinculadas, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento por aquella de los deberes previstos en el título I de la citada ley.

*Vigésimo sexto. Base de Datos Nacional de Subvenciones*

**INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, el texto de la convocatoria y la información requerida en el ordinal octavo de dicho artículo serán comunicados a la Base de Datos Nacional de Subvenciones (en adelante, BDNS). La BDNS dará traslado al DOG del extracto de la convocatoria para su publicación de acuerdo con lo establecido en el Real decreto 130/2019, de 8 de marzo, por el que se regula la Base de datos nacional de subvenciones y la publicidad de las subvenciones y demás ayudas.

*Vigésimo séptimo. Datos de carácter personal*

De acuerdo con el establecido en el artículo 14, letra ñ), de la Ley 9/2007, de 13 de junio, las personas beneficiarias quedan informadas con los datos consignados en el modelo normalizado de solicitud, de los aspectos básicos previstos en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de sus datos personales y a la libre circulación de estos datos (RXPD), y en la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

**III. Convocatoria***Vigésimo octavo. Plazo de presentación de solicitudes*

1. El plazo de presentación de solicitudes comenzará una vez transcurridos cinco días hábiles desde el siguiente al de la publicación de la resolución en el DOG. En el supuesto de que el primer día del plazo sea inhábil, el plazo comenzará el primer día hábil siguiente.

El plazo finalizará el 15 de octubre de 2026 y, en todo caso, en el momento del agotamiento del crédito presupuestario. Dicho agotamiento, en caso de producirse antes de 15 de octubre de 2026, se hará público en el DOG mediante resolución de la persona titular de la dirección general del IGVS.

2. Las solicitudes podrán presentarse desde las 09.00 horas del primer día de inicio del plazo hasta las 14.00 horas del 15 de octubre de 2026. Este plazo podrá ser ampliado mediante resolución de la persona titular de la Dirección General del IGVS, que deberá ser publicada en el DOG.

**INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

3. Las solicitudes presentadas fuera del plazo y del horario indicado serán inadmitidas

*Vigésimo noveno. Crédito presupuestario*

1. Las ayudas previstas en esta convocatoria se harán efectivas con cargo a los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma por un importe total 2.000.000,00 euros, distribuidos de la siguiente forma:

a) Para la modalidad A le corresponde un importe de 500.000,00 euros, con cargo a la aplicación 11.81.451B.780.2.

b) Para la modalidad B le corresponde un importe de 1.500.000,00 euros, con cargo a la aplicación 11.81.451B.780.4.

2. La cuantía establecida en esta convocatoria podrá ser objeto de ampliación por resolución dictada por la persona titular de la Dirección General del IGVS, que tendrá efecto luego de su publicación en el DOG, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Reglamento de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

*Trigésimo. Personas solicitantes de las ayudas*

1. Podrán solicitar las ayudas objeto de esta convocatoria las personas que hayan suscrito con posterioridad al 15 de octubre de 2025 un contrato privado o, en su caso, una escritura pública de adquisición de una vivienda, en los términos previstos en esta resolución.

2. También podrán solicitar la ayuda aquellas personas que, habiendo presentado una solicitud de subvención para la adquisición de vivienda en cualquiera de las modalidades previstas en esta resolución al amparo de la Resolución de 30 de diciembre de 2024, por la que se procede a la convocatoria del programa de las ayudas para la adquisición de vivienda en la Comunidad Autónoma de Galicia para el año 2025 (código de procedimiento VI501A), les fuera denegada por agotamiento del crédito. En este caso deberán cumplir todos los requisitos señalados en esta resolución, excepto el referido a la fecha de adquisición de la vivienda.

## **INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

Trigésimo primero. *Plazo para la justificación de las ayudas*

Las personas beneficiarias deberán presentar la documentación justificativa de las subvenciones concedidas antes de 15 de noviembre de 2026, en los términos establecidos en el ordinal vigésimo.

Trigésimo segundo. *Datos fiscales y valor del IPREM para la concesión de las ayudas*

Los datos fiscales que se tendrán en cuenta en esta convocatoria para la concesión de las ayudas corresponderán al ejercicio económico 2024.

Para la valoración de las solicitudes se utilizará el valor del IPREM de 2025.

### **IV. Eficacia**

Trigésimo tercero. *Eficacia*

Esta resolución producirá eficacia a partir del día hábil siguiente al de su publicación en el DOG.

Santiago de Compostela, 31 de marzo de 2026

María Martínez Allegue

Presidenta del IGVS