

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Capítulo	
Epígrafe:	

(Para cubrir en el Diario Oficial de Galicia)

SUMARIO:

RESOLUCIÓN del 11 de agosto de 2026 por la que se establecen las bases reguladoras de las ayudas para la adquisición o autopromoción de viviendas en ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Galicia con población residente igual o inferior a 10.000 habitantes y se procede a su convocatoria para el año 2026 (Código de procedimiento VI501B).

TEXTO:

(Escribir a dos espacios)

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", se 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 establece tres programas diferenciados. Así, por una parte prevé el programa de adquisición de viviendas ubicadas en el ámbito de un casco histórico y el programa de adquisición de viviendas protegidas, financiadas en exclusividad por la Comunidad Autónoma de Galicia. Estas ayudas fueron convocadas mediante Resolución de 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). Y, por otra parte, establece el programa de adquisición de vivienda

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

en ayuntamientos con población residente igual o inferior la 10.000 habitantes, que cuenta con financiación del Plan Estatal de Vivienda.

El 23 de abril de 2026 se publicó en el Boletín Oficial del Estado el Real decreto 326/2026, de 22 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030, la cual prevé un programa de ayudas dirigido a facilitar a la juventud el acceso a una vivienda en régimen de propiedad localizada en un municipio de pequeño tamaño, a través de la modalidad de adquisición o alternatively de la autopromoción, contribuyendo al reto demográfico de la recuperación de población en esos municipios.

El artículo 5 de la citada norma les atribuye a las comunidades autónomas la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas de los distintos programas del plan, una vez que se reconozca el derecho de las personas beneficiarias a obtenerlas, dentro de las condiciones y límites establecidos en el real decreto y según lo que se acuerde en los correspondientes convenios.

A través de esta resolución se aprueban las bases reguladoras del programa de ayudas para la adquisición o autopromoción de viviendas en ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Galicia con población residente igual o inferior la 10.000 habitantes. Este programa tiene una doble finalidad: por un lado, facilitar el acceso a la propiedad a la personas jóvenes y, por otro, impulsar la vida en aquellos ayuntamientos que cuenten con una población inferior la 10.000 habitantes, mediante actuaciones dirigidas a evitar su despoblación, contribuyendo al reto demográfico mediante la recuperación de población en esos municipios.

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.

Esta resolución prevé como sistema de presentación de las solicitudes únicamente la presentación electrónica a través de la sede electrónica de la Xunta de Galicia, toda vez que las personas destinatarias de estas ayudas, chicos y chicas menores de 36 años, tienen acceso y disponibilidad de medios electrónicos necesarios para relacionarse electrónicamente con las administraciones públicas.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

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 de la Vivienda y Suelo,

RESUELVO:

I. Disposiciones generales

Primero. Objeto de la resolución

1. Esta resolución tiene por objeto aprobar las bases reguladoras que regirán la concesión de las ayudas para la adquisición o autopromoción de viviendas en ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Galicia con población residente igual o inferior a 10.000 habitantes, que se tramitarán con el código de procedimiento VI501B.
2. Asimismo, por medio de esta resolución se convocan estas ayudas para la anualidad 2026.

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) Autopromoción de vivienda: comprende las actuaciones consistentes en la ejecución de obras de construcción sobre parcelas o solar edificables, tanto cuando se encuentren vacíos como cuando cuenten con edificaciones preexistentes que deban conservarse, demolerse total o parcialmente o integrarse en la nueva construcción, siempre que el resultado final suponga la creación de una vivienda nueva para uso propio, destinada a residencia habitual y permanente de la persona beneficiaria.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

b) 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.

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

d) 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.

e) Ayuntamiento perteneciente al territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia con una población residente igual o inferior a 10.000 habitantes: de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140. 3 del Real decreto 326/2026, de 22 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030, se entenderá aquel municipio que tenga una población residente igual o inferior a los 10.000 habitantes en el momento de la publicación de la correspondiente convocatoria.

f) 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

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

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

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 de lo 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 el 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 el Real decreto 326/2026, de 22 de abril, por el que se regula el Plan estatal de vivienda 2026-2030; en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvención y en su reglamento aprobado por el Real decreto 887/2006, de 21 de julio; 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.

En defecto de lo previsto en esta normativa, se aplicarán las normas de derecho administrativo, así como las normas de derecho privado u otras de ámbito nacional o europeo que pudieran resultar aplicables.

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.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

II. Bases reguladoras

Sexto. Objeto y régimen de concesión de las ayudas

1. Esta ayuda tiene por objeto facilitar a las personas jóvenes el acceso a una vivienda en régimen de propiedad localizada en un ayuntamiento con población residente igual o inferior a 10.000 habitantes, mediante la concesión de una subvención para su adquisición.

Alternativamente tiene por objeto facilitar a dichas personas la autopromoción de una vivienda localizada en un ayuntamiento con población residente igual o inferior a 10.000 habitantes, mediante la concesión de una subvención para dicha autopromoción.

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

Séptimo. Requisitos de las personas beneficiarias

1. Podrán beneficiarse de estas ayudas 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 menos de 36 años en el momento de solicitar la ayuda. No obstante, para el supuesto de adquisición de una vivienda, este requisito podrá concurrir en el momento de la suscripción del contrato privado o de la formalización de la escritura pública de compraventa, cuando ésta se realice antes de la publicación de la correspondiente convocatoria.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

c) Que los ingresos anuales de las personas que componen la unidad de convivencia sean iguales o inferiores la 4,5 veces el IPREM. Este límite será de 5 veces el IPREM, si en la unidad de convivencia existen personas con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33%, y de 5,5 veces el IPREM, si en la unidad de convivencia existen personas con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65%.

d) 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.

e) 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 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, y en el artículo 10.2 de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

f) 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 ésta 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.

g) Que no se les haya revocado, o fueran objeto de una resolución de reintegro de una ayuda prevista en el actual o en el anterior plan estatal de vivienda, por incumplimiento o causa que les fuera imputable a aquellas.

2. Para el supuesto de adquisición de una vivienda, además de los requisitos previsto en el apartado anterior, deberán cumplirse los siguientes:

a) Tener suscrito dentro del plazo señalado en la correspondiente convocatoria un contrato privado o, de ser el caso, una escritura pública de adquisición de una vivienda que cumpla los requisitos señalados en estas bases reguladoras.

b) 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

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

anterioridad a la referida fecha. La vivienda adquirida deberá constituir su residencia habitual y permanente por un plazo mínimo de cinco años desde la fecha de su adquisición.

3. Para el caso de autopromoción de una vivienda, además de los requisitos previstos en el apartado 1 de este ordinal, deberán cumplirse los siguientes:

a) Que la persona solicitante sea propietaria o usufructuaria de la parcela o solar en la que se encuentre la vivienda construída.

b) Que la vivienda construída vaya a constituir la residencia habitual y permanente de la persona beneficiaria y de las personas integrantes de su unidad de convivencia por un plazo mínimo de cinco años desde la fecha de la finalización de la obra, debiendo ser ocupada en el plazo máximo de tres meses desde dicha fecha.

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

Octavo. Requisitos de la adquisición o de la autopromoción

1. Para poder optar a la ayuda es preciso que:

a) Que la vivienda adquirida o autopromocionada esté localizada en un municipio perteneciente al territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia con una población residente igual o inferior a 10.000 habitantes. Para estos efectos, se tomarán como referencia las últimas cifras oficiales del padrón municipal de habitantes publicadas por el Instituto Gallego de Estadística en la fecha de la publicación de la correspondiente convocatoria.

b) Que la vivienda sea adquirida o autopromocionada por un máximo de dos personas físicas.

c) Que el precio de adquisición de la vivienda, incluídos sus anexos, o el coste de la autopromoción, sea igual o inferior a 250.000,00 euros. Para estos efectos, no se entenderán incluídos los gastos y tributos inherentes a ella. Asimismo, en el supuesto de la autopromoción no se entenderá incluido en este imponerte el valor del suelo.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

2. Además de lo previsto en el apartado anterior, para poder acceder a las ayudas de adquisición es preciso que la vivienda ya esté construida en el momento de la presentación de la solicitud. Para estos efectos, se admitirán tanto las viviendas nuevas como las usadas.

3. Para el supuesto de la autopromoción, se exigirá además de los requisitos previstos en el apartado 1 de este ordinal:

a) Que las obras estén iniciadas con posterioridad al 1 de enero de 2026. En todo caso, la construcción de la vivienda deberá estar finalizada en el momento de la presentación de la solicitud.

b) Que la vivienda construida cumpla con los requisitos exigidos en el Anexo I del Real decreto 326/2026, de 22 de abril.

c) Que todas las actuaciones ejecutadas se ajusten a la normativa técnica y urbanística en vigor.

Noveno. *Cómputo de ingresos*

Para la determinación de los ingresos de la unidad de convivencia de la persona adquirente 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 los datos fiscales de la persona solicitante y de las personas integrantes de la unidad de convivencia, relativos al período impositivo que se determine en la correspondiente convocatoria.

Décimo. *Cuantía de las ayudas.*

1. La cuantía máxima de la ayuda será del 20% del precio de adquisición o, en su caso del coste de la autopromoción de la vivienda, sin incluir los gastos y tributos inherentes, con un máximo de 15.000 euros por vivienda.

2. En el supuesto de adquisición o autopromoción por dos personas, el importe de la ayuda que pudiera recibir la persona beneficiaria se determinará aplicando el porcentaje de cuota de participación al importe de la ayuda que le correspondería, para el caso de haber adquirido o construido el 100% de la vivienda.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Décimo primero. *Solicitudes*

1. Las solicitudes se presentarán obligatoriamente por medios electrónicos a través del formulario normalizado disponible en la sede electrónica de la Xunta de Galicia, <https://sede.xunta.gal>, y que se incorpora en la presente resolución como anexo I. En el formulario de solicitud se deberá señalar la modalidad de ayuda por la que se opta, adquisición o autopromoción de vivienda.

En los supuestos de adquisición de la propiedad de la vivienda o autopromoción por más de una persona, cada una de ellas deberá presentar su correspondiente solicitud.

La presentación electrónica será obligatoria, toda vez que las personas destinatarias de estas ayudas, chicos y chicas menores de 36 años, tienen acceso y disponibilidad de medios electrónicos necesarios para relacionarse electrónicamente con las administraciones públicas.

2. De conformidad con el artículo 68.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, si alguna de las personas interesadas presenta su solicitud presencialmente, se le requerirá para que la enmiende a través de su presentación electrónica. Para estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que fuera realizada la enmienda.

3. Para la presentación electrónica de las solicitudes podrá emplearse cualquier 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 calles y su cuantía.

b) Compromiso de comunicar cualquier otra subvención que le sea concedida a la persona solicitante o a cualquier 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 la autopromoción, desde la finalización de la obra.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

d) Compromiso de que la vivienda será ocupada en un plazo máximo de tres meses desde su entrega por la persona vendedora o desde el final de la obra, en el supuesto de autopromoción.

e) Compromiso de que la vivienda cumple con las características previstas en el Anexo I del Real decreto 326/2026, de 23 de abril, para el supuesto de las ayudas para autopromoción.

f) Declaración responsable de que ni la persona solicitante ni las demás personas integrantes de su unidad de convivencia están incurso en las causas de inhabilitación para la obtención de ayudas previstas en el número 2 del artículo 10 de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

g) Declaración responsable de que la persona solicitante y las demás personas integrantes de su unidad de convivencia están al día en el pago de deberes por reintegro de subvenciones, conforme el artículo 13.2.g) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

h) Declaración responsable de que ni a la persona solicitante ni a ninguna otra persona integrante de su unidad de convivencia se le revocó o fue objeto de una resolución de reintegro de una ayuda prevista en el actual o en el anterior plan estatal de vivienda, por incumplimiento o causa que le fuera imputable.

i) 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 territorio español, excepto los supuestos exceptuados en la letra f del apartado primero del ordinal séptimo de estas bases reguladoras.

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

5. En el supuesto de personas las cuales, habiendo presentado una solicitud en el programa 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 ella.

Décimo segundo. *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 el 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

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

otro medio válido en derecho. El modelo normalizado se puede descargar en el siguiente enlace: <https://sede.xunta.gal/modelos-normalizados>.

b) 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 vayan a residir, con carácter habitual y permanente, otras personas.

c) 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 obligadas a presentar la declaración del IRPF, acompañado de la siguiente documentación:

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

- 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.

d) En caso de que la persona solicitante o cualquier 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 cualquier de las personas integrantes de su unidad de convivencia sean propietarias o usufructuarias de la parte alícuota de una vivienda en

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

territorio español, documentación acreditativa de que fue obtenida por transmisión *mortis causa*.

e) Para el caso de unidades de convivencia que cuenten con algún miembro con discapacidad, el correspondiente certificado de discapacidad, de tratarse de un documento no expedido por la Xunta de Galicia.

2. Para el caso de solicitar ayudas para la adquisición de vivienda, deberán aportar, además de la documentación del apartado anterior, la siguiente documentación:

a) Contrato privado de adquisición de la vivienda, en el caso de no disponer de la correspondiente escritura pública.

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

c) 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.

3. Para el caso de solicitar ayudas para la autopromoción de vivienda, deberán aportar además de la documentación del apartado uno, la siguiente documentación:

a) Escritura pública, certificado, nota simple registral o cualquier otro documento que acredite la titularidad de la propiedad o del usufructo de la parcela o solar, en caso de que la persona solicitante no conste como titular catastral.

b) Licencia municipal, y, de ser el caso, autorizaciones sectoriales preceptivas.

c) Memoria explicativa de las obras realizadas firmada, si fuera el caso, por persona técnica competente, en la que se deberá incluir una justificación del coste total de las actuaciones realizadas. Esta memoria contendrá la relación clasificada de los gastos por las actuaciones realizadas, con las correspondientes facturas o documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, donde consten la identificación de la persona acreedora, su importe y su fecha de emisión, así como los documentos que justifiquen su pago. Para estos efectos, su pago deberá acreditarse mediante transferencias, certificaciones o extractos bancarios que acrediten el pago por la persona beneficiaria de las facturas correspondientes la actuación subvencionada.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

d) Certificaciones del inicio y de la finalización de las obras, emitidas por persona técnica competente.

e) Certificación de la cualificación energética de la vivienda, que acredite que los valores límite de consumo de energía primaria no renovable son inferiores a los previstos en el apartado primero del anexo I del Real decreto 326/2026, 22 de abril.

f) Fotografías que muestren las obras ejecutadas, preferentemente en color y en las que se muestre, además, el cumplimiento de las características de la vivienda previstas en el apartado segundo del anexo I del Real decreto 326/2026, de 22 de abril.

g) Certificado de empadronamiento colectivo de las personas empadronadas en la vivienda construida, en el caso de estar empadronados en la vivienda en el momento de la presentación de la solicitud.

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, 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, excepto que conste en el procedimiento la oposición expresa de la persona interesada.

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

Decimotercero. Forma de presentación de la documentación complementaria

1. La documentación complementaria deberá presentarse electrónicamente. Si alguna de las personas interesadas presenta la documentación complementaria presencialmente, se le requerirá para que la enmiende a través de su presentación electrónica. Para estos efectos, se considerará como fecha de presentación aquella en la que fuera realizada la enmienda.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

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 tuvieran un formato no admitido por la sede electrónica de la Xunta de Galicia, se permitirá la presentación de éste de forma presencial en la forma indicada 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.

Decimocuarto. Comprobación de datos

1. Para la tramitación de este procedimiento se consultarán automáticamente los datos incluídos en los siguientes documentos en poder de la Administración actuante o elaborados por las Administraciones públicas, excepto que la persona interesada se oponga a su consulta:
 - a) Documento nacional de identidad (en adelante, DNI) o, de ser el caso, número de identidad de extranjero (en adelante, 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 (en adelante, 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.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

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, donde conste que la persona solicitante tiene en propiedad o usufructo la parcela o solar, en el supuesto de la autopromoción de viviendas.

f) 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.

g) Consulta de inhabilitación para obtener subvenciones y ayudas de la Intervención General del Estado de la persona solicitante y de los restantes miembros de la unidad de convivencia que figuran en el anexo II.

h) Consulta de concesiones de subvenciones y ayudas de la Intervención General del Estado 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.

b) Consulta de las prestaciones del Registro de Prestaciones Sociales Públicas, incapacidad temporal y maternidad del Instituto Nacional de la Seguridad Social, de la persona solicitante y de las personas que integran su 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.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

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.

f) Certificado acreditativo de la discapacidad de la persona solicitante y/o cualquier de las personas integrantes de su unidad de convivencia, en caso de que este documento deba ser expedido por la Xunta de Galicia. En caso de que deba ser expedido por otra Administración pública, deberá aportarse la correspondiente documentación.

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.

Decimoquinto. Trámites administrativos posteriores a la presentación de solicitudes

Todos los trámites administrativos que las personas interesadas deban realizar tras la presentación de la solicitud deberán ser efectuados electrónicamente accediendo a la Carpeta ciudadana de la persona interesada disponible en la sede electrónica de la Xunta de Galicia.

Decimosexto. 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 GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Décimo séptimo. *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 convocatoria.
 2. 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.
 3. Si la solicitud presentada no reúne los requisitos exigidos, se requerirá a la persona solicitante para que en el plazo de diez días hábiles la 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 lo 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.
 4. 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.
5. 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.

Decimoctavo. *Resolución y recursos*

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

1. La resolución estimará o desestimará la ayuda solicitada.
2. La resolución estimatoria recogerá el deber de la persona beneficiaria 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 acercado con anterioridad.
3. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del procedimiento será de un mes, 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.

Decimonoveno. *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.

Vigésimo. *Causas de denegación*

1. Será causa de denegación de la solicitud de la subvención el incumplimiento de los requisitos exigidos en esta resolución y en el Real decreto 326/2026, de 22 de abril.
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, segundo lo previsto en el apartado 2 del ordinal décimo séptimo.
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 cobertura presupuestaria en el momento de su resolución podrá realizarse mediante

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

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 primero. Justificación y pago de la subvención

1. Las personas beneficiarias deberán justificar la subvención mediante la aportación, en el caso de no haberla aportado con anterioridad, de la siguiente documentación:

a) En el supuesto de adquisición de una vivienda, deberá aportarse la escritura pública de compraventa que acredite su adquisición, 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 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.

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

b) Certificado de empadronamiento colectivo que acredite las personas empadronadas en la vivienda adquirida o autopromocionada.

2. Las personas beneficiarias deberán presentar la documentación justificativa en el plazo máximo previsto en la correspondiente convocatoria.

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.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Vigésimo segundo. *Deberes de las personas beneficiarias*

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 allegados 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 Consello de Contas, en el ejercicio de sus funciones de fiscalización y control del destino de las ayudas.
4. 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 o de la finalización de la obra en el supuesto de autopromoción de la vivienda.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 del Real decreto 326/2026, de 22 de abril, el plazo de cinco años podrá ser inferior cuando sobrevengan cambios de domicilio por razones laborales o cuando se enajene la vivienda reinvertiendo el total del importe obtenido con la enajenación en la adquisición de otra vivienda habitual y permanente que se adecue a las nuevas circunstancias familiares de la persona beneficiaria. Estas 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. Ocupar la vivienda en el plazo de tres meses desde su entrega por la persona vendedora o desde el final de la obra.
6. Las demás deberes que se derivan de esta resolución y del Real decreto 326/2026, de 22 de abril.

Vigesimotercero. *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:

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

- a) El incumplimiento de los deberes recogidos en el ordinal anterior.
 - b) La falta de justificación de la subvención y/o la adquisición o autopromoción de una vivienda que no reúna los requisitos exigidos en esta resolución.
 - 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 cuarto. Compatibilidad e incompatibilidad

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 142 del Real decreto 326/2026, del 22 de abril, estas ayudas serán compatibles con cualquier otra ayuda para el mismo objeto que otorgue cualquier otra institución pública o privada. No obstante, las ayudas de este programa serán incompatibles con las previstas en los programas de ayudas para la adquisición de vivienda gestionados por la Comunidad Autónoma de Galicia.
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 ente público o privado, supere el coste de la actividad subvencionada.

Vigésimo quinto. Notificaciones

1. Las notificaciones de resoluciones y actos administrativos se practicarán solo por medios electrónicos, en los términos previstos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.
2. 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 practicarán mediante la comparecencia

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

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 practicada y su falta no impedirá que la notificación sea considerada plenamente válida.

3. De conformidad con el artículo 47 de la Ley 4/2019, de 17 de julio, las personas interesadas deberán crear y mantener su dirección electrónica habilitada única a través del Sistema de Notificación Electrónica de Galicia - Notifica.gal, para todos los procedimientos administrativos tramitados por la Administración general y las entidades instrumentales del sector público autonómico. En todo caso, la Administración general y las entidades del sector público autonómico de Galicia podrá de oficio crear la indicada dirección, a los efectos de asegurar el cumplimiento por las personas interesadas de su deber de relacionarse por medios electrónicos.

4. Las notificaciones se entenderán practicadas en el momento en el que se produzca el acceso a su contenido, entendiéndose rechazada cuando transcurrieran diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido.

5. Si el envío de la notificación electrónica no fuera posible por problemas técnicos, se practicará la notificación por los medios previstos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

Vigésimo sexto. *Transparencia y buen gobierno*

1. Deberá darse cumplimiento a los deberes de transparencia contenidos 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.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Vigésimo séptimo. Base de datos Nacional de Subvenciones

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, el texto de la convocatoria y la información requerida en el apartado octavo del 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 el 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 octavo. Datos de carácter personal

De acuerdo con lo 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, 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 noveno. 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 de presentación de solicitudes finalizará el 16 de noviembre de 2026 y, en todo caso, en el momento del agotamiento del crédito presupuestario. Dicho agotamiento, en caso de producirse antes del fin del plazo para presentar solicitudes, se hará público en el DOG mediante resolución de la persona titular de la dirección general del IGVS.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

2. Las solicitudes podrán presentarse desde las 09.00 horas del primer día de inicio del plazo hasta las 14.00 horas de 16 de noviembre 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.
3. Las solicitudes presentadas fuera del plazo y del horario indicado serán inadmitidas.

Trigésimo. Crédito presupuestario

1. Las ayudas previstas en esta convocatoria se harán efectivas con cargo a la aplicación 11.81.451B.780.5 de los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma por un importe total 2.000.000,00 euros para la anualidad 2026.
2. La financiación de esta convocatoria se hace con cargo a los fondos finalistas del Estado asignados a la anualidad 2026 del Programa de ayuda a la compra o autopromoción en municipios de 10.000 habitantes o menos para la emancipación de las personas jóvenes del Plan estatal para el acceso a la vivienda 2026-2030.
3. 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 el establecido en el artículo 30 del Reglamento de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

Trigésimo primero. Período de ejecución de las actuaciones

De conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional primera del Real decreto 326/2026, de 22 de abril, podrán solicitar las ayudas objeto de esta convocatoria las personas que tuvieran suscrito un contrato privado o, en su caso, una escritura pública de adquisición de una vivienda, o iniciadas las obras de autopromoción, a partir del 1 de enero de 2026 en los términos previstos en esta resolución. Para el supuesto de la autopromoción de vivienda, las obras deberán estar finalizadas en la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

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

Las personas beneficiarias deberán presentar la documentación justificativa de las subvenciones concedidas antes del último día hábil del mes de noviembre de 2026, en los términos establecidos en el ordinal vigésimo primero de las bases reguladoras.

Trigésimo tercero. *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 2025.

Para la valoración de las solicitudes se utilizará el valor del IPREM de 2026.

IV. Eficacia

Trigésimo cuarto. *Eficacia*

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

Santiago de Compostela, 11 de agosto de 2026

María Martínez Allegue

Presidenta del Instituto Galego da Vivenda e Solo