

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Capítulo	
Epígrafe:	
(Para cubrir no Diario Oficial de Galicia)	

S U M A R I O :

RESOLUCIÓN do 11 de agosto de 2026 pola que se establecen as bases reguladoras das axudas para a adquisición ou autopromoción de vivendas en concellos da Comunidade Autónoma de Galicia con poboación residente igual ou inferior a 10.000 habitantes e se procede a súa convocatoria para o ano 2026 (Código de procedemento VI501B).

T E X T O :

(Escribir a dous espazos)

O Pacto de Vivenda de Galicia 2026-2030, asinado o 10 de febreiro de 2026 polos representantes das entidades integrantes do pleno do Observatorio da vivenda de Galicia, recolle as liñas de actuación pública nesta materia para o período 2026-2030. No programa 1 do eixe 2 da liña estratéxica 1 do pacto, que leva por rúbrica "Acceso á vivenda", recoñécese o acceso a unha vivenda en réxime de compravenda como unha demanda básica da sociedade no fomento da estabilidade persoal e familiar.

En materia de adquisición de vivendas, o pacto establece tres programas diferenciados. Así, por unha banda prevé o programa de adquisición de vivendas situadas no ámbito dun centro histórico e o programa de adquisición de vivendas protexidas, financiadas en exclusividade pola Comunidade Autónoma de Galicia. Estas axudas foron convocadas mediante Resolución do 31 de marzo de 2026, pola que se establecen as bases reguladoras do Programa de axudas para a adquisición de vivenda na Comunidade Autónoma de Galicia e se procede a súa convocatoria para o ano 2026 (Código de procedemento VI501A). E, por outra banda, establece o programa de adquisición de vivenda en concellos con poboación

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

residente igual ou inferior a 10.000 habitantes, que conta con financiamento do Plan Estatal de Vivenda.

O 23 de abril de 2026 publicouse no Boletín Oficial do Estado o Real decreto 326/2026, do 22 de abril, polo que se regula o Plan Estatal de Vivenda 2026-2030, o cal prevé un programa de axudas dirixido a facilitar á mocidade o acceso a unha vivenda en réxime de propiedade localizada nun municipio de pequeno tamaño, a través da modalidade de adquisición ou alternativamente da autopromoción, contribuíndo ao reto demográfico da recuperación de poboación neses municipios.

O artigo 5 da citada norma atribúelles ás comunidades autónomas a tramitación e resolución dos procedementos de concesión e pagamento das axudas dos distintos programas do plan, unha vez que se recoñeza o dereito das persoas beneficiarias a obtelas, dentro das condicións e límites establecidos no real decreto e segundo o que se acorde nos correspondentes convenios.

A través desta resolución apróbanse as bases reguladoras do programa de axudas para a adquisición ou autopromoción de vivendas en concellos da Comunidade Autónoma de Galicia con poboación residente igual ou inferior a 10.000 habitantes. Este programa ten unha dobre finalidade: por un lado, facilitar o acceso á propiedade á persoas mozas e, por outro, impulsar a vida naqueles concellos que contén cunha poboación inferior a 10.000 habitantes, mediante actuacións dirixidas a evitar o seu despoboamento, contribuíndo ao reto demográfico mediante a recuperación de poboación neses municipios.

Esta resolución suxéitase ao disposto no texto refundido da Lei de réxime financeiro e orzamentario de Galicia, aprobado polo Decreto legislativo 1/1999, do 7 de outubro, na Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia, e no seu regulamento, aprobado polo Decreto 11/2009, do 8 de xaneiro.

Esta resolución prevé como sistema de presentación das solicitudes unicamente a presentación electrónica a través da sede electrónica da Xunta de Galicia, tendo en conta que as persoas destinatarias destas axudas, mozos e mozas menores de 36 anos, teñen acceso e dispoñibilidade de medios electrónicos necesarios para relacionarse electrónicamente coas administracións públicas.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

De conformidade con todo o anterior, no exercicio das facultades que me confire o artigo 4 do Decreto 143/2024, do 20 de maio, polo que se establece a estrutura orgánica do Instituto Galego da Vivenda e Solo,

RESOLVO:**I. Disposicións xerais***Primeiro. Obxecto da resolución*

1. Esta resolución ten por obxecto aprobar as bases reguladoras que rexerán a concesión das axudas para a adquisición ou autopromoción de vivendas en concellos da Comunidade Autónoma de Galicia con poboación residente igual ou inferior a 10.000 habitantes, que se tramitarán co código de procedemento VI501B.

2. Así mesmo, por medio desta resolución convócanse estas axudas para a anualidade 2026.

Segundo. Definicións

Para os efectos da aplicación desta resolución, os termos incluídos neste ordinal interpretaranse co significado e alcance seguintes:

a) Autopromoción de vivenda: comprende as actuacións consistentes na execución de obras de construción sobre parcelas ou soares edificables, tanto cando se atopen baleiros como cando contén con edificacións preexistentes que deban conservarse, demolerse total ou parcialmente ou integrarse na nova construción, sempre que o resultado final supoña a creación dunha vivenda nova para uso propio, destinada a residencia habitual e permanente da persoa beneficiaria.

b) Unidade de convivencia da persoa beneficiaria da axuda: o conxunto de persoas que habitan e gozan coa persoa beneficiaria dunha vivenda de forma habitual e permanente, así

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

como con vocación de estabilidade, con independencia da relación existente entre todas elas.

c) Persoa con discapacidade: interpretarase de conformidade co Real decreto lexislativo 1/2013, do 29 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei xeral de dereitos das persoas con discapacidade e da súa inclusión social.

d) Residencia habitual e permanente da persoa beneficiaria e do resto das persoas integrantes da súa unidade de convivencia: o domicilio en que constan empadroados todos eles.

e) Concello pertencente ao territorio da Comunidade Autónoma de Galicia cunha poboación residente igual ou inferior a 10.000 habitantes: de conformidade co disposto no artigo 140. 3 do Real decreto 326/2026, do 22 de abril, polo que se regula o Plan Estatal de Vivenda 2026-2030, entenderase aquel municipio que teña unha poboación residente igual ou inferior aos 10.000 habitantes no momento da publicación da correspondente convocatoria.

f) Indicador público de renda de efectos múltiples (en diante, IPREM): é o indicador definido no Real decreto lei 3/2004, do 25 de xuño, para a racionalización da regulación do salario mínimo interprofesional e para o incremento da súa contía; considérase unidade de medida para a determinación da contía dos ingresos familiares, no seu cómputo anual, incluíndo dúas pagas extras.

Para os efectos destas axudas, tomarase en consideración o IPREM do ano que se especifique na correspondente convocatoria.

Terceiro. Recursos contra a presente resolución

Esta resolución pon fin á vía administrativa e contra ela poderán interpoñerse os seguintes recursos, sen prexuízo de que as persoas interesadas poidan presentar calquera outro que consideren procedente:

a) Recurso potestativo de reposición ante a persoa titular da Presidencia do Instituto Galego da Vivenda e Solo (en diante, IGVS) no prazo dun mes, contado a partir do día seguinte ao da súa publicación no Diario Oficial de Galicia (en diante, DOG), segundo o disposto nos artigos 123 e 124 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

b) Recurso contencioso-administrativo ante os tribunais de instancia da sección do contencioso-administrativo de Santiago de Compostela no prazo de dous meses, contados desde o día seguinte ao da publicación desta resolución no DOG, de acordo co establecido no artigo 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso-administrativa.

Cuarto. Remisión normativa

En todo o non recollido nesta resolución aplicarase o disposto no Real decreto 326/2026, do 22 de abril, polo que se regula o Plan estatal de vivenda 2026-2030; na Lei 38/2003, do 17 de novembro, xeral de subvención e no seu regulamento aprobado polo Real decreto 887/2006, do 21 de xullo; na Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia e no seu regulamento, aprobado polo Decreto 11/2009, do 8 de xaneiro, e na Lei 39/2015, do 1 de outubro.

En defecto do previsto nesta normativa, aplicaranse as normas de dereito administrativo, así como as normas de dereito privado ou outras de ámbito nacional ou europeo que puideran resultar aplicables.

Quinto. Habilitación para o desenvolvemento

Habilítase a persoa titular da Dirección Xeral do IGVS para ditar as resolucións que sexan necesarias para o desenvolvemento e aplicación desta resolución, así como para adoptar os acordos, instrucións e aclaracións que sexan precisos para a xestión destas axudas.

II. Bases reguladoras

Sexto. Obxecto e réxime de concesión das axudas

1. Esta axuda ten por obxecto facilitar ás persoas mozas o acceso a unha vivenda en réxime de propiedade localizada nun concello con poboación residente igual ou inferior a 10.000 habitantes, mediante a concesión dunha subvención para a súa adquisición.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Alternativamente ten por obxecto facilitar a ditas persoas a autopromoción dunha vivenda localizada nun concello con poboación residente igual ou inferior a 10.000 habitantes, mediante a concesión dunha subvención para a dita autopromoción.

2. A concesión das subvencións recollidas nesta resolución tramitarase polo procedemento de concorrncia non competitiva, ata esgotar o crédito dispoñible previsto na convocatoria, de acordo co sinalado no artigo 19.2 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia.

Sétimo. Requisitos das persoas beneficiarias

1. Poderán beneficiarse destas axudas as persoas físicas maiores de idade que reúnan os seguintes requisitos:

a) Posuír a nacionalidade española ou a dalgún dos Estados membros da Unión Europea ou do Espazo Económico Europeo, Suíza, ou o parentesco determinado pola normativa que lle sexa de aplicación. No caso de estranxeiros non comunitarios, deberán contar con autorización de estancia ou residencia en España.

b) Ter menos de 36 anos no momento de solicitar a axuda. Non obstante, para o suposto de adquisición dunha vivenda, este requisito poderá concorrer no momento da subscripción do contrato privado ou da formalización da escritura pública de compravenda, cando esta se realice antes da publicación da correspondente convocatoria.

c) Que os ingresos anuais das persoas que compoñen a unidade de convivencia sexan iguais ou inferiores a 4,5 veces o IPREM. Este límite será de 5 veces o IPREM, se na unidade de convivencia existen persoas cun grao de discapacidade recoñecido igual ou superior ao 33%, e de 5,5 veces o IPREM, se na unidade de convivencia existen persoas cun grao de discapacidade recoñecido igual ou superior ao 65 %.

d) Que a persoa solicitante e as demais persoas integrantes da súa unidade de convivencia se atopen ao día das súas obrigas tributarias estatais e autonómicas e coa Seguridade Social e non teñan pendente ningunha outra débeda, por ningún outro concepto, coa Administración pública da Comunidade Autónoma.

e) Que nin a persoa solicitante nin as demais persoas integrantes da súa unidade de convivencia estean incursas nalgunha das circunstancias previstas no artigo 13.2 da Lei 38/2003, do 17 de decembro, e no artigo 10.2 da Lei 9/2007, do 13 de xuño.

f) Que nin a persoa solicitante nin ningunha das persoas integrantes da súa unidade de convivencia sexan propietarias ou usufrutuarias dalgunha vivenda en territorio español.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Para estes efectos, non se considerará que se posúe a propiedade ou o usufruto dunha vivenda se o dereito recae unicamente sobre unha parte alícuota desta e foi obtido por herdanza ou transmisión *mortis causa* sen testamento. Exceptuaranse deste requisito aquelas persoas que, sendo titulares dunha vivenda, acrediten non ter a súa dispoñibilidade por causa de separación ou divorcio, non poidan habitala por calquera outra causa allea á súa vontade ou cando a vivenda resulte inaccesible por razón de discapacidade da persoa solicitante ou de calquera membro da súa unidade de convivencia.

g) Que non se lles teña revogado, ou fosen obxecto dunha resolución de reintegro dunha axuda prevista no actual ou no anterior plan estatal de vivenda, por incumprimento ou causa que lles fora imputable a aquelas.

2. Para o suposto de adquisición dunha vivenda, ademais dos requisitos previsto no apartado anterior, deberán cumprirse os seguintes:

a) Ter subscrito dentro do prazo sinalado na correspondente convocatoria un contrato privado ou, de ser o caso, unha escritura pública de adquisición dunha vivenda que cumpra os requisitos sinalados nestas bases reguladoras.

b) Que a persoa solicitante e as demais persoas integrantes da súa unidade de convivencia estean empadroadas na vivenda adquirida no momento de presentación da correspondente solicitude, para o caso de dispoñer de escritura pública formalizada con anterioridade á referida data. A vivenda adquirida deberá constituír a súa residencia habitual e permanente por un prazo mínimo de cinco anos desde a data da súa adquisición.

3. Para o caso de autopromoción dunha vivenda, ademais dos requisitos previstos no apartado 1 deste ordinal, deberán cumprirse os seguintes:

a) Que a persoa solicitante sexa propietaria ou usufrutuaria da parcela ou soar na que se atope a vivenda construída.

b) Que a vivenda construída vaia constituír a residencia habitual e permanente da persoa beneficiaria e das persoas integrantes da súa unidade de convivencia por un prazo mínimo de cinco anos desde a data da finalización da obra, debendo ser ocupada no prazo máximo de tres meses desde a dita data.

4. No suposto de adquisición ou autopromoción dunha vivenda por máis dunha persoa, cada unha das persoas deberá cumprir os requisitos sinalados neste ordinal para poder ser beneficiaria da axuda.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO*Oitavo. Requisitos da adquisición ou da autopromoción*

1. Para poder optar á axuda é preciso que:

a) Que a vivenda adquirida ou autopromocionada estea localizada nun municipio pertencente ao territorio da Comunidade Autónoma de Galicia cunha poboación residente igual ou inferior a 10.000 habitantes. Para estes efectos, tomaranse como referencia as últimas cifras oficiais do padrón municipal de habitantes publicadas polo Instituto Galego de Estatística na data da publicación da correspondente convocatoria.

b) Que a vivenda sexa adquirida ou autopromocionada por un máximo de dúas persoas físicas.

c) Que o prezo de adquisición da vivenda, incluídos os seus anexos, ou o custo da autopromoción, sexa igual ou inferior a 250.000,00 euros. Para estes efectos, non se entenderán incluídos os gastos e tributos inherentes a ela. Así mesmo, no suposto da autopromoción non se entenderá incluído neste importe o valor do solo.

2. Ademais do previsto no apartado anterior, para poder acceder ás axudas de adquisición é preciso que a vivenda xa estea construída no momento da presentación da solicitude. Para estes efectos, admitiranse tanto as vivendas novas como as usadas.

3. Para o suposto da autopromoción, exixirase ademais dos requisitos previstos no apartado 1 deste ordinal:

a) Que as obras estean iniciadas con posterioridade ao 1 de xaneiro de 2026. En todo caso, a construción da vivenda deberá estar finalizada no momento da presentación da solicitude.

b) Que a vivenda construída cumpra cos requisitos exixidos no Anexo I do Real decreto 326/2026, do 22 de abril.

c) Que tódalas actuacións executadas se axusten á normativa técnica e urbanística en vigor.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Noveno. *Cómputo de ingresos*

Para a determinación dos ingresos da unidade de convivencia da persoa adquirente partírase da contía da base imponible xeral e do aforro reguladas nos artigos 48 e 49, respectivamente, da Lei 35/2006, do 28 de novembro, do imposto sobre a renda das persoas físicas (en diante, IRPF), correspondente aos datos fiscais da persoa solicitante e das persoas integrantes da unidade de convivencia, relativos ao período impositivo que se determine na correspondente convocatoria.

Décimo. *Contía das axudas.*

1. A contía máxima da axuda será do 20% do prezo de adquisición ou, no seu caso do custo da autopromoción da vivenda, sen incluír os gastos e tributos inherentes, cun máximo de 15.000 euros por vivenda.

2. No suposto de adquisición ou autopromoción por dúas persoas, o importe da axuda que puidese recibir a persoa beneficiaria determinarase aplicando a porcentaxe de cota de participación ao importe da axuda que lle correspondería, para o caso de ter adquirido ou construído o 100% da vivenda.

Décimo primeiro. *Solicitudes*

1. As solicitudes presentaranse obrigatoriamente por medios electrónicos a través do formulario normalizado dispoñible na sede electrónica da Xunta de Galicia, <https://sede.xunta.gal>, e que se incorpora na presente resolución como anexo I. No formulario de solicitude deberase sinalar a modalidade de axuda pola que se opta, adquisición ou autopromoción de vivenda.

Nos supostos de adquisición da propiedade da vivenda ou autopromoción por máis dunha persoa, cada unha delas deberá presentar a súa correspondente solicitude.

A presentación electrónica será obrigatoria, tendo en conta que as persoas destinatarias destas axudas, mozos e mozas menores de 36 anos, teñen acceso e dispoñibilidade de medios electrónicos necesarios para relacionarse electronicamente coas administracións públicas.

2. De conformidade co artigo 68.4 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, se algunha das persoas interesadas presenta a súa solicitude presencialmente, requiriráselle para que a emende a

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

través da súa presentación electrónica. Para estes efectos, considerarase como data de presentación da solicitude aquela na que fose realizada a emenda.

3. Para a presentación electrónica das solicitudes poderá empregarse calquera dos mecanismos de identificación e sinatura admitidos pola sede electrónica da Xunta de Galicia, incluído o sistema de usuario e clave Chave365 (<https://sede.xunta.gal/chave365>).

4. No formulario de solicitude a persoa solicitante deberá realizar as seguintes declaracións:

a) Declaración responsable de que nin a persoa solicitante nin ningunha outra persoa integrante da súa unidade de convivencia solicitou ou obtivo ningunha outra axuda para a mesma finalidade. No caso de ter solicitado ou obtido algunha outra axuda, deberá indicar cales e a súa contía.

b) Compromiso de comunicar calquera outra subvención que lle sexa concedida á persoa solicitante ou a calquera das persoas integrantes da súa unidade de convivencia, para a mesma finalidade.

c) Compromiso de que a vivenda vai constituír súa a residencia habitual e permanente por un prazo de, polo menos, cinco anos, contados desde a data da formalización da escritura pública de compravenda ou, no caso da autopromoción, desde a finalización da obra.

d) Compromiso de que a vivenda será ocupada nun prazo máximo de tres meses desde a súa entrega pola persoa vendedora ou desde o remate da obra, no suposto de autopromoción.

e) Compromiso de que a vivenda cumpre coas características previstas no Anexo I do Real decreto 326/2026, do 23 de abril, para o suposto das axudas para autopromoción.

f) Declaración responsable de que nin a persoa solicitante nin as demais persoas integrantes da súa unidade de convivencia están incursas nas causas de inhabilitación para a obtención de axudas previstas no número 2 do artigo 10 da Lei 9/2007, do 13 de xuño.

g) Declaración responsable de que a persoa solicitante e as demais persoas integrantes da súa unidade de convivencia están ao día no pagamento de obrigas por reintegro de subvencións, conforme o artigo 13.2.g) da Lei 38/2003, do 17 de novembro.

h) Declaración responsable de que nin á persoa solicitante nin a ningunha outra persoa integrante da súa unidade de convivencia se lle revogou ou foi obxecto dunha resolución de reintegro dunha axuda prevista no actual ou no anterior plan estatal de vivenda, por incumprimento ou causa que lle fose imputable.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

i) Declaración responsable de que nin a persoa solicitante nin as demais persoas integrantes da súa unidade de convivencia é propietaria e/ou usufrutuaria dunha vivenda situada en territorio español, agás os supostos exceptuados na letra f do apartado primeiro do ordinal sétimo destas bases reguladoras.

k) Declaración responsable de que todos os datos da solicitude son certos.

5. No suposto de persoas ás cales, tendo presentado unha solicitude no programa para as modalidades previstas nesta resolución, lles fose denegada por esgotamento do crédito, a seguinte resolución de convocatoria poderá prever a posibilidade de presentar a solicitude dentro do prazo previsto nela.

Décimo segundo. *Documentación complementaria*

1. As persoas interesadas deberán achegar coa solicitude a seguinte documentación:

a) Documentación acreditativa da representación da persoa que actúe no nome da persoa solicitante, de ser o caso. A representación deberá acreditarse a través do modelo normalizado dispoñible na sede electrónica da Xunta de Galicia ou por calquera outro medio válido en dereito. O modelo normalizado pódese descargar na seguinte ligazón: <https://sede.xunta.gal/modelos-normalizados>.

b) Anexo II, de declaración responsable de composición da unidade de convivencia da persoa solicitante e comprobación de datos, no suposto de que na vivenda vaian residir, con carácter habitual e permanente, outras persoas.

c) Anexo III, de declaración responsable da persoa solicitante e das persoas integrantes da súa unidade de convivencia, no caso de non estar obrigadas a presentar a declaración do IRPF, acompañado da seguinte documentación:

- Certificado de retribucións e retencións da empresa ou empresas nas cales estivese de alta no devandito exercicio.
- Certificado de pensións ou prestacións periódicas, emitido polo correspondente organismo oficial, no caso de non ser outorgadas polo Instituto Nacional da Seguridade Social (en adiante, INSS).
- Certificados bancarios de rendementos do capital mobiliario.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

d) No caso de que a persoa solicitante ou calquera das persoas integrantes da súa unidade de convivencia sexan propietarias ou usufrutuarias dalgunha vivenda en territorio español e non poidan dispoñer dela:

- Convenio regulador de separación ou divorcio ou sentenza que acredite a dita circunstancia, de ser o caso.
- Documentación que acredite que a persoa solicitante e a súa unidade de convivencia no poden habitar a vivenda por calquera outra causa allea á súa vontade, de ser o caso .
- Informe técnico que xustifique a inaccesibilidade da vivenda por razón da discapacidade da persoa titular e/ou dalgún membro da súa unidade de convivencia, de ser o caso.
- No caso de que a persoa solicitante ou calquera das persoas integrantes da súa unidade de convivencia sexan propietarias ou usufrutuarias da parte alícuota dunha vivenda en territorio español, documentación acreditativa de que foi obtida por transmisión *mortis causa*.

e) Para o caso de unidades de convivencia que contén con algún membro con discapacidade, o correspondente certificado de discapacidade, de tratarse dun documento non expedido pola Xunta de Galicia.

2. Para o caso de solicitar axudas para a adquisición de vivenda, deberán achegar, ademais da documentación do apartado anterior, a seguinte documentación:

- a) Contrato privado de adquisición da vivenda, no caso de non dispoñer da correspondente escritura pública.
- b) Escritura pública de adquisición da vivenda, no caso de que fora formalizada con posterioridade á data prevista na correspondente convocatoria e con anterioridade á data da presentación da solicitude.
- c) Certificado de empadroamento colectivo das persoas empadroadas na vivenda adquirida, no caso de que a escritura pública de adquisición da vivenda se formalizase con anterioridade á data de presentación da correspondente solicitude.

3. Para o caso de solicitar axudas para a autopromoción de vivenda, deberán achegar ademais da documentación do apartado un, a seguinte documentación:

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

a) Escritura pública, certificado, nota simple rexistral ou calquera outro documento que acredite a titularidade da propiedade ou do usufruto da parcela ou soar, no caso de que a persoa solicitante non conste como titular catastral.

b) Licenza municipal, e, de ser o caso, autorizacións sectoriais preceptivas.

c) Memoria explicativa das obras realizadas asinada, se fose o caso, por persoa técnica competente, na que se deberá incluír unha xustificación do custo total das actuacións realizadas. Esta memoria conterá a relación clasificada dos gastos polas actuacións realizadas, coas correspondentes facturas ou documentos de valor probatorio equivalente no tráfico xurídico mercantil ou con eficacia administrativa, onde consten a identificación da persoa acreedora, o seu importe e a súa data de emisión, así como os documentos que xustifiquen o seu pagamento. Para estes efectos, o seu pagamento deberá acreditarse mediante transferencias, certificacións ou extractos bancarios que acrediten o pagamento pola persoa beneficiaria das facturas correspondentes a actuación subvencionada.

d) Certificacións do inicio e da finalización das obras, emitidas por persoa técnica competente.

e) Certificación da cualificación enerxética da vivenda, que acredite que os valores límite de consumo de enerxía primaria non renovable son inferiores aos previstos no apartado primeiro do anexo I do Real decreto 326/2026, 22 de abril.

f) Fotografías que mostren as obras executadas, preferentemente en cor e nas que se mostre, ademais, o cumprimento das características da vivenda previstas no apartado segundo do anexo I do Real decreto 326/2026, do 22 de abril.

g) Certificado de empadroamento colectivo das persoas empadroadas na vivenda construída, no caso de estar empadroados na vivenda no momento da presentación da solicitude.

2. De conformidade co artigo 28.3 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, non será necesario achegar os documentos que xa foron presentados anteriormente pola persoa interesada ante calquera Administración. Neste caso, a persoa interesada deberá indicar en que momento e ante que órgano administrativo presentou os ditos documentos, que serán solicitados electronicamente a través das redes corporativas ou mediante consulta ás

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

plataformas de intermediación de datos ou outros sistemas electrónicos habilitados para o efecto, agás que conste no procedemento a oposición expresa da persoa interesada.

3. De forma excepcional, se non se puideran obter os citados documentos, poderá solicitarse novamente da persoa interesada a súa achega.

Décimo terceiro. *Forma de presentación da documentación complementaria*

1. A documentación complementaria deberá presentarse electronicamente. Se algunha das persoas interesadas presenta a documentación complementaria presencialmente, requiriráselle para que a emende a través da súa presentación electrónica. Para estes efectos, considerarase como data de presentación aquela na que fose realizada a emenda.

2. As persoas interesadas responsabilizaranse da veracidade dos documentos que presenten. Excepcionalmente, cando a relevancia do documento no procedemento o exixa ou existan dúbidas derivadas da calidade da copia, a Administración poderá solicitar de maneira motivada o cotexo das copias achegadas pola persoa interesada, para o que poderán requirir a exhibición do documento ou da información orixinal.

3. Sempre que se realice a presentación de documentos separadamente da solicitude, deberase indicar o código e o órgano responsable do procedemento, o número de rexistro de entrada da solicitude e o número de expediente se se dispón del.

4. No caso de que algún dos documentos a presentar de forma electrónica superase os tamaños máximos establecidos ou tivera un formato non admitido pola sede electrónica da Xunta de Galicia, permitirase a presentación deste de forma presencial na forma indicada no número anterior. A información actualizada sobre o tamaño máximo e os formatos admitidos pode consultarse na sede electrónica da Xunta de Galicia.

Décimo cuarto. *Comprobación de datos*

1. Para a tramitación deste procedemento consultarase automaticamente os datos incluídos nos seguintes documentos en poder da Administración actuante ou elaborados polas Administracións públicas, agás que a persoa interesada se opoña á súa consulta:

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

a) Documento nacional de identidade (en diante, DNI) ou, de ser o caso, número de identidade de estranxeiro (en diante, NIE) da persoa solicitante e, de ser o caso, da súa persoa representante, así como das persoas que integran a súa unidade de convivencia.

b) Número de identificación fiscal (en diante, NIF) da entidade representante da persoa solicitante, de ser o caso.

c) Certificacións da Axencia Estatal de Administración Tributaria (en diante, AEAT), da Tesouraría Xeral da Seguridade Social e da consellería competente en materia de facenda da Xunta de Galicia, acreditativas do cumprimento das obrigas tributarias ou fronte á Seguridade Social e de non ter pendente de pagamento ningunha outra débeda coa Administración pública da Comunidade Autónoma, correspondentes á persoa solicitante e as persoas que integran a súa unidade de convivencia.

d) Certificado da renda expedido pola AEAT da persoa solicitante e das persoas que integran a súa unidade de convivencia correspondente aos datos fiscais que se establezan en cada convocatoria.

e) Certificación de titularidade de bens inmobles da Dirección Xeral do Catastro do Ministerio de Facenda, onde conste que a persoa solicitante ten en propiedade ou usufruto a parcela ou soar, no suposto da autopromoción de vivendas.

f) Certificación de titularidade de bens inmobles da Dirección Xeral do Catastro do Ministerio de Facenda e Función Pública, onde conste que nin a persoa solicitante nin as persoas que integran a súa unidade de convivencia teñen en propiedade e/ou en usufruto outra vivenda en territorio español.

g) Consulta de inhabilitación para obter subvencións e axudas da Intervención Xeral do Estado da persoa solicitante e dos restantes membros da unidade de convivencia que figuran no anexo II.

h) Consulta de concesións de subvencións e axudas da Intervención Xeral do Estado da persoa solicitante e dos restantes membros da unidade de convivencia que figuran no anexo II.

2. Consultaranse, ademais, os seguintes datos, cando a persoa interesada faga constar na solicitude que lle é de aplicación a circunstancia que acredita o documento correspondente:

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

- a) Permiso de estancia ou residencia regular en España, no caso das persoas estranxeiras non comunitarias, da persoa solicitante e das persoas que integran a súa unidade de convivencia.
- b) Consulta das prestacións do Rexistro de Prestacións Sociais Públicas, incapacidade temporal e maternidade do Instituto Nacional da Seguridade Social, da persoa solicitante e das persoas que integran a súa unidade de convivencia.
- c) Certificado das prestacións da renda de integración social de Galicia da persoa solicitante e das persoas que integran a súa unidade de convivencia.
- d) Certificado dos importes das prestacións de desemprego percibidos no período fiscal especificado na correspondente convocatoria pola persoa solicitante e polas persoas que integran a súa unidade de convivencia.
- e) Consulta de datos de residencia legal de persoas estranxeiras da persoa solicitante.
- f) Certificado acreditativo da discapacidade da persoa solicitante e/ou calquera das persoas integrantes da súa unidade de convivencia, no caso de que este documento deba ser expedido pola Xunta de Galicia. No caso de que deba ser expedido por outra Administración pública, deberá achegarse a correspondente documentación.

3. No caso de que as persoas interesadas se opoñan á consulta, deberán indicalo no recadro correspondente habilitado no formulario correspondente e achegar os documentos.

Cando así o exixa a normativa aplicable solicitarase o consentimento expreso da persoa interesada para realizar a consulta.

4. Excepcionalmente, no caso de que algunha circunstancia imposibilite a obtención dos citados datos, poderase solicitar das persoas interesadas a presentación dos documentos correspondentes.

Décimo quinto. *Trámites administrativos posteriores á presentación de solicitudes*

Todos os trámites administrativos que as persoas interesadas deban realizar trala presentación da solicitude deberán ser efectuados electronicamente accedendo á Carpeta cidadá da persoa interesada dispoñible na sede electrónica da Xunta de Galicia.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Décimo sexto. Órganos competentes para instruír e resolver os procedementos

1. A instrución do procedemento é competencia da Dirección Técnica de Axudas á Vivenda do IGVS.
2. Correspóndelle á persoa titular da Dirección Xeral do IGVS resolver sobre a concesión das axudas.

Décimo sétimo. Procedementos de concesión e requirimentos de emenda

1. Os procedementos iniciaranse de oficio, en réxime de concorrència non competitiva, mediante a publicación da convocatoria.
2. As solicitudes tramitaranse en función da súa orde cronolóxica de entrada no rexistro electrónico da Xunta de Galicia. Para tal fin, considerarase data de presentación aquela en que a solicitude estea validamente cuberta e acompañada da totalidade dos documentos exigidos nas bases reguladoras e na correspondente convocatoria.
3. Se a solicitude presentada non reúne os requisitos esixidos, requirirase á persoa solicitante para que no prazo de dez días hábiles a emende ou achegue os documentos preceptivos, advertíndoa de que, no caso de non atender o requirimento, se considerará que desiste da súa petición, de acordo co establecido no artigo 68 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, logo de resolución que deberá ser ditada nos termos previstos no artigo 21 da citada lei.
4. De conformidade co establecido nos artigos 45 e 46 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, os requirimentos de emenda poderanse facer mediante publicación no DOG e producirán os mesmos efectos que a notificación individualizada. Esta publicación tamén se realizará na páxina web do IGVS.

Poderanse enviar mensaxes ao teléfono móbil ou ao correo electrónico das persoas interesadas avisando destas publicacións. Para estes efectos, as persoas solicitantes deberán indicar no anexo de solicitude un teléfono móbil e/ou un correo electrónico de contacto para recibir as ditas comunicacións.
5. Unha vez completado o expediente e feitas as comprobacións oportunas, a persoa titular da Dirección Técnica de Axudas á Vivenda do IGVS elevará a proposta de resolución de cada expediente á persoa titular da Dirección Xeral do IGVS quen, á vista delas e tendo en conta

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

o límite orzamentario establecido para cada convocatoria, resolverá o que en dereito proceda.

Décimo oitavo. *Resolución e recursos*

1. A resolución estimará ou desestimaré a axuda solicitada.
2. A resolución estimatoria recollerá a obriga da persoa beneficiaria de achegar, no prazo que se determine na resolución de convocatoria, a escritura pública de compravenda que acredite a adquisición, no suposto de non tela achegado con anterioridade.
3. O prazo máximo para ditar e notificar a resolución do procedemento será dun mes, contados desde a data de presentación da solicitude. Transcorrido este prazo sen que se dite e notifique a resolución expresa, a persoa interesada poderá entender desestimada a súa solicitude por silencio administrativo.
4. Contra a resolución ditada pola persoa titular da Dirección Xeral do IGVS poderase interpor recurso de alzada ante a persoa titular da Presidencia do IGVS. O prazo de interposición deste recurso será dun mes, contado desde o día seguinte ao da súa notificación.

Décimo noveno. *Modificación da resolución*

Toda alteración das condicións tidas en conta para a concesión da subvención ou, no seu caso, a obtención concorrente doutras subvencións e axudas, poderá dar lugar á modificación da resolución de concesión da subvención.

Vixésimo. *Causas de denegación*

1. Será causa de denegación da solicitude da subvención o incumprimento dos requisitos exigidos nesta resolución e no Real decreto 326/2026, do 22 de abril.
2. Tamén serán denegadas aquelas solicitudes que non dispoñan de cobertura orzamentaria no momento da súa resolución. Para estes efectos, terase en conta a orde cronolóxica de entrada das solicitudes no rexistro electrónico da Xunta de Galicia, segundo o previsto no apartado 2 do ordinal décimo sétimo.
3. De conformidade co establecido nos artigos 45 e 46 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, a denegación da axuda a todas aquelas solicitudes que non dispoñan de cobertura

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

orxamentaria no momento da súa resolución poderá realizarse mediante publicación no DOG e producirá os mesmos efectos que a notificación individualizada. Esta publicación tamén se realizará na páxina web do IGVS.

Poderanse enviar mensaxes ao teléfono móbil ou ao correo electrónico das persoas interesadas avisando desta publicación. Para estes efectos, as persoas solicitantes deberán indicar no anexo de solicitude un teléfono móbil e/ou un correo electrónico de contacto para recibir as ditas comunicacións.

Vixésimo primeiro. Xustificación e pagamento da subvención

1. As persoas beneficiarias deberán xustificar a subvención mediante a achega, no caso de non tela aportado con anterioridade, da seguinte documentación:

a) No suposto de adquisición dunha vivenda, deberá achegarse a escritura pública de compravenda que acredite a súa adquisición, nos termos establecidos na resolución de concesión. Na escritura pública de compravenda deberá constar a axuda como parte do pagamento, así como incluír unha cláusula na que se recolla a obriga da/s persoa/s beneficiaria/s de destinar a vivenda adquirida a residencia habitual e permanente por un prazo de, polo menos, cinco anos, contado desde a data da formalización da súa adquisición en escritura.

Nos casos en que a escritura pública de adquisición fora formalizada con anterioridade á data da publicación da convocatoria destas axudas, non se exixirá o sinalado no parágrafo anterior.

b) Certificado de empadroamento colectivo que acredite as persoas empadroadas na vivenda adquirida ou autopromocionada.

2. As persoas beneficiarias deberán presentar a documentación xustificativa no prazo máximo previsto na correspondente convocatoria.

3. A subvención pagarase á/s persoa/s beneficiaria/s mediante transferencia bancaria no número de conta sinalado para estes efectos no anexo I.

Vixésimo segundo. Obrigas das persoas beneficiarias

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

As persoas beneficiarias, ademais das recollidas no artigo 11 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, terán as seguintes obrigas:

1. Estar ao día das súas obrigas tributarias e coa Seguridade Social no momento en que se pague a subvención.
2. Permitirlle ao IGVS a realización das inspeccións e/ou as comprobacións que se consideren oportunas para verificar a exactitude dos datos achegados e/ou o destino da subvención concedida.
3. Facilitar toda a información que lle sexa requirida pola Intervención Xeral da Comunidade Autónoma, o Tribunal de Contas e polo Consello de Contas, no exercicio das súas funcións de fiscalización e control do destino das axudas.
4. Destinar a vivenda adquirida a súa residencia habitual e permanente por un prazo de, polo menos, cinco anos, contados desde o día da formalización da escritura pública de adquisición ou da finalización da obra no suposto de autopromoción da vivenda.

De conformidade co disposto no artigo 140 do Real decreto 326/2026, do 22 de abril, o prazo de cinco anos poderá ser inferior cando sobreveñan cambios de domicilio por razóns laborais ou cando se allee a vivenda reinvestindo o total do importe obtido co alleamento na adquisición doutra vivenda habitual e permanente que se adecúe ás novas circunstancias familiares da persoa beneficiaria. Estas circunstancias deberán ser comunicadas ao IGVS, para os efectos da súa autorización, no prazo máximo de dous meses a contar desde a súa concorrencia.

5. Ocupar a vivenda no prazo de tres meses desde a súa entrega pola persoa vendedora ou desde o remate da obra.
6. As demais obrigas que se derivan desta resolución e do Real decreto 326/2026, do 22 de abril.

Vixésimo terceiro. Perda e reintegro da subvención

1. Poderán ser causa de perda e posterior reintegro da subvención, ademais dos supostos previstos no artigo 33 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, os seguintes:

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

- a) O incumprimento das obrigas recollidas no ordinal anterior.
 - b) A falta de xustificación da subvención e/ou a adquisición ou autopromoción dunha vivenda que non reúna os requisitos exixidos nesta resolución.
 - c) A falta de comunicación ao órgano instructor de calquera modificación das circunstancias determinantes do recoñecemento da subvención.
2. O incumprimento ou a falsidade nas condicións requiridas para o outorgamento da subvención comportará, ademais das sancións que poidan corresponder, o reintegro da subvención percibida, incrementada co xuro legal correspondente desde o seu pagamento, máis o 25 %, segundo establece o artigo 34 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, salvo que a Lei de orzamentos xerais do Estado estableza outro diferente.
3. O procedemento para declarar a procedencia da perda do dereito de cobramento da subvención e, se é o caso, para facer efectiva a devolución, será o establecido no título II da Lei 9/2007, do 13 de xuño.

Vixésimo cuarto. *Compatibilidade e incompatibilidade*

1. De conformidade co establecido no artigo 142 do Real decreto 326/2026, do 22 de abril, estas axudas serán compatibles con calquera outra axuda para o mesmo obxecto que outorgue calquera outra institución pública ou privada. Non obstante, as axudas deste programa serán incompatibles coas previstas nos programas de axudas para a adquisición de vivenda xestionados pola Comunidade Autónoma de Galicia.
2. En ningún caso o importe da subvención concedida en virtude desta resolución poderá ser de tal contía que, illadamente ou en concorrencia con outras subvencións ou axudas concedidas para a mesma finalidade por calquera Administración ou ente público ou privado, supere o custo da actividade subvencionada.

Vixésimo quinto. *Notificacións*

1. As notificacións de resolucións e actos administrativos practicaranse só por medios electrónicos, nos termos previstos na normativa reguladora do procedemento administrativo común.
2. De conformidade co artigo 45.2 da Lei 4/2019, do 17 de xullo, de administración dixital de Galicia, as notificacións electrónicas practicaranse mediante a comparecencia na sede

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

electrónica da Xunta de Galicia e a través do sistema de notificacións electrónicas de Galicia, Notifica.gal. Este sistema remitirá ás persoas interesadas avisos da posta a disposición das notificacións á conta de correo e/ou teléfono móbil que consten na solicitude. Estes avisos non terán, en ningún caso, efectos de notificación practicada e a súa falta non impedirá que a notificación sexa considerada plenamente válida.

3. De conformidade co artigo 47 da Lei 4/2019, do 17 de xullo, as persoas interesadas deberán crear e manter o seu enderezo electrónico habilitado único a través do Sistema de Notificación Electrónica de Galicia - Notifica.gal, para todos os procedementos administrativos tramitados pola Administración xeral e as entidades instrumentais do sector público autonómico. En todo caso, a Administración xeral e as entidades do sector público autonómico de Galicia poderá de oficio crear o indicado enderezo, para os efectos de asegurar o cumprimento polas persoas interesadas da súa obriga de relacionarse por medios electrónicos.

4. As notificacións entenderanse practicadas no momento no que se produza o acceso ao seu contido, entendéndose rexeitada cando transcorresen dez días naturais desde a posta a disposición da notificación sen que se acceda ao seu contido.

5. Se o envío da notificación electrónica non fose posible por problemas técnicos, practicarase a notificación polos medios previstos na normativa reguladora do procedemento administrativo común.

Vixésimo sexto. Transparencia e bo goberno

1. Deberá darse cumprimento ás obrigas de transparencia contidas no artigo 17 da Lei 1/2016, do 18 de xaneiro, de transparencia e bo goberno, e no artigo 15 da Lei 9/2007, do 13 de xuño.

2. En virtude do disposto no artigo 4 da Lei 1/2016, do 18 de xaneiro, as persoas físicas e xurídicas beneficiarias de subvencións están obrigadas a subministrar á Administración, ao organismo ou á entidade das previstas no artigo 3.1 da Lei 1/2016, do 18 de xaneiro, á que se atopen vinculadas, previo requirimento, toda a información necesaria para o cumprimento por aquela das obrigas previstas no título I da citada lei.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Vixésimo sétimo. Base de Datos Nacional de Subvencións

En cumprimento do disposto no artigo 20 da Lei 38/2003, do 17 de novembro, o texto da convocatoria e a información requirida no apartado oitavo do devandito artigo serán comunicados á Base de Datos Nacional de Subvencións (en diante, BDNS). A BDNS dará traslado ao DOG do extracto da convocatoria para a súa publicación de acordo co establecido no Real decreto 130/2019, do 8 de marzo, polo que se regula a Base de datos nacional de subvencións e a publicidade das subvencións e demais axudas.

Vixésimo oitavo. Datos de carácter persoal

De acordo co establecido no artigo 14, letra ñ), da Lei 9/2007, do 13 de xuño, as persoas beneficiarias quedan informadas cos datos consignados no modelo normalizado de solicitude, dos aspectos básicos previstos no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeo e do Consello, do 27 de abril de 2016, relativo á protección das persoas físicas no que respecta ao tratamento dos seus datos persoais e á libre circulación destes datos, e na Lei orgánica 3/2018, do 5 de decembro, de protección de datos persoais e garantía dos dereitos dixitais.

III. Convocatoria

Vixésimo noveno. Prazo de presentación de solicitudes

1. O prazo de presentación de solicitudes comezará unha vez transcorridos cinco días hábiles desde o seguinte ao da publicación da resolución no DOG. No suposto de que o primeiro día do prazo sexa inhábil, o prazo comezará o primeiro día hábil seguinte.

O prazo de presentación de solicitudes rematará o 16 de novembro de 2026 e, en todo caso, no momento do esgotamento do crédito orzamentario. Dito esgotamento, en caso de producirse antes do fin do prazo para presentar solicitudes, farase público no DOG mediante resolución da persoa titular da dirección xeral do IGVS.

2. As solicitudes poderán presentarse dende as 09.00 horas do primeiro día de inicio do prazo ata ás 14.00 horas do 16 de novembro de 2026. Este prazo poderá ser ampliado

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

mediante resolución da persoa titular da Dirección Xeral do IGVS, que deberá ser publicada no DOG.

3. As solicitudes presentadas fora do prazo e do horario indicado serán inadmitidas.

Trixésimo. Crédito orzamentario

1. As axudas previstas nesta convocatoria faranse efectivas con cargo á aplicación 11.81.451B.780.5 dos orzamentos xerais da Comunidade Autónoma por un importe total 2.000.000,00 euros para a anualidade 2026.

2. O financiamento desta convocatoria faise con cargo aos fondos finalistas do Estado asignados á anualidade 2026 do Programa de axuda á compra ou autopromoción en municipios de 10.000 habitantes ou menos para a emancipación das persoas mozas do Plan estatal para o acceso á vivenda 2026-2030.

3. A contía establecida nesta convocatoria poderá ser obxecto de ampliación por resolución ditada pola persoa titular da Dirección Xeral do IGVS, que terá efecto logo da súa publicación no DOG, de conformidade co establecido no artigo 30 do Regulamento da Lei 9/2007, do 13 de xuño.

Trixésimo primeiro. Período de execución das actuacións

De conformidade co disposto na disposición adicional primeira do Real decreto 326/2026, do 22 de abril, poderán solicitar as axudas obxecto desta convocatoria as persoas que tiveran subscrito un contrato privado ou, no seu caso, unha escritura pública de adquisición dunha vivenda, ou iniciadas as obras de autopromoción, a partir do 1 de xaneiro de 2026 nos termos previstos nesta resolución. Para o suposto da autopromoción de vivenda, as obras deberán estar rematadas na data de presentación da solicitude da axuda.

Trixésimo segundo. Prazo para a xustificación das axudas

As persoas beneficiarias deberán presentar a documentación xustificativa das subvencións concedidas antes do último día hábil do mes de novembro de 2026, nos termos establecidos no ordinal vixésimo primeiro das bases reguladoras.

Trixésimo terceiro. Datos fiscais e valor do IPREM para a concesión das axudas

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Os datos fiscais que se terán en conta nesta convocatoria para a concesión das axudas corresponderán ao exercicio económico 2025.

Para a valoración das solicitudes utilizarase o valor do IPREM de 2026.

IV. Eficacia

Trixésimo cuarto. *Eficacia*

Esta resolución producirá eficacia a partir do día hábil seguinte ao da súa publicación no DOG.

Santiago de Compostela, 11 de agosto de 2026

María Martínez Allegue

Presidenta do Instituto Galego da Vivenda e Solo