

Compensación a persoas propietarias e arrendadoras ás que se refiren os artigos 1 e 1 bis do Real decreto-lei 11/2020, do 31 de marzo, polo que se adoptan medidas urxentes complementarias no ámbito social e económico para facer fronte ao COVID-19

(actualizado 01/2024)

PUBLICACIÓN	Boletín Oficial do Estado número 137 do 9 de xuño de 2021.
NORMATIVA	Real decreto 401/2021, do 8 de xuño, polo que se aproban as medidas necesarias para que as comunidades autónomas poidan empregar os recursos do Plan Estatal de Vivenda 2018-2021, a fin de facer fronte ás compensacións que procedan, e polo que se establece o procedemento para o recoñecemento da compensación aos propietarios e arrendadores a que se refiren os artigos 1 e 1 bis do Real decreto-lei 11/2020, do 31 de marzo, polo que se adoptan medidas urxentes complementarias no ámbito social e económico para facer fronte ao COVID-19.
OBXECTO	Establecer as medidas necesarias para que as comunidades autónomas empreguen os fondos do Plan Estatal de Vivenda 2018-2021 para facer fronte ás compensacións previstas nos artigos 1 e 1 bis do Real decreto-lei 11/2020, do 31 de marzo, polo que se adoptan medidas urxentes complementarias no ámbito social e económico para facer fronte ao COVID-19, así como establecer o procedemento que se seguirá para a presentación, tramitación e resolución das solicitudes.
PROCEDEMENTO	As solicitudes presentaranse co formulario PR004A para presentación electrónica de solicitudes, escritos e comunicacións que non contén cun sistema electrónico específico nin cun modelo electrónico normalizado.
PRAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES	Dende o 10 de xuño de 2021 ata o 31 de xaneiro de 2025 , ambos incluídos (prazo prorrogado polo Real decreto-lei 8/2023, do 27 de decembro, polo que se adoptan medidas para afrontar as consecuencias económicas y sociais derivadas dos conflitos na Ucraína e Oriente Próximo, así como para paliar os efectos da sequía, artigo 89).
PERSOAS BENEFICIARIAS	<p>Persoas arrendadoras afectadas polo artigo 1 do Real decreto-lei 11/2020, do 31 de marzo, que teñan a consideración de demandantes nos xuízos verbais que versen sobre reclamación de renda ou cantidades debidas polo arrendatario, ou a expiración do prazo de duración de contratos subscritos consonte á Lei 29/1994, do 24 de novembro, de arrendamentos urbanos, que pretendesen recuperar a posesión da finca. Todos estes procedementos xudiciais deben ter sido suspendidos con carácter extraordinario e temporal ao abeiro do real decreto-lei 11/2020 no período comprendido entre o 1 de abril de 2020 e o 31 de decembro de 2024 (prazo prorrogado polo Real decreto-lei 8/2023, do 27 de decembro, polo que se adoptan medidas para afrontar as consecuencias económicas y sociais derivadas dos conflitos na Ucraína e Oriente Próximo, así como para paliar os efectos da sequía, artigo 89).</p> <p>Persoas propietarias afectadas polo artigo 1 bis do Real decreto-lei 11/2020, do 31 de marzo, que teñan a consideración de demandantes nos xuízos verbais nos que se substancien as demandas ás que se refiren os apartados 2º, 4º e 7º do artigo 250.1 da Lei 1/2000, do 7 de xaneiro, de Axuízamento Civil, e de denunciante naqueles outros procesos penais nos que se substancie o lanzamento da vivenda habitual daquelas persoas que a estean habitando sen ningún título habilitante para iso. Todos estes procedementos xudiciais deben ter sido suspendidos con carácter extraordinario e temporal ao abeiro do real decreto-lei 11/2020 no período comprendido entre o 1 de abril de 2020 e o 31 de decembro de 2024 (prazo prorrogado polo Real decreto-lei 8/2023, do 27 de decembro, polo que se adoptan medidas para afrontar as consecuencias económicas y sociais derivadas dos conflitos na Ucraína e Oriente Próximo, así como para paliar os efectos da sequía, artigo 89).</p>
PERÍODO DE APLICACIÓN DA COMPENSACIÓN	O que medie entre que se acordase a suspensión extraordinaria do artigo 1 do Real decreto-lei 11/2020 ou ben a suspensión do lanzamento do artigo 1 bis do Real decreto-lei 11/2020 e o intre no que a suspensión se levante polo Tribunal ou por acadar o límite temporal do 31 de decembro de 2024 (prazo prorrogado polo Real decreto-lei 8/2023, do 27 de decembro, polo que se adoptan medidas para afrontar as consecuencias económicas y sociais derivadas dos conflitos na Ucraína e Oriente Próximo, así como para paliar os efectos da sequía, artigo 89).
CRITERIOS	Valor medio que correspondería a un alugamento de vivenda no entorno no que se atope a vivenda, de acordo cos índices de referencia que constan na seguinte páxina web: https://www.observatoriodavivenda.gal/gl/prezos-dos-alugueiros

	<p>Se dito valor fose superior á renda que viñese percibindo a persoa arrendadora, a compensación consistirá en renda deixada de percibir.</p> <p>Gastos correntes da vivenda que acredite ter asumido a persoa arrendadora ou propietaria, polo período que medie entre que se acordase a suspensión e o momento en que a suspensión se levante polo Tribunal ou por acadar o límite temporal do 31 de decembro de 2024 (prazo prorrogado polo Real decreto-lei 8/2023, do 27 de decembro, polo que se adoptan medidas para afrontar as consecuencias económicas e sociais derivadas dos conflitos na Ucraína e Oriente Próximo, así como para paliar os efectos da sequía, artigo 89).</p> <p>Prexuízo económico que lle ocasionou ao propietario que lle entrasen na vivenda ao se atopar esta ofertada en venda ou arrendamento, só nos casos de suspensión do lanzamento do artigo 1 bis do Real decreto-lei 11/2020.</p>	
<p>DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR</p>	<p>Solicitud mediante o formulario PR004A dirixida á Dirección Técnica de Fomento do Instituto Galego de Vivenda e Solo.</p>	
	<p>Copia do DNI ou do NIE no caso de persoas físicas.</p>	
	<p>Copia do NIF no caso de persoas xurídicas.</p>	
	<p>Escritura de constitución no caso de persoas xurídicas.</p>	
	<p>Apoderamento polo que se confire a representación á persoa física que presenta a solicitud, no caso de persoas xurídicas.</p>	
	<p>Exposición razoada e xustificada da compensación solicitada.</p>	
	<p>Auto xudicial da suspensión do desafuzamento ou do lanzamento ditado en aplicación do Real decreto-lei 11/2020, do 31 de marzo.</p>	
	<p>Contrato de arrendamento no caso das suspensións do artigo 1 do Real decreto-lei 11/2020, do 31 de marzo.</p>	
	<p>Xustificantes dos gastos correntes da vivenda que tivo que asumir a persoa arrendadora ou propietaria polo período que medie entre que se acordase a suspensión e o intre en que o Tribunal a levante ou por acadar o límite temporal do 31 de decembro de 2024 (prazo prorrogado polo Real decreto-lei 8/2023, do 27 de decembro, polo que se adoptan medidas para afrontar as consecuencias económicas e sociais derivadas dos conflitos na Ucraína e Oriente Próximo, así como para paliar os efectos da sequía, artigo 89).</p>	
<p>Documentación acreditativa de se atopar a vivenda ocupada ofertada en venda ou arrendamento con anterioridade á entrada no inmovible, nos casos das suspensións do artigo 1 bis do Real decreto-lei 11/2020, do 31 de marzo.</p>		
<p>Toda aquela documentación que se considere oportuna para acreditar a compensación que se solicita.</p>		
<p>FORMA DE PRESENTACIÓN DAS SOLICITUDES</p>	<p>Suxeitos recollidos no artigo 14.2 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións públicas</p>	<p>Obrigatoriamente a través da sede electrónica da Xunta de Galicia. https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=PR004A&ano=2017&numpub=1&lang=es</p>
	<p>Persoas físicas non incluídas no suposto anterior</p>	<p>Potestativamente a través da sede electrónica da Xunta de Galicia (forma preferente de presentación de solicitudes): https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=PR004A&ano=2017&numpub=1&lang=es Ademais, en calquera dos lugares do artigo 16.4 da Lei 39/2015. Tamén poderán realizar o resto dos trámites do procedemento por medios non electrónicos ou ben exercer o seu dereito a relacionarse electronicamente coas Administracións públicas.</p>
<p>PRAZO MÁXIMO PARA RESOLVER E NOTIFICAR AO INTERESADO</p>	<p>3 meses.</p>	
	<p>Excepcionalmente o órgano competente poderá acordar de maneira motivada ampliar o prazo en 3 meses máis, circunstancia que notificará expresamente ao interesado.</p>	
	<p>Vencido o prazo máximo sen terse notificado resolución expresa, o interesado poderá entendela estimada por silencio administrativo.</p>	