Compensación a personas propietarias y arrendadoras a las que se refieren los artículos 1 e 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19

(actualizado 01/2025)

PUBLICACIÓN	Boletín Oficial del Estado número 137 de 9 de junio de 2021.
NORMATIVA	Real Decreto 401/2021, de 8 de junio , por lo que se aprueban las medidas necesarias para que las comunidades autónomas puedan emplear los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, con el fin de hacer frente a las compensaciones que procedan, y por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento de la compensación a los propietarios y arrendadores a que se refieren los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo , por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.
OBJETO	Establecer las medidas necesarias para que las comunidades autónomas empleen los fondos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 para hacer frente a las compensaciones previstas en los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo , por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, así como establecer el procedimiento que se seguirá para la presentación, tramitación y resolución de las solicitudes.
PROCEDIMIENTO	Las solicitudes se presentarán con el formulario PR004 para presentación electrónica de solicitudes, escritos y comunicaciones que no cuenten con un sistema electrónico específico ni con un modelo electrónico normalizado.
PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES	Deede el 10 de junio de 2021 hasta el 31 de enero de 2026 , ambos incluidos (plazo prorrogado por el Real Decreto-ley 9/2024, de 23 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte, y de Seguridad Social, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social, artículo 90).
PERSONAS BENEFICIARIAS	<p>Personas arrendadoras afectadas por el artículo 1 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, que tengan la consideración de demandantes en los juicios verbales que versen sobre reclamación de renta o cantidades debidas por el arrendatario, o la expiración del plazo de duración de contratos suscritos conforme a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos, que pretendieran recuperar la posesión de la finca. Todos estos procedimientos judiciales deben haber sido suspendidos con carácter extraordinario y temporal al amparo del Real Decreto-ley 11/2020 en el período comprendido entre el 1 de abril de 2020 y el 31 de diciembre de 2025 (plazo prorrogado por el Real Decreto-ley 9/2024, de 23 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte, y de Seguridad Social, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social, artículo 90).</p> <p>Personas propietarias afectadas por el artículo 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, que tengan la consideración de demandantes en los juicios verbales en los que se sustancien las demandas a las que se refieren los apartados 2º, 4º y 7º del artículo 250.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero , de Enjuiciamiento Civil, y de denunciante en aquellos otros procesos penitenciarios en los que se sustancie el lanzamiento de la vivienda habitual de aquellas personas que la estén habitando sin ningún título habilitante para eso. Todos estos procedimientos judiciales deben haber sido suspendidos con carácter extraordinario y temporal al amparo del Real Decreto-ley 11/2020 en el período comprendido entre el 1 de abril de 2020 y el 31 de diciembre de 2025 (plazo prorrogado por el Real Decreto-ley 9/2024, de 23 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte, y de Seguridad Social, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social, artículo 90).</p>
PERÍODO DE APLICACIÓN DE LA COMPENSACIÓN	El que medie entre que se acordase la suspensión extraordinaria del artículo 1 del Real Decreto-ley 11/2020 o bien la suspensión del lanzamiento del artículo 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020 y el momento en el que la suspensión se levante por el Tribunal o por alcanzar el límite temporal del 31 de diciembre de 2025 (plazo prorrogado por el Real Decreto-ley 9/2024, de 23 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte, y de Seguridad Social, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social, artículo 90).
CRITERIOS	Valor medio que correspondería a un alquiler de vivienda en el entorno en el que se encuentre la vivienda, de acuerdo con los índices de referencia que constan en la siguiente página web: https://www.observatoriodavivenda.gal/es/precios-de-los-alquileres

	<p>Si dicho valor fuera superior a la renta que viniera percibiendo la persona arrendadora, la compensación consistirá en la renta dejada de percibir.</p> <p>Gastos corrientes de la vivienda que acredite haber asumido la persona arrendadora o propietaria, por el período que medie entre que se acordara la suspensión y el momento en que se levante por el Tribunal o por alcanzar el límite temporal de 31 de diciembre de 2025 (plazo prorrogado por el Real Decreto-ley 9/2024, de 23 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte, y de Seguridad Social, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social, artículo 90).</p> <p>Perjuicio económico que le ocasionó al propietario que le entraran en la vivienda al encontrarse ésta ofertada en venta o arrendamiento, solo en los casos de suspensión del lanzamiento del artículo 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020.</p>				
<p>DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR</p>	<p>Solicitud mediante el formulario PR004A dirigido a la Dirección Técnica de Fomento del Instituto Gallego de Vivienda y Suelo.</p> <p>Copia del DNI o del NIE en el caso de personas físicas.</p> <p>Copia del NIF en el caso de personas jurídicas.</p> <p>Escritura de constitución en el caso de personas jurídicas.</p> <p>Apoderamiento por el que se confiere la representación a la persona física que presenta la solicitud, en el caso de personas jurídicas.</p> <p>Exposición razonada y justificada de la compensación solicitada.</p> <p>Auto <u>judicial</u> de suspensión del desahucio o del lanzamiento dictado en aplicación del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo .</p> <p>Contrato de arrendamiento en el caso de las suspensiones del artículo 1 del Real Decreto-ley 11/2020, del 31 de marzo.</p> <p>Justificantes de los gastos corrientes de la vivienda que tuvo que asumir la persona arrendadora o propietaria por el período que medie entre que se acordase la suspensión e el momento en que el Tribunal la levante o por alcanzar el límite temporal de 31 de diciembre de 2025 (plazo prorrogado por el Real Decreto-ley 9/2024, de 23 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte, y de Seguridad Social, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social, artículo 90).</p> <p>Documentación acreditativa de encontrarse la vivienda ocupada ofertada en venta o arrendamiento con anterioridad a la entrada en el inmueble, en los casos de las suspensiones del artículo 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo .</p> <p>Toda aquella documentación que se considere oportuna para acreditar la compensación que se solicita.</p>				
<p>FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="367 981 1070 1086"> <p>Sujetos recogidos en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas .</p> </td> <td data-bbox="1070 981 2161 1086"> <p>Obligatoriamente a través de la sede electrónica de la Xunta de Galicia. https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=PR004A</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="367 1086 1070 1257"> <p>Personas físicas no incluidas en el supuesto anterior</p> </td> <td data-bbox="1070 1086 2161 1257"> <p>Potestativamente a través de la sede electrónica de la Xunta de Galicia (forma preferente de presentación de solicitudes): https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=PR004A</p> <p>Además, en cualquiera de los lugares del artículo 16.4 de la Ley 39/2015. También podrán realizar el resto de los trámites del procedimiento por medios no electrónicos o bien ejercitar su derecho a relacionarse electrónicamente con las Administraciones públicas.</p> </td> </tr> </table>	<p>Sujetos recogidos en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas .</p>	<p>Obligatoriamente a través de la sede electrónica de la Xunta de Galicia. https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=PR004A</p>	<p>Personas físicas no incluidas en el supuesto anterior</p>	<p>Potestativamente a través de la sede electrónica de la Xunta de Galicia (forma preferente de presentación de solicitudes): https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=PR004A</p> <p>Además, en cualquiera de los lugares del artículo 16.4 de la Ley 39/2015. También podrán realizar el resto de los trámites del procedimiento por medios no electrónicos o bien ejercitar su derecho a relacionarse electrónicamente con las Administraciones públicas.</p>
<p>Sujetos recogidos en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas .</p>	<p>Obligatoriamente a través de la sede electrónica de la Xunta de Galicia. https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=PR004A</p>				
<p>Personas físicas no incluidas en el supuesto anterior</p>	<p>Potestativamente a través de la sede electrónica de la Xunta de Galicia (forma preferente de presentación de solicitudes): https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=PR004A</p> <p>Además, en cualquiera de los lugares del artículo 16.4 de la Ley 39/2015. También podrán realizar el resto de los trámites del procedimiento por medios no electrónicos o bien ejercitar su derecho a relacionarse electrónicamente con las Administraciones públicas.</p>				
<p>PLAZO MÁXIMO PARA RESOLVER Y NOTIFICAR AL INTERESADO</p>	<p>3 meses.</p> <p>Excepcionalmente el órgano competente podrá acordar de manera motivada ampliar el plazo en 3 meses más, circunstancia que notificará expresamente al interesado.</p> <p>Vencido el plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, el interesado podrá entenderla estimada por silencio administrativo.</p>				