

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 02/2026)

PUBLICACIÓN	Boletín Oficial del Estado número 137 de 9 de junio de 2021.
NORMATIVA	Real Decreto 401/2021, de 8 de junio , por el 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	Compensar las rentas y gastos corrientes dejadas de percibir durante el periodo que media entre la suspensión extraordinaria del lanzamiento y el momento en que la misma se levante por el tribunal o hasta el 31 de diciembre de 2026.
PROCEDIMIENTO	Las solicitudes se presentarán con el formulario PR004A 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	Desde el 10 de junio de 2021 hasta el 31 de enero de 2027 , ambos incluidos. (plazo prorrogado por el Real Decreto-ley 2/2026, de 3 de febrero, por el que se adoptan medidas urgentes para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social, en materia tributaria y relativas a los recursos de los sistemas de financiación territorial – artículo 2).
PERSONAS BENEFICIARIAS	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. 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 denunciantes en aquellos otros procesos penales en los que se sustancie el lanzamiento de la vivienda habitual de aquellas personas que la estén habitando sin ningún título habilitante para ello .
REQUISITO	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 2026 .
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 2026 .
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.observatoriadavivenda.gal/es/precios-de-los-alquileres Si dicho valor fuera superior a la renta que viniera percibiendo la persona arrendadora, la compensación consistirá en la renta dejada de percibir.

	- 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 2026. - 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.	
DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR	Solicitud mediante el formulario PR004A dirigido a la Dirección Técnica de Ayudas a la Vivienda del Instituto Gallego de Vivienda y Suelo.	
	Copia del DNI o del NIE en el caso de personas físicas.	
	Copia del NIF en el caso de personas jurídicas.	
	Escritura de constitución en el caso de personas jurídicas.	
	Apoderamiento por el que se confiere la representación a la persona física que presenta la solicitud, en el caso de personas jurídicas.	
	Exposición razonada y justificada de la compensación solicitada.	
	Auto <u>judicial</u> de suspensión del desahucio o del lanzamiento dictado en aplicación del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo .	
	Contrato de arrendamiento en el caso de las suspensiones del artículo 1 del Real Decreto-ley 11/2020, del 31 de marzo.	
	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 2026 .	
	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 .	
	Toda aquella documentación que se considere oportuna para acreditar la compensación que se solicita.	
FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES	Sujetos recogidos en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas .	Obligatoriamente a través de la sede electrónica de la Xunta de Galicia. https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=PR004A
	Personas físicas no incluidas en el supuesto anterior	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 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.
PLAZO MÁXIMO PARA RESOLVER Y NOTIFICAR AL INTERESADO	3 meses.	
	Excepcionalmente el órgano competente podrá acordar de manera motivada ampliar el plazo en 3 meses más, circunstancia que notificará expresamente al interesado.	
	Vencido el plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, el interesado podrá entenderla estimada por silencio administrativo.	