

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 01/2026)

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	Compensar as rendas e gastos correntes deixadas de percibir durante o período que media entre a suspensión extraordinaria do lanzamento e o momento en que a mesma se levante polo tribunal ou ata o 31 de decembro de 2026.
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 2027 , ambos incluídos. (prazo prorrogado pola Real Decreto-lei 16/2025, do 23 de decembro, polo que se prorrogan determinadas medidas para facer fronte a situacións de vulnerabilidade social e adóptanse medidas urxentes en materia tributaria e de Seguridade Social - artigo 1).
PERSOAS BENEFICIARIAS	Persoas arrendadoras afectadas polo artigo 1 da 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 conforme a Lei 29/1994, do 24 de novembro, de arrendamentos urbanos, que pretendesen recuperar a posesión do predio. Persoas propietarias afectadas polo artigo 1 bis da 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 Axuizamento Civil, e de denunciante naqueloutros procesos penais nos que se substancie o lanzamento da vivenda habitual daquelas persoas que a estean habitando sen ningún título habilitante para iso.
REQUISITO	Todos estes procedementos xudiciais deben ser suspendidos con carácter extraordinario e temporal ao amparo da Real Decreto-lei 11/2020 no período comprendido entre o 1 de abril de 2020 e o 31 de decembro de 2026 .
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 2026 .
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 Se dito valor fose superior á renda que viñese percibindo a persoa arrendadora, a compensación consistirá en renda deixada de percibir. - 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 2026 .

	- 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.	
DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR	Solicitud mediante o formulario PR004A dirixida á Dirección Técnica de Fomento do Instituto Galego de Vivenda e Solo.	
	Copia do DNI ou do NIE no caso de persoas físicas.	
	Copia do NIF no caso de persoas xurídicas.	
	Escritura de constitución no caso de persoas xurídicas.	
	Apoderamento polo que se confire a representación á persoa física que presenta a solicitude, no caso de persoas xurídicas.	
	Exposición razoada e xustificada da compensación solicitada.	
	Auto xudicial da suspensión do desafiuzamento ou do lanzamento ditado en aplicación do Real decreto-lei 11/2020, do 31 de marzo.	
	Contrato de arrendamento no caso das suspensións do artigo 1 do Real decreto-lei 11/2020, do 31 de marzo.	
	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 2026 .	
	Documentación acreditativa de se atopar a vivenda ocupada ofertada en venda ou arrendamento con anterioridade á entrada no inmovble, nos casos das suspensións do artigo 1 bis do Real decreto-lei 11/2020, do 31 de marzo.	
	Toda aquela documentación que se considere oportuna para acreditar a compensación que se solicita.	
FORMA DE PRESENTACIÓN DAS SOLICITUDES	Suxeitos recollidos no artigo 14.2 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións públicas	Obrigatoriamente a través da sede electrónica da Xunta de Galicia. https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=PR004A&ano=2017&numpub=1&lang=es
	Persoas físicas non incluídas no suposto anterior	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.
PRAZO MÁXIMO PARA RESOLVER E NOTIFICAR AO INTERESADO	3 meses.	
	Excepcionalmente o órgano competente poderá acordar de maneira motivada ampliar o prazo en 3 meses máis, circunstancia que notificará expresamente ao interesado.	
	Vencido o prazo máximo sen terse notificado resolución expresa, o interesado poderá entendela estimada por silencio administrativo.	