



SUBVENCIÓN	PROGRAMA DE AXUDAS DE REHABILITACIÓN DE VIVENDAS NO RURAL
CÓDIGO PROCEDEMENTO	VI435E
BASES REGULADORAS	RESOLUCIÓN do 22 de decembro do 2025, pola que se establecen as bases reguladoras aplicables á concesión das subvencións do programa de axudas de rehabilitación de vivendas no rural con carácter plurianual. DOG Núm. 7 DO 13/01/2026
OBXECTO	Prestar apoio ao financiamento ás obras de rehabilitación, terminación e/ou ampliación que se realicen en vivendas sitas en concellos da Comunidade Autónoma de Galicia de menos de 5.000 habitantes , así como as actuacións dirixidas ao cambio de uso de locais e entreplantas para destinalos a vivenda.
NATUREZA DAS AXUDAS	Estas axudas serán compatibles: - con calquera outra que para a mesma finalidade convoquen outras administracións ou institucións, sempre que o importe de todas elas non supere o custo total das actuacións. - coas axudas para facer fronte ao custo da contratación dos seguros de impagamento de rendas e/ou seguros multirrisco de fogar do programa Fogar Vivo, e coas axudas do programa de adquisición de vivenda na Comunidade Autónoma de Galicia. Non se poderán compatibilizar: - coas axudas para a adecuación e reparación das vivendas do programa Fogar Vivo - nin con calquera outra axuda de rehabilitación de vivendas xestionadas polo IGVS.



PROCEDEMENTO	Concurrencia non competitiva. As solicitudes atenderanse por rigorosa orde de presentación; entenderase como data de presentación aquela na que o expediente teña toda a documentación correcta que debe acompañar á solicitude.
PRAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES	Dende as 9.00 horas do 21/01/2026 ata as 14.00 horas do 01/09/2026.
INICIO DAS OBRAS	As actuacións subvencionables non poderán estar iniciadas na data de publicación da correspondente convocatoria de axudas. Para o caso de actuacións plurianuais, será necesario que o inicio das actuacións teña lugar no exercicio 2026.
ACTUACIÓN SUBVENCIONABLES	Consideraranse actuacións subvencionables ao abeiro deste programa: -Obras de rehabilitación, terminación e/ou ampliación de vivendas. Dentro das actuacións de rehabilitación, enténdense incluídas as de accesibilidade, conservación, habitabilidade, sustentabilidade e eficiencia enerxética das vivendas así como as actuacións para a medición e a execución de obras que eviten a entrada do gas radón ou a adopción de medidas que garantan a súa eliminación do interior das vivendas. -Actuacións dirixidas ao cambio de uso de locais e entreplantas para destinalos a vivenda. Pódense incluír as actuacións preparatorias: custe da redacción dos proxectos, os honorarios dos profesionais que interveñan, os informes técnicos e certificados necesarios e os gastos derivados da tramitación administrativa e outros gastos xerais similares, sempre que todos eles estean debidamente xustificadas. O custo total das obras incluírán os gastos derivados de impostos, taxas e demais tributos.
CUANTÍA	- 75% do orzamento protexido das obras. - Límite: 30.000 € por vivenda.
PRAZO DE EXECUCIÓN	- Será fixado na resolución de concesión da subvención -en ningún caso poderá exceder de dezaioito meses, contados a partir do día seguinte ao da súa notificación.



PERSOAS SOLICITANTES	- persoas físicas propietarias ou usufrutuaras de vivendas situadas, de conformidade co disposto no ordinal oitavo desta resolución, en concellos de menos de 5.000 habitantes e que acrediten ingresos non superiores a 6,5 veces o IPREM. No suposto de que as vivendas se vaian a destinar ao alugueiro: - non será de aplicación o citado límite de ingresos. - só se poderán conceder un máximo de tres axudas por persoa solicitante.
DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR COA SOLICITUDE	Coa solicitude deberá achegarse a seguinte documentación: a) De ser o caso, documentación acreditativa da representación da persoa que actúe no nome da persoa solicitante. 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) Escritura pública, certificado, nota simple rexistral ou calquera outro documento que acredite a titularidade da propiedade ou do usufruto do inmovible, no caso de que a persoa solicitante non conste como titular catastral. c) Anexo II, de declaración responsable e comprobación de datos das demais persoas propietarias ou usufrutuaras do inmovible, de ser o caso, así como da súa conformidade coa solicitude da subvención. Neste suposto deben figurar todas as persoas propietarias e/ou usufrutuaras ata completar o 100% da propiedade ou usufruto. d) Anexo III, de declaración responsable da/s persoa/s propietarias e/ou usufrutuaras para o suposto de destinar a vivenda a súa residencia habitual e permanente, no caso de non estar obrigados a presentar a declaración do IRPF, acompañado, no seu caso, 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 diante, INSS). - Certificados bancarios de rendementos do capital mobiliario. e) Reportaxe fotográfica do estado actual do inmovible, preferentemente en cor, respecto das actuacións para as que se solicita a axuda. f) Memoria-programa da actuación, con indicación do orzamento detallado da actuación para a que se solicita a subvención e a programación temporal e pormenorizada da actuación. g) Licenza municipal de obras, no caso de que sexa necesaria pola actuación que se vai realizar. No suposto de non contar

	aínda con ela, achegárase a correspondente solicitude de licenza. h) Comunicación previa ao concello, cando a actuación non estea sometida a licenza. No caso de ter transcorridos máis de quince días hábiles, contados desde a data da presentación da comunicación previa ao concello, esta deberá vir acompañada dunha declaración responsable de non ter sido requirido para a súa emenda.
ANTICIPO E PAGAMENTOS A CONTA	Anticipo que non supere o 50% do importe total da axuda concedida, nin a anualidade concedida en cada exercicio orzamentario. Pagamentos a conta de ata o 80% da porcentaxe subvencionada correspondente aos pagamentos que hai que xustificar, que non poderán exceder da anualidade prevista en cada exercicio orzamentario. Exentas da constitución de garantías <u>se non supera os 18.000 euros</u>.
XUSTIFICACIÓN	A persoa beneficiaria deberá comunicar á correspondente Área Provincial do IGVS as actuacións realizadas, presentando o Anexo IV e a seguinte documentación xustificativa no prazo de quince días hábiles dende a finalización das actuacións: A. Para xustificar a comunicación parcial das obras: • Certificación de inicio das obras emitido pola persoa técnica competente. • Memoria explicativa das obras realizadas, asinada, se fose o caso pola persoa técnica competente. • Memoria económica xustificativa do custo das actuacións realizadas, coa relación de gastos con facturas ou documentos de valor probatorio equivalente e os seus xustificantes de pagamento (transferencias, certificacións bancarias, etc.). • Fotografías que mostren as obras executadas e o cartel publicitario visible e lexible coa denominación do programa, o importe da axuda e a marca da Xunta de Galicia. • Licenzas e/ou autorizacións se non se achegaron con anterioridade. • Copia de tres orzamentos se o gasto subvencionable supera os 40.000 € (obras) ou 15.000 € (servizos/subministracións). Débese xustificar a elección se non recae na proposta máis vantaxosa.



	B. Para xustificar a comunicación final das obras: Ademais da documentación do punto anterior (actualizada, se é o caso, coas novas actuacións): • Certificación da finalización das obras emitida pola persoa técnica competente.
FORMA DE PRESENTACIÓN DAS SOLICITUDES	Presentación electrónica ou presencial
INFORMACIÓN	• 012 • Servizo de Coordinación e Información en Materia de Vivenda: 981 9575 29 – 981 541 982 • Área Provincial do Instituto Galego de Vivenda e Solo de Lugo: 982 294 942 • Área Provincial do Instituto Galego de Vivenda e Solo de Ourense: 988 386 268 • Área Provincial do Instituto Gallego de Vivienda y Suelo de Pontevedra: 986 805 610 • Área Provincial do Instituto Gallego de Vivienda y Suelo de Coruña: 881 881 096

RESUMO AXUDAS VIVENDAS NO RURAL 2026

- Son axudas dirixidas a prestar apoio ao financiamento ás obras de rehabilitación (enténdense incluídas as de accesibilidade, conservación, habitabilidade, sustentabilidade e eficiencia enerxética das vivendas así como as actuacións para a medición e a execución de obras que eviten a entrada do gas radón ou a adopción de medidas que garantan a súa eliminación do interior das vivendas), terminación e/ou ampliación que se realicen en vivendas sitas en concellos da Comunidade Autónoma de Galicia de menos de 5.000 habitantes, así como ás actuacións dirixidas ao cambio de uso de locais e entreplantas situados nos mesmos para destinalos a vivenda.
- As axudas poderán acadar ata o 75% do orzamento protexido das obras, sen que en ningún caso poidan superar a cantidade de 30.000 euros por vivenda.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

REQUISITOS DOS CONTRATOS DE ALUGAMENTO NO SUPOSTO DE QUE AS VIVENDAS RESULTANTES DAS ACTUACIÓNS SE DESTINEN AO ALUGUEIRO:

As vivendas se incorporarán automaticamente ao Programa Fogar Vivo, debendo os contratos de alugamento formalizarse cumprindo os seguintes requisitos:

- a) Someterse á lexislación de arrendamentos urbanos para uso de vivenda habitual e permanente durante todo o tempo do contrato.
- b) Que a/s persoa/s arrendataria/s non teña/n vínculo de parentesco de consanguinidade dentro do cuarto grao ou de afinidade dentro do segundo coa persoa arrendadora.
- c) Que teña unha renda mensual durante o primeiro ano de alugamento que non supere os importes previstos para o programa Fogar Vivo, en función do concello en que estea situada a vivenda:

Zona Territorial	Importe da renda mensual de alugamento (euros)	Concellos
Zona 4	550	Neda Cervo A Rúa, Ribadavia. Illa de Arousa, , Pontecesures.
Zona 5	450	O resto dos concellos de Galicia.

Os contratos de alugamento deberán achegarse ao Área Provincial correspondente en función da localización da vivenda nun prazo de 10 días desde a súa sinatura.