

I. DISPOSICIONES GENERALES

MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

22528 *Real Decreto 998/2025, de 5 de noviembre, por el que se regula la concesión directa de subvenciones en materia de vivienda durante el ejercicio presupuestario 2025.*

El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, de acuerdo con el Real Decreto 829/2023, de 20 de noviembre, por el que se reestructuran los departamentos ministeriales, es el departamento al que corresponde la propuesta y ejecución de la política del Gobierno en materia de vivienda y suelo. En ejecución de esta política, colabora con distintas entidades, lo que se plasma en una importante política pública de fomento.

El artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como el artículo 67 de su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, establecen que podrán concederse de forma directa y «con carácter excepcional, aquellas otras subvenciones en que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública». De conformidad con lo previsto en el artículo 28.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, las normas especiales reguladoras de las subvenciones previstas en el artículo 22.2.c) deberán ser aprobadas por real decreto, a propuesta del Ministro competente y previo informe del Ministerio de Hacienda.

Es precisamente el interés público, social y económico de las distintas actividades que, en materia de vivienda y suelo, subvenciona el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, lo que justifica la adjudicación directa de una serie de subvenciones aquí recogidas. Por tanto, a través de este real decreto, y en cumplimiento de lo señalado en el artículo 28.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, se evita paralizar la actividad del Ministerio y cumplir con sus compromisos en este ámbito. Asimismo, no cabe aplicar los mecanismos de convocatoria pública porque se trata de subvenciones que financian actuaciones concretas que llevarán a cabo las entidades beneficiarias.

Por todo ello, en el ámbito de las competencias que ostenta el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana en relación con las políticas en materia de vivienda y suelo, se regulan mediante este real decreto las subvenciones que, por su interés público, social y económico, cumplen con las condiciones previstas en el artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

De esta forma, en materia de vivienda y suelo se conceden las siguientes subvenciones:

La subvención a la Comunidad de Madrid en el marco de las medidas a impulsar para los realojos de la Cañada Real, así como las obras de habitabilidad, accesibilidad o adecuación que, en su caso, procedan sobre dichas viviendas.

En el marco del desarrollo del Plan de vivienda para el alquiler asequible o social, se incardinan las subvenciones al Área Metropolitana de Barcelona, al Ayuntamiento de Barcelona, a la Diputación de Barcelona y a la Diputación de Sevilla para la promoción de viviendas con destino al alquiler asequible o social. Las viviendas promovidas deberán ser calificadas como protegidas para alquiler con protección permanente. Además, dentro de la actuación gubernamental para impulsar estrategias de medioambiente, se exigirá que la promoción de estas viviendas cuente con una calificación energética mínima de A, tanto en emisiones de CO₂ como en consumo de energía primaria no renovable.

La subvención a la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES) está destinada para adandar el convenio suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Ciudad de Ceuta y SEPES el 21 de diciembre de 2018, publicado en el «Boletín Oficial del Estado» de 27

de diciembre de 2018, cuyo objeto es la promoción de en torno a noventa viviendas en Loma Colmenar (Ceuta) que serán calificadas como protegidas para alquiler.

En todos los casos, las subvenciones reguladas en este real decreto se conceden a administraciones autonómicas, provinciales o locales, o a una entidad pública empresarial específica, lo que impide su convocatoria mediante el procedimiento ordinario de concurrencia competitiva y estas subvenciones se encuentran contenidas en el Plan Estratégico de Subvenciones del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, para los años 2025 a 2027, aprobado por Orden de 25 de marzo de 2025.

Se considera que esta norma se adecua a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, particularmente a los de necesidad y eficacia, al estar justificada por las razones de interés público, económico y social mencionadas, y resultar el instrumento más adecuado para la consecución de los objetivos previstos en la regulación; al de proporcionalidad, en tanto que no afecta a los derechos y obligaciones generales de la ciudadanía y las obligaciones que se imponen a las entidades beneficiarias de las subvenciones son las mínimas imprescindibles para asegurar el cumplimiento de su finalidad y se corresponden con las establecidas de modo general en la normativa general de subvenciones; y al de eficiencia, ya que la iniciativa normativa evita cargas administrativas innecesarias o accesorias y racionaliza, en su aplicación, la gestión de los recursos públicos. Asimismo, responde al principio de transparencia, toda vez que la necesidad de la propuesta y sus objetivos constan de manera clara y explícita en la Memoria del Análisis de Impacto Normativo, que es accesible a la ciudadanía a través del Portal de la Transparencia, y el proyecto de real decreto se ha sometido al trámite de audiencia e información pública; y al principio de seguridad jurídica, ya que la norma contempla las garantías necesarias para la adecuada ejecución de las subvenciones en ella previstas, de conformidad en todo caso con la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como con su Reglamento de desarrollo.

En la tramitación de este real decreto se ha recabado el informe de la Abogacía del Estado en el Departamento y de la Intervención Delegada de la Intervención General de la Administración del Estado en el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana; así como informe del Ministerio de Hacienda, de conformidad con el artículo 28.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y del artículo 67 del Reglamento de desarrollo de dicha ley.

Este real decreto se dicta en el ejercicio de las competencias constitucionalmente reservadas al Estado y, en concreto, al amparo del artículo 149.1 de la Constitución Española, en sus disposiciones: 1.ª, que regula las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, como el derecho de propiedad de la vivienda y el ejercicio del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna y adecuada; y 13.ª, que establece la competencia en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica.

En su virtud, a propuesta de la Ministra de Vivienda y Agenda Urbana, con la aprobación previa del Ministro para la Transformación Digital y de la Función Pública, con el informe del Ministerio de Hacienda, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 4 de noviembre de 2025,

DISPONGO:

Artículo 1. *Objeto.*

Este real decreto tiene por objeto regular la concesión directa de subvenciones, con carácter excepcional y por razones de interés público, social y económico, que permitan la realización de las actividades previstas en las resoluciones que se dicten por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana con distintas Administraciones Públicas y en la adenda al convenio suscrito con la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), en materia de vivienda y suelo.

Al respecto, se regulan las aportaciones del Estado destinadas a apoyar, en el ejercicio presupuestario de 2025, a las siguientes entidades:

1. A la Comunidad de Madrid en el marco de las medidas de impulso de los realojos de la Cañada Real, por razones de interés público, social y económico que deben atenderse de manera urgente, lo que no posibilita su convocatoria pública, al deber asignarse además la subvención a la entidad competente.

2. Al Área Metropolitana de Barcelona para la promoción de viviendas con destino al alquiler asequible o social, por razones de interés público, social y económico ligadas a la necesidad de fortalecer el parque de vivienda asequible existente en la zona objeto de intervención, que deben atenderse de manera urgente, lo que no posibilita su convocatoria pública, al deber asignarse además la subvención a la entidad competente.

3. Al Ayuntamiento de Barcelona para la promoción de viviendas con destino al alquiler asequible o social, por razones de interés público, social y económico ligadas a la necesidad de fortalecer el parque de vivienda asequible existente en la zona objeto de intervención, que deben atenderse de manera urgente, lo que no posibilita su convocatoria pública, al deber asignarse además la subvención a la entidad competente.

4. A la Diputación de Barcelona para la promoción de viviendas con destino al alquiler asequible o social, por razones de interés público, social y económico ligadas a la necesidad de fortalecer el parque de vivienda asequible existente en la zona objeto de intervención, que deben atenderse de manera urgente, lo que no posibilita su convocatoria pública, al deber asignarse además la subvención a la entidad competente.

5. A la Diputación de Sevilla para la promoción de viviendas con destino al alquiler asequible o social, por razones de interés público, social y económico ligadas a la necesidad de fortalecer el parque de vivienda asequible existente en la zona objeto de intervención, que deben atenderse de manera urgente, lo que no posibilita su convocatoria pública, al deber asignarse además la subvención a la entidad competente.

6. A la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES) para adendar el convenio suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Ciudad de Ceuta y SEPES el 21 de diciembre de 2018, publicado en el «Boletín Oficial del Estado» de 27 de diciembre de 2018, cuyo objeto es la promoción de en torno a noventa viviendas en Loma Colmenar (Ceuta) que serán calificadas como protegidas para alquiler por razones de interés público, social y económico ligadas a la necesidad de fortalecer el parque de vivienda asequible existente en la zona objeto de intervención, que deben atenderse de manera urgente, lo que no posibilita su convocatoria pública, al deber asignarse además la subvención a la entidad competente.

Artículo 2. Régimen jurídico aplicable.

Estas subvenciones se regirán, además de por lo particularmente dispuesto en este real decreto y en la resolución de concesión o convenio, por lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y su Reglamento de desarrollo, aprobado mediante Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, salvo en lo que afecte a los principios de publicidad y concurrencia; así como por lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y en las demás disposiciones legales, reglamentarias y convencionales que resulten de aplicación.

Artículo 3. Procedimiento de concesión.

1. Se autoriza la concesión directa de las subvenciones objeto de este real decreto, atendiendo al carácter singular que se deriva de las excepcionales circunstancias en que han de realizarse las actividades subvencionadas y dado que concurren razones de interés público, social y económico, que determinan la improcedencia de su convocatoria pública, de conformidad con lo previsto en los artículos 22.2.c) y 28.2 y 3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

2. Las entidades beneficiarias deberán acreditar estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, de acuerdo con lo establecido en los artículos 18 y 19 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y no ser deudoras por procedimiento de reintegro, así como el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, para obtener la condición de entidad beneficiaria de la subvención y comprometerse a mantener su cumplimiento durante todo el período de tiempo inherente al reconocimiento o ejercicio del derecho de cobro de la subvención.

3. La concesión de las subvenciones se realizará mediante resoluciones dictadas por la persona titular del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana en el supuesto de la subvención prevista en el artículo 1.3, y por la persona titular de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, en el supuesto de las subvenciones del artículo 1, apartados 1, 2, 4 y 5. En el supuesto de la subvención del artículo 1.6 se adenderá el referido convenio, que será suscrito por delegación por la persona titular de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana.

4. La adenda al convenio que instrumente la subvención al SEPES deberá de formalizarse en el plazo máximo de tres meses desde la entrada en vigor de este real decreto y deberá identificar las actividades que deban ejecutarse, su presupuesto, así como los gastos subvencionables.

Asimismo, las resoluciones que regulen la concesión de las subvenciones detallarán las actuaciones objeto de desarrollo por las entidades beneficiarias que serán objeto de subvención, su presupuesto y los gastos subvencionables.

Todo ello, a los efectos de la justificación prevista por el artículo 8.

5. Con carácter previo a la formalización de la adenda al convenio o a la emisión de las correspondientes resoluciones de concesión, las entidades interesadas deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos previstos en el apartado 2, mediante la presentación de la siguiente documentación:

a) Declaración responsable de la entidad de no estar incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2, excepto lo previsto en el párrafo e) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

b) Documento de aceptación formal de la subvención, y conformidad de la comunidad autónoma correspondiente cuando proceda.

La presentación del documento de aceptación de la subvención conllevará la autorización de la entidad para que el órgano concedente obtenga de forma directa la acreditación del estado de cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social a través de certificados telemáticos, en cuyo caso aquella no deberá aportar la certificación correspondiente.

No obstante, la entidad podrá denegar expresamente su consentimiento, debiendo aportar entonces las certificaciones en los términos previstos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

Asimismo, antes de la firma de los convenios y al dictado de las resoluciones que instrumenten la subvención, las entidades beneficiarias deberán aportar un presupuesto detallado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.2,b).

6. De acuerdo con lo previsto en el artículo 3.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, la presentación de la citada documentación se realizará por medios electrónicos a través de la sede electrónica asociada del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, dirigiéndose a la Dirección General de Vivienda y Suelo que actuará como órgano instructor del procedimiento.

Asimismo, las comunicaciones, notificaciones y demás trámites se realizarán por medios electrónicos, teniendo en cuenta lo regulado en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y en el artículo 3.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

7. El plazo máximo para emitir y notificar la resolución en aquellos casos en los que la instrumentación no se produzca por convenio, será de tres meses desde la fecha de la entrada en vigor de este real decreto. El vencimiento del plazo máximo sin haberse

notificado la resolución, legitima a las interesadas a entender desestimada por silencio administrativo la concesión de la subvención.

8. La resolución de concesión pondrá fin a la vía administrativa y contra la misma podrá interponerse recurso potestativo de reposición, conforme a lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre; o bien recurso contencioso-administrativo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

9. La adenda al convenio que instrumente el otorgamiento de esta subvención se publicará en el «Boletín Oficial del Estado». Asimismo, esta subvención será objeto de publicidad en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 130/2019, de 8 de marzo, por el que se regula la Base de Datos Nacional de Subvenciones y la publicidad de las subvenciones y demás ayudas públicas.

Artículo 4. *Entidades beneficiarias, actuaciones a financiar y gastos subvencionables.*

1. Las entidades beneficiarias de estas subvenciones y las actuaciones a financiar serán:

a) La Comunidad Autónoma de Madrid: para el impulso de las medidas para llevar a cabo los realojos de familias en la Cañada Real.

b) El Área Metropolitana de Barcelona: para la promoción de la construcción de viviendas con destino al alquiler asequible o social.

c) El Ayuntamiento de Barcelona: para la promoción de la construcción de viviendas con destino al alquiler asequible o social.

d) La Diputación de Barcelona: para la promoción de la construcción de viviendas con destino al alquiler asequible o social.

e) La Diputación de Sevilla: para la promoción de la construcción de viviendas con destino al alquiler asequible o social.

f) La Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES): para la financiación de la adenda al convenio suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Ciudad de Ceuta y SEPES el 21 de diciembre de 2018 y publicado en el «Boletín Oficial del Estado» de 27 de diciembre de 2018, cuyo objeto es la promoción de en torno a noventa viviendas en Loma Colmenar (Ceuta).

2. De conformidad con lo previsto en el artículo 31 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, tendrán la consideración de gastos subvencionables aquellos que respondan a la naturaleza de dichas actuaciones y se realicen dentro del plazo siguiente y con las siguientes características:

a) En el caso de la subvención que se instrumente a través de la adenda al convenio, los gastos subvencionables deberán ejecutarse en el plazo regulado en el convenio, sin perjuicio de las prórrogas previstas en el convenio de manera expresa.

El presupuesto aportado por SEPES servirá de referencia para la determinación final del importe de la subvención, calculándose éste como un porcentaje del coste final de la actividad.

La comisión de seguimiento prevista en el convenio será la responsable de comprobar la ejecución de la subvención otorgada con pago anticipado.

Tendrán la consideración de gastos subvencionables todos los que contribuyan a la realización efectiva del objeto del convenio, estén directamente relacionados con él, de acuerdo con las actividades descritas en el artículo 1.6, y se realicen dentro del plazo de ejecución de la subvención establecido en el convenio, que podrá iniciarse con anterioridad a la entrada en vigor de esta norma.

En todos los casos se considerarán incluidos los gastos de gestión, administrativos y de consultoría, gastos de personal y estructura y gastos en comunicación o auditoría, que resulten precisos y se recojan en el convenio que las instrumenten. Respecto a los

gastos de personal imputados a la ejecución de la actividad financiada, se aportarán los partes de trabajo firmados con una periodicidad mensual describiéndose las horas de dedicación de la jornada laboral de dicho personal a la actividad financiada, así como a otras actividades que realicen, ya sean o no financiadas con estas ayudas.

b) Asimismo, en el caso de las subvenciones que se instrumenten a través de resoluciones, los gastos subvencionables deberán ejecutarse en un plazo máximo de dieciocho meses a contar desde la eficacia de cada resolución, sin perjuicio de que ésta pueda prever prórrogas de manera expresa.

A su vez, con carácter previo al dictado de la resolución que instrumente la subvención, deberá ser entregado por el adjudicatario un presupuesto detallado que servirá de referencia para la determinación final de su importe, calculándose éste como un porcentaje del coste final de la actividad.

El presupuesto aportado por las entidades beneficiarias servirá de referencia para la determinación final de su importe, calculándose éste como un porcentaje del coste final de la actividad. Tendrán la consideración de gastos subvencionables todos los que contribuyan a la realización efectiva del objeto de las diversas resoluciones y que estén directamente relacionadas con él, de acuerdo con las actividades descritas en el artículo 1, apartados del 1 al 5, y se realicen dentro del plazo de ejecución de la subvención establecido en la resolución, que podrá iniciarse con anterioridad a la entrada en vigor de esta norma. Respecto a los gastos de personal imputados a la ejecución de la actividad financiada, se aportarán los partes de trabajo firmados con una periodicidad mensual describiéndose las horas de dedicación de la jornada laboral de dicho personal a la actividad financiada, así como a otras actividades que realicen, ya sean o no financiadas con estas ayudas.

En todo caso se considerarán incluidos los gastos necesarios, principales o accesorios para la construcción o rehabilitación de las viviendas, incluso los de urbanización u otros que puedan recogerse en la correspondiente resolución.

Artículo 5. *Cuantía y financiación.*

Los importes máximos de las subvenciones serán los siguientes, abonándose con cargo a las partidas presupuestarias correspondientes del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, de acuerdo con sus disponibilidades presupuestarias:

- a) El importe máximo de la subvención concedida a la Comunidad Autónoma de Madrid será de 8.375.000,00 euros.
- b) El importe máximo de la subvención concedida al Área Metropolitana de Barcelona para la promoción de la construcción de viviendas con destino al alquiler asequible o social será de 5.399.120,00 euros.
- c) El importe máximo de la subvención concedida al Ayuntamiento de Barcelona será de 15.777.360,00 euros.
- d) El importe máximo de la subvención concedida a la Diputación de Barcelona para la promoción de la construcción de viviendas con destino al alquiler asequible o social será de 5.399.120,00 euros.
- e) El importe máximo de la subvención concedida a la Diputación de Sevilla será de 4.000.000,00 euros.
- f) El importe máximo de la subvención concedida a la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES) será de 3.560.630,00 euros.

Artículo 6. *Compatibilidad con otras subvenciones o ingresos.*

Las subvenciones serán compatibles con cualesquiera otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera administraciones o entes públicos o privados nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales, debiendo el beneficiario comunicar al órgano concedente la obtención de los citados recursos con indicación del importe y su procedencia, tan pronto

como se conozca dicha obtención y en todo caso con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos, de conformidad con el artículo 14.1 d) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, no pudiendo nunca el importe de dichas subvenciones, ayudas, ingresos o recursos superar, aislada o conjuntamente, el coste de las acciones subvencionadas.

Artículo 7. *Forma de pago de la subvención.*

El abono de las subvenciones otorgadas mediante resolución a las respectivas entidades beneficiarias se efectuará conforme se vayan desarrollando las actuaciones correspondientes.

Con carácter previo al cobro de la subvención, la entidad beneficiaria deberá acreditar que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, y declarar expresamente que no es deudora por resolución de procedencia de reintegro, de acuerdo con lo establecido en el artículo 34.5 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre. La acreditación se realizará con la aportación de las certificaciones por la entidad beneficiaria. No obstante, no será necesario aportar nueva certificación si la aportada entre la documentación previa requerida no ha rebasado el plazo de seis meses de validez.

En el caso de la adenda al convenio, se abonará en un solo pago anticipado, tras la obtención de eficacia por parte de esta, siempre y cuando la persona beneficiaria no sea deudora por resolución de procedencia de reintegro y se halle al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, para lo cual, con carácter previo al cobro de la subvención, la entidad beneficiaria deberá acreditar que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, de acuerdo con lo establecido en los artículos 18 y 19 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como de no ser deudor por procedimiento de reintegro. No obstante, no será necesario aportar nueva certificación si la aportada entre la documentación previa requerida no ha rebasado el plazo de seis meses de validez.

No será necesaria la constitución de garantía de acuerdo con los artículos 42.2.a) y d) del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

Artículo 8. *Justificación.*

1. La entidad beneficiaria, tras la finalización de la ejecución, justificará ante el órgano instructor la aplicación de la subvención percibida y presentará una memoria de actuación acreditativa del cumplimiento de las condiciones impuestas y una memoria económica justificativa del coste de las actividades realizadas, según se define en el artículo 72 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

El convenio o resolución que instrumente el otorgamiento de la subvención determinará el plazo de presentación de esta memoria final y los requisitos que ha de cumplir la documentación acreditativa de las actividades realizadas y de los gastos efectuados, que será como máximo de doce meses desde la finalización de las actuaciones.

2. Las subvenciones otorgadas a comunidades autónomas y a entidades locales, así como a sus organismos y entidades públicas vinculadas o dependientes de éstas, se podrán justificar de acuerdo con la disposición adicional novena del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, en el caso de que se contemple expresamente en el correspondiente convenio o resolución de concesión.

3. El incumplimiento de la obligación de justificación de la subvención, en los términos establecidos en los artículos 18 y 19 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, o la justificación insuficiente de la misma llevará aparejado el reintegro, en las condiciones previstas en el artículo 37 de la mencionada ley.

Artículo 9. *Obligaciones de las entidades beneficiarias.*

1. Con carácter general, la entidad beneficiaria deberá cumplir las obligaciones que se recogen en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

2. Asimismo, deberán dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a) Cumplir el objetivo, realizar la actividad y adoptar el comportamiento en que se fundamenta la concesión de la subvención, en la forma, condiciones y plazo establecidos en el artículo 4 y en los convenios o resoluciones de concesión mediante los que se instrumente el otorgamiento de las respectivas subvenciones, aportando los datos cuantitativos necesarios para la correcta evaluación de las actuaciones.

b) Gestionar y realizar de forma directa aquellas actividades que constituyan el contenido principal de la subvención.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación, control y seguimiento de la aplicación de los fondos destinados al proyecto subvencionado, mediante la verificación de documentos y a la evaluación continua y final por parte de los órganos gestores de las respectivas subvenciones, así como al control financiero de los mismos por la Intervención General de la Administración del Estado y el Tribunal de Cuentas.

d) Conservar toda la documentación original justificativa de la aplicación de los fondos recibidos, en tanto no prescriba el derecho de la administración a exigir el reintegro.

e) Hacer constar la financiación de la actividad por parte del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y figurar expresamente sus logotipos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 10.

3. La entidad beneficiaria deberá rendir justificación ante el órgano instructor del cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos de este real decreto.

4. Los gastos se acreditarán mediante facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente, con validez en el tráfico jurídico mercantil o eficacia administrativa.

Artículo 10. *Publicidad.*

De acuerdo con lo establecido en el artículo 18.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y en el 31 de su Reglamento, en las actuaciones que se lleven a cabo, en todo o en parte, mediante estas subvenciones, que impliquen difusión, ya sea impresa o por cualquier otro medio, deberá incorporarse de forma visible el logotipo institucional del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana con el fin de identificar el origen de carácter público de las subvenciones, según lo dispuesto en el Real Decreto 1465/1999, de 17 de septiembre, por el que se establecen los criterios de imagen institucional y se regula la producción documental y el material impreso de la Administración General del Estado, así como en la Resolución de 26 de marzo de 2024, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se actualiza el Manual de Imagen Institucional adaptándolo a la nueva estructura de vicepresidencias del Gobierno y departamentos ministeriales de la Administración General del Estado.

Artículo 11. *Incumplimientos y reintegros.*

1. Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y, en su caso, de los intereses devengados por la subvención, así como la exigencia del interés de demora correspondiente, desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, o la fecha en que el deudor ingrese el reintegro, si es anterior a ésta, en los supuestos recogidos en los artículos 36 y 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y en el artículo 9 de este real decreto.

2. Los criterios de graduación de incumplimientos serán los siguientes:

- a) El incumplimiento total y manifiesto de los objetivos para los que se concedió la ayuda, determinado a través de los mecanismos de seguimiento, comprobación, control y comprobación, será causa de reintegro total de la ayuda.
- b) El incumplimiento de los objetivos parciales o actividades concretas determinado a través de los mecanismos de seguimiento, comprobación y control, conllevará la devolución de aquella parte de la ayuda destinada a las mismas.
- c) En caso de que sea exigible la autorización de modificaciones de la resolución de concesión, el incumplimiento de la exigencia de autorización supondrá la devolución de las cantidades desviadas.
- d) La falta de presentación de las memorias justificativas intermedias o finales, conllevará la devolución de las cantidades percibidas y no justificadas.
- e) La no aportación de las tres ofertas en los casos previstos en el artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, significará el reintegro parcial de la ayuda en un importe igual al coste del bien o servicio adquirido sin que conste la existencia de las mencionadas ofertas.
- f) El incumplimiento de la obligación de adoptar las medidas de difusión contenidas en el artículo 9.2.e), en relación con lo dispuesto en el artículo 10, conllevará la devolución de la totalidad o, en su caso, de aquella parte de la ayuda que no haya sido debidamente publicitada.

En el supuesto de incumplimiento parcial, no habiéndose llegado a ejecutar el 50% de la actuación, la fijación de la cantidad que deba ser reintegrada se determinará en aplicación del principio de proporcionalidad, teniendo en cuenta el grado de aproximación al cumplimiento total, y con la acreditación por las entidades beneficiarias de una actuación inequívocamente tendente a la satisfacción de sus compromisos.

3. El procedimiento para el reintegro se regirá por lo dispuesto en los artículos 41 a 43 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y en el capítulo II del título III de su Reglamento de desarrollo.

4. El órgano competente para exigir el reintegro de la subvención concedida será el concedente de la subvención, de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

Artículo 12. *Régimen sancionador.*

Las posibles infracciones que pudiesen ser cometidas por las entidades beneficiarias se graduarán y sancionarán de acuerdo con lo establecido en el título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y en el título IV de su Reglamento de desarrollo.

Artículo 13. *Modificación de la resolución.*

1. Podrá modificarse la resolución de concesión como consecuencia de la alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión y, particularmente, cuando se produzca la modificación del calendario, objeto o finalidad de los proyectos o actividades iniciales subvencionados, siempre que estos no hayan resultado determinantes para su concesión.

2. La modificación de la resolución de concesión podrá ser acordada por el órgano concedente de la subvención siempre que no dañe derechos de terceros, que el proyecto modificado tenga igual o superior relevancia, calidad y proyección nacional o internacional que el original, y que no se produzca una desviación significativa del presupuesto. La solicitud deberá presentarse antes de que concluya el plazo para la realización de la actividad.

3. La resolución se notificará en un plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de presentación de la solicitud en el registro electrónico, accesible a través de la sede electrónica asociada del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. Transcurrido el plazo máximo establecido sin que se haya dictado y notificado resolución expresa, se

entenderá desestimada por silencio administrativo la solicitud, de acuerdo con lo previsto en el artículo 25.5 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre. Esta resolución pondrá fin a la vía administrativa y frente a la misma cabrá la interposición de recurso potestativo de reposición ante el órgano que la dictó o acudir a la vía jurisdiccional contencioso-administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Este real decreto se dicta al amparo de la competencia exclusiva del Estado en materia de establecimiento de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, y de establecimiento de las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 149.1.1.^a y 13.^a de la Constitución Española.

Disposición final segunda. *Habilitación.*

Se faculta a la Ministra de Vivienda y Agenda Urbana para adoptar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de este real decreto.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado el 5 de noviembre de 2025.

FELIPE R.

La Ministra de Vivienda y Agenda Urbana,
ISABEL RODRÍGUEZ GARCÍA