

I. DISPOSICIÓN XERAIS

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOBILIDADE E AXENDA URBANA

- 9560** *Real decreto 401/2021, do 8 de xuño, polo que se aproban as medidas necesarias para que as comunidades autónomas poidan utilizar 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 á COVID-19.*

I

O 9 de marzo de 2018 o Consello de Ministros aprobou o Real decreto 106/2018 polo que se regula o Plan estatal de vivenda 2018-2021.

O día 23 de marzo de 2018 o Consello de Ministros adoptou o Acordo polo que se establecen as contías máximas das axudas financeiras estatais para a instrumentación das subvencións do Plan estatal de vivenda 2018-2021, e fixounas nunha contía máxima de 1.443.000.000 euros.

Coa limitación establecida no dito acordo, conforme a distribución acordada na Conferencia Sectorial de Vivenda, Urbanismo e Solo, e de acordo co cofinanciamento achegado por cada comunidade autónoma ou as cidades de Ceuta e Melilla, en función do establecido nos números 2 e 3 do artigo 6 do Real decreto 106/2018, do 9 de marzo, o Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana subscribiu os correspondentes convenios para a execución do Plan estatal de vivenda 2018-2021 coas comunidades autónomas e as cidades de Ceuta e Melilla.

Nos ditos convenios, o Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana adquiriu o compromiso financeiro para os exercicios 2018 a 2021, ambos incluídos, co fin de atender as subvencións do Plan estatal de vivenda 2018-2021 por importe total de 1.373.629.658 euros.

A disposición derradeira novena 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 á COVID-19, autoriza o Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana para dispor de 100.000.000 euros con cargo ao Fondo de Continxencia para seren implementados con urxencia nos compromisos financeiros adquiridos no exercicio 2020 para atender as subvencións do Plan estatal de vivenda 2018-2021, respectando a distribución acordada pola Conferencia Sectorial de Vivenda, Urbanismo e Solo, de forma que o compromiso financeiro para os exercicios 2018 a 2021, ambos incluídos, se elevou a 1.473.629.658 euros.

O artigo 32 do Real decreto lei 26/2020, do 7 de xullo, de medidas de reactivación económica para facer fronte ao impacto da COVID-19 nos ámbitos de transportes e vivenda, autoriza as comunidades autónomas e as cidades de Ceuta e Melilla a dispoñer dos remanentes de fondos transferidos polo Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana para a execución do Plan estatal de vivenda 2018-2021 e destinalos a axudas do Plan durante toda a súa vixencia.

Conforme todo o anterior, as comunidades autónomas e as cidades de Ceuta e Melilla dispuxeron e dispoñen de fondos estatais para as subvencións do Plan estatal de vivenda 2018-2021.

A Comunidade Foral de Navarra e a Comunidade Autónoma do País Vasco non están incluídas no ámbito de aplicación do Plan estatal de vivenda 2018-2021, de forma que non

dispoñen dos ditos fondos. Considéranse no seo do convenio económico entre o Estado e a Comunidade Foral de Navarra e o concerto económico coa Comunidade Autónoma do País Vasco, respectivamente.

II

O Real decreto lei 11/2020, do 31 de marzo, estableceu no seu artigo 1, entre outras medidas en defensa das familias e colectivos vulnerables, a suspensión do procedemento de desafiuzamento e dos lanzamentos para fogares vulnerables sen alternativa habitacional.

O artigo 1 do Real decreto lei 37/2020, do 22 de decembro, de medidas urxentes para facer fronte ás situacións de vulnerabilidade social e económica no ámbito da vivenda e en materia de transportes, daba nova redacción ao artigo 1 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 á COVID-19, e incorporaba un novo artigo 1 bis.

O artigo 7 do Real decreto lei 8/2021, do 4 de maio, polo que se adoptan medidas urxentes na orde sanitaria, social e xurisdiccional, para aplicar tras a finalización da vixencia do estado de alarma previsto polo Real decreto 926/2020, do 25 de outubro, polo que se declara o estado de alarma para conter a propagación de infeccións causadas polo SARS-CoV-2, modifica a redacción dos referidos artigos 1 e 1 bis.

A nova redacción do artigo 1 regula «a suspensión até o 9 de agosto de 2021 do procedemento de desafiuzamento e lanzamento arrendaticios no caso de persoas economicamente vulnerables sen alternativa habitacional» e a nova redacción do artigo 1 bis regula «a suspensión até o 9 de agosto de 2021 do procedemento de desafiuzamento e dos lanzamentos para persoas economicamente vulnerables sen alternativa habitacional nos supostos dos ordinais 2º, 4º e 7º do artigo 250.1 da Lei 1/2000, do 7 de xaneiro, de axuízamento civil, e naqueloutros en que o desafiuzamento derive dun procedemento penal».

A disposición adicional segunda do Real decreto lei 37/2020, do 22 de decembro, sinala que os arrendadores afectados pola suspensión extraordinaria prevista no artigo 1 do Real decreto lei 11/2020, do 31 de marzo, e os propietarios das vivendas afectadas polas medidas adoptadas conforme o seu artigo 1 bis terán dereito a solicitar unha compensación nos termos previstos na propia disposición adicional segunda.

Pola súa vez, a disposición adicional terceira do Real decreto lei 37/2020, do 22 de decembro, posibilita que as comunidades autónomas utilicen os recursos do Plan estatal de vivenda 2018-2021 para faceren fronte ás compensacións que poidan proceder no seu ámbito territorial segundo o establecido nos artigos 1 e 1 bis do Real decreto lei 11/2020, do 31 de marzo.

A mesma disposición adicional terceira sinala que o Goberno aprobará mediante real decreto as medidas necesarias para que as comunidades autónomas utilicen estes recursos, así como o procedemento que se seguirá para a presentación, tramitación e resolución de solicitudes.

As compensacións económicas que poidan proceder nos territorios da Comunidade Foral de Navarra e da Comunidade Autónoma do País Vasco substanciaranse no seo dos seus réximes económicos específicos.

III

Apróbanse neste real decreto as medidas necesarias para que as comunidades autónomas e as cidades con estatuto de autonomía de Ceuta e Melilla poidan utilizar os recursos do Plan estatal de vivenda 2018-2021 co fin de facer fronte ás compensacións que poidan proceder no seu ámbito territorial, así como o procedemento aplicable, segundo o establecido nos artigos 1 e 1 bis do Real decreto lei 11/2020, do 31 de marzo, para dar cumprimento ao mandato da disposición adicional terceira do Real decreto lei 37/2020, do 22 de decembro.

O Real decreto aplica os principios de boa regulación previstos no artigo 129.1 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas: necesidade, eficacia, proporcionalidade, seguridade xurídica, transparencia e eficiencia.

Respecto ao principio de necesidade, a norma adecúase a un obxectivo de interese xeral, como é a compensación a arrendadores ou propietarios de vivenda en determinados supostos de suspensión de procedementos de desafuzamento e lanzamento que protexen as persoas máis vulnerables sen solución habitacional alternativa.

Respecto aos principios de eficacia e proporcionalidade, considérase que o real decreto é o instrumento xurídico adecuado, suficiente e necesario para a regulación destas medidas tal e como se deduce do propio mandato, xa referido, da disposición adicional terceira do Real decreto lei 37/2020, do 22 de decembro.

En canto aos principios de seguridade xurídica e de eficiencia e transparencia, este real decreto desenvolve e aclara as medidas necesarias para a utilización polas comunidades autónomas dos recursos do Plan estatal de vivenda 2018-2021 para as compensacións referidas.

O texto someteuse ao trámite de información e audiencia pública e conta coa aprobación previa do ministro de Política Territorial e Función Pública, os informes da Avogacía do Estado, da Intervención Delegada no Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana, da Dirección Xeral de Réxime Xurídico Autonómico e Local e das secretarías xerais técnicas do Ministerio de Facenda e do Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana.

Na súa virtude, por proposta do ministro de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana, coa aprobación previa do ministro de Política Territorial e Función Pública, de acordo co Consello de Estado e logo de deliberación do Consello de Ministros na súa reunión do día 8 de xuño de 2021,

DISPOÑO:

Artigo 1. *Obxecto.*

En cumprimento do disposto na disposición adicional terceira do Real decreto lei 37/2020, do 22 de decembro, este real decreto ten por obxecto adoptar as medidas necesarias para que as comunidades autónomas poidan utilizar os recursos do Plan estatal de vivenda 2018-2021, para facer fronte ás compensacións previstas nos 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 á COVID-19, así como establecer o procedemento que se seguirá para a presentación, tramitación e resolución das solicitudes.

Artigo 2. *Requisitos para que as comunidades autónomas poidan utilizar os recursos do Plan estatal de vivenda 2018-2021 para as compensacións a arrendadores ou propietarios previstas no Real decreto lei 37/2020, do 22 de decembro.*

Os requisitos que deben concorrer para que as comunidades autónomas e as cidades de Ceuta e Melilla poidan utilizar os recursos do Plan estatal de vivenda 2018-2021 para as compensacións a arrendadores ou propietarios previstas no Real decreto lei 37/2020, do 22 de decembro, son:

1.º A remisión ao Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana polas comunidades autónomas e as cidades de Ceuta e Melilla, nos seis meses seguintes á finalización do prazo para a presentación de solicitudes de compensación, da seguinte información:

- a) Número de solicitudes presentadas.

b) Número de solicitudes estimadas e desestimadas, desagregado por provincias e municipios.

c) Importe das solicitudes desestimadas.

d) Relación de aboamentos efectuados e a súa xustificación contable ou certificación do órgano xestor competente.

2.º A proposta de liquidación do importe das compensacións aboadas que se imputarán na cantidade global correspondente á liquidación do convenio, formulada polas comisións bilaterais de seguimento de cada convenio de colaboración para a execución do Plan estatal de vivenda 2018-2021.

3.º O acordo de liquidación e imputación do importe das compensacións que será adoptado polo secretario de Estado de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana. Salvo que se considere procedente ditalo antes, este acordo incluírase na liquidación final do convenio que cada comunidade autónoma e as cidades de Ceuta e Melilla subscribiron co Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana para a execución do Plan estatal de vivenda 2018-2021.

Artigo 3. Procedemento para a presentación, tramitación e resolución de solicitudes formuladas polos arrendadores ou propietarios das vivendas afectadas.

1. O procedemento para a obtención de compensacións iniciarase por instancia de parte, mediante a correspondente solicitude, que poderá presentarse até o 9 de setembro de 2021.

2. O arrendador ou o propietario dirixirán a súa solicitude ao órgano competente en materia de vivenda da comunidade autónoma ou das cidades de Ceuta e Melilla, que deberá ir acompañada dunha exposición razoada e xustificada da compensación polo período que medie entre que se acordase a suspensión extraordinaria do artigo 1 do Real decreto lei 11/2020, do 31 de marzo, ou ben a suspensión do lanzamento do artigo 1 bis do Real decreto lei 11/2020, do 31 de marzo, e o momento en que esta sexa levantada polo tribunal ou por alcanzar o límite temporal do 9 de agosto de 2021, e que considere procedente sobre a base dos seguintes criterios:

– O valor medio que correspondería a un alugamento de vivenda no contorno en que se encontre o inmovible, determinado a partir dos índices de referencia do prezo do alugamento de vivenda ou outras referencias obxectivas representativas do mercado de arrendamento. Se o dito valor é superior á renda que viñese percibindo o arrendador, a compensación consistirá en renda deixada de percibir.

– Os gastos correntes da vivenda que acredite ter asumido o arrendador ou propietario, polo período que medie entre que se acordase a suspensión e o momento en que esta sexa levantada polo tribunal ou por alcanzar o límite temporal do 9 de agosto de 2021.

– No caso da suspensión do lanzamento do artigo 1 bis do real decreto lei citado, o propietario debera acreditar o prexuízo económico que lle ocasionou ao encontrarse a vivenda ofertada en venda ou arrendamento con anterioridade á entrada no inmovible.

3. As comunidades autónomas e cidades de Ceuta e Melilla tramitarán as compensacións a arrendadores ou propietarios previstas no Real decreto lei 37/2020, do 22 de decembro, conforme o establecido no presente real decreto e na Lei 39/2015, do 1 de outubro.

A solicitude, así como o resto de trámites do procedemento, realizaranse por medios electrónicos cando o solicitante se encontre entre os suxeitos recollidos no artigo 14.2 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas. As persoas físicas poderán presentar a súa solicitude en calquera dos lugares do artigo 16.4 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, e realizar o resto de trámites do procedemento por medios non electrónicos ou ben exercer o seu dereito a se relacionaren electronicamente coas administracións públicas.

4. O prazo máximo para resolver e notificar a resolución ao interesado será de tres meses, ben que, excepcionalmente, o órgano competente poderá acordar de maneira motivada, ampliar o prazo en tres meses máis, circunstancia que se notificará expresamente ao interesado. Vencido o prazo máximo sen terse notificado resolución expresa, o interesado poderá entendela estimada por silencio administrativo.

5. As comunidades autónomas e as cidades de Ceuta e Melilla poderán desenvolver ou completar este procedemento con obxecto de facilitar a súa xestión e a percepción das compensacións polo arrendador ou o propietario.

Disposición derradeira primeira. *Réxime específico de financiamento das compensacións na Comunidade Foral de Navarra e na Comunidade Autónoma do País Vasco.*

As compensacións que poidan proceder nos ámbitos territoriais da Comunidade Foral de Navarra e da Comunidade Autónoma do País Vasco segundo o establecido nos artigos 1 e 1 bis do Real decreto lei 11/2020, do 31 de marzo, e nas disposicións adicionais segunda e terceira o Real decreto lei 37/2020, do 22 de decembro, financiaranse ou imputaranse no seo do convenio económico navarro e do concerto económico co País Vasco.

Disposición derradeira segunda. *Título competencial.*

Este real decreto dítase ao abeiro do disposto na regra 13.^a do artigo 149.1 da Constitución española, que atribúe ao Estado a competencia exclusiva en materia de bases e coordinación da planificación xeral da actividade económica.

Disposición derradeira terceira. *Entrada en vigor.*

O presente real decreto entrará en vigor o día seguinte ao da súa publicación no «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid o 8 de xuño de 2021.

FELIPE R.

O ministro de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana,
JOSÉ LUIS ÁBALOS MECO