

PROGRAMAS DE AYUDAS PARA ARRENDADORES Y ARRENDATARIOS

1. Programa fogar vivo (arrendadores VI426F).
2. Programa de ayudas de rehabilitación de viviendas en el rural (arrendadores VI435E).
3. Programa de ayudas al alquiler de viviendas para facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos (VI483B, VI483C y VI483D).
4. Programa bono alquiler joven (VI482E).
5. Programa bono de alquiler social (VI482F).
6. Bono de alquiler social para víctimas de violencia de género con financiamiento del pacto de estado contra la violencia de género (VI 482C). *

AYUDAS ARRENDADORES CON BONIFICACIONES FISCALES Y PROTECCIÓN IMPAGO

El Estado español y las comunidades autónomas ofrecen ayudas a arrendadores principalmente enfocadas en la protección ante impagos, incluyendo una línea de avales de 300 millones de euros para pequeños propietarios. Adicionalmente, existen compensaciones económicas cuando se suspenden desahucios por vulnerabilidad del inquilino, calculadas según el valor de mercado o contrato.

Aquí se detallan las ayudas y mecanismos de protección para arrendadores:

[Línea de Avales por Impago](#): Aprobada para proteger a pequeños propietarios frente a inquilinos vulnerables que incurran en impago de la renta, con una dotación de 300 millones de euros.

[Compensación por Suspensión de Desahucio](#): Si un desahucio se suspende debido a la vulnerabilidad del inquilino, el arrendador tiene derecho a una compensación económica. Esta cubre el precio medio de alquiler de la zona o el pactado, junto con gastos corrientes (IBI, comunidad) acreditados durante la suspensión.

[Bonificaciones Fiscales \(IRPF\)](#): Los arrendadores pueden beneficiarse de reducciones en el IRPF por el alquiler de vivienda habitual, que pueden llegar al 50%, 60% o incluso al 90% en zonas de mercado residencial tensionado, siempre que cumplan los requisitos de la Ley de Vivienda.

[Seguro de Protección de Impagos](#): Se contempla el apoyo o la bonificación del coste de seguros de alquiler que cubran los impagos de la renta.

Procedimiento para solicitar compensaciones (ante inquilinos vulnerables):

Acreditar la renta con el contrato de alquiler.

Presentar el auto judicial de suspensión del desahucio.

Justificar los gastos corrientes asumidos por el propietario.

Estas medidas se enmarcan en la protección social del inquilino sin desproteger el derecho del propietario a recibir una renta. Se recomienda revisar las convocatorias específicas de las Comunidades Autónomas, que son las encargadas de gestionar la vivienda.

Para el año 2026, el Estado español ha implementado diversas medidas de apoyo a los arrendadores, integradas principalmente en el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 y nuevos decretos fiscales.

A continuación se detallan las principales ayudas e incentivos vigentes:

Beneficios Fiscales (IRPF)

A partir de enero de 2026, se han establecido nuevos incentivos para fomentar la estabilidad de precios:

Bonificación del 100%: Los propietarios que no incrementen el precio de la renta al renovar contratos durante 2026 pueden beneficiarse de una bonificación total en el IRPF sobre los rendimientos netos del alquiler.

Penalizaciones: Por el contrario, el Gobierno estudia medidas para penalizar en el IRPF a aquellos arrendadores que realicen subidas de precio por encima de los límites recomendados.

Protección ante Impagos

El Gobierno ha reforzado los mecanismos de seguridad para los arrendadores, especialmente para los pequeños propietarios:

Línea de Avaes: En enero de 2026 se dotó con 300 millones de euros una línea de avales destinada a cubrir casos de impago de rentas.

Seguro de Impago para Jóvenes: Dentro del marco 2026-2029, se implementa un seguro de impago estatal que ofrece mayores garantías a los propietarios que alquilen sus viviendas a inquilinos jóvenes.

Ayudas a la Rehabilitación y Eficiencia

Existen subvenciones para mejorar el valor y la eficiencia de los inmuebles destinados al alquiler:

Fondos Next Gen 2026: Programas de ayuda para la mejora de la eficiencia energética y rehabilitación integral de viviendas.

Deducciones por Energía Solar: Deducción fiscal del 40% en 2026 para instalaciones que reduzcan el consumo de energía primaria no renovable al menos un 30%, con una base máxima de 7.500 €.

Compensaciones por Suspensión de Desahucios

Los arrendadores afectados por la suspensión de desahucios y lanzamientos en situaciones de vulnerabilidad pueden solicitar compensaciones económicas al Estado, bajo condiciones específicas reguladas por el Real Decreto-ley 2/2026.

Nota: La mayoría de estas ayudas se canalizan a través de las Comunidades Autónomas, por lo que es necesario consultar las convocatorias específicas de cada región para realizar la solicitud.

<https://igvs.xunta.gal/es/ayudas>

The screenshot shows the IGVS website interface. At the top, there is a navigation bar with filters for 'ADQUISICIÓN DE VIVIENDA', 'ALQUILER DE VIVIENDA' (selected), 'OTRAS AYUDAS', 'PROMOCIÓN', 'REHABILITACIÓN', and 'ESTADO'. A dropdown menu is set to '- Cualquiera -' and a 'BUSCAR' button is visible. Below the navigation bar, there is a grid of five program cards, each with a title, a date range, and a right-pointing arrow. The first card is 'RENOVACIÓN de las ayudas al alquiler de vivienda del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025. Código de procedimiento VI483B' with a date range of 01/01/2026 - 31/03/2026. The second card is 'Programa del bono de alquiler social (VI482F)' with a date range of 01/06/2022 - 30/11/2026. The third card is 'Programa bono alquiler joven (VI482E)' with a date range of 28/02/2025 - 28/03/2025. The fourth card is 'Programa de ayuda al alquiler de vivienda (VI483C y VI483D)' with a date range of 15/01/2024 - 29/02/2024. The fifth card is 'Bono de alquiler social do Pacto de Estado contra a violencia de xénero (VI482C)' with a date range of 12/07/2019 - 12/12/2019.

<https://www.mivau.gob.es/arquitectura-vivienda-y-suelo/programas-de-ayudas-a-la-vivienda/programa-de-ayudas-al-alquiler-de-vivienda>